

 ЛЮДИ ДЕЛА ХОЛДИНГ Мы превращаем бизнес в удовольствие!	ООО "Аудиторское Агентство «Люди Дела»»		Business People Consulting Group, Corp.		 BUSINESS PEOPLE group Make business a pleasure!
	Адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118	The address:	15, Voksalnaya magistral, Novosibirsk, Russia, 630099	
	Телефон:	+7 383 3356-954 (многоканальный)	Phones:	+7 383 3356-954 (multichannel)	
	E-mail:	audit@LudiDela.ru	E-mail:	audit@LudiDela.ru	
	WWW сайт:	www.LudiDela.ru	WWW site:	www.LudiDela.ru	

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка»** (ОГРН-1075473006905, 630090, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Николаева, дом 12, этаж 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка»** по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные

обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего,

информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Управляющий директор
ООО «АА «Люди Дела»



И.В. Сюримова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторское Агентство «Люди Дела»,
ОГРН 1145476157430,
630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д.15, оф.118,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11506000588

26.02.2018

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.**

Организация АО "Академпарк"	по ОКПО	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	81124540
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267 42
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 630090, Новосибирская обл, г.Новосибирск, ул.Николаева, д. 12, этаж 12	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 20 16 г. ⁴	На 31 декабря 20 15 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5	Нематериальные активы	1110	43	54	66
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	1111	43	54	66
	Приобретение нематериальных активов	1112	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	3 058 380	2 828 691	2 699 111
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	3 050 236	2 575 853	2 662 181
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	1152	-	-	23 383
	Строительство объектов основных средств	1153	293	243 939	-
	Приобретение объектов основных средств	1154	587	587	-
	Земельные участки	1155	7 264	8 312	13 547
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
1,9	Финансовые вложения	1170	89	89	79
	в том числе:				
	Паи	1171	89	89	79
	Акции	1172	-	-	-
19	Отложенные налоговые активы	1180	855	2 899	34 061
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы	1181	855	2 899	34 061
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 059 367	2 831 733	2 733 317
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
8	Запасы	1210	23 160	41 331	23 338
	в том числе:				
	Материалы	1211	1 096	581	701
	Товары	1212	705	733	191
	Основное производство	1213	3 625	4 302	5 525
	Расходы будущих периодов	1214	1	2	2
	Готовая продукция (квартиры для продажи)	1215	17 733	35 713	16 919
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	42 030	329
	в том числе:				

	НДС по приобретенным ОС	1221	-	-	-
	НДС по приобретенным услугам	1222	-	-	-
	НДС при строительстве ОС	1223	-	42 030	-
	НДС по приобретенным МПЗ	1224	-	-	329
11	Дебиторская задолженность	1230	409 548	504 841	223 674
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	36 675	11 434	30 471
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	49 853	66 575	23 328
15	Расчеты по налогам и сборам	12303	78	171	9
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	565	-	26
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	7	93
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	23	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	25	596	1 048
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	11 149	18 918	20 010
	Расчеты с инвесторами	12309	-	-	14 506
	Расчеты по оплате собственных акций	12310	-	-	-
	Расчеты по ДДУ (строительство жилья-Гоки Академпарка)	12311	151 481	247 441	134 183
	Расчеты по ДДУ (Жилой дом Николаевский)	12312	159 699	159 699	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	453
	в том числе:				
	Предоставленные займы	1241	-	-	453
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 686	7 310	64 260
	в том числе:				
	Касса организации	1251	42	11	39
	Расчетные счета	1252	1 644	2 299	56 542
	Валютные счета	1253	-	-	-
	Векселя	1254	5 000	5 000	7 679
4	Прочие оборотные активы	1260	652 033	561 852	971 968
	в том числе:				
	Законченные строительством объекты инвесторов	1261	-	-	220 394
	Строительство объектов инвесторов	1262	-	95 250	59 648
	Строительство жилья	1263	234 592	311 985	608 058
	Законченные строительством объекты (жилье)	1264	85 267	154 617	80 567
	Строительство инфраструктуры для жилья	1265	332 174	-	-
	Недостачи и потери	1266	-	-	5
	Прочие	1267	-	-	3 296
	Итого по разделу II	1200	1 091 427	1 157 364	1 284 022
	БАЛАНС	1600	4 150 794	3 989 097	4 017 339

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 20 16 г. ⁴	На 31 декабря 20 15 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
16	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 533 867	2 958 796	2 958 796
	в том числе:				
	Уставный капитал	1311	2 958 796	2 958 796	2 958 796
	Оплаченные акции, до внесения изменения в Устав	1312	575 071	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(49 022)	(120 002)	(224 758)
	Итого по разделу III	1300	3 484 845	2 838 794	2 734 038
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
19	Отложенные налоговые обязательства	1420	670	650	725
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	670	650	725
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1510	40 950	103 704	177 706
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	1511	40 843	-	95 999
	Краткосрочные займы	1512	-	99 294	78 703
	Проценты по краткосрочным кредитам	1513	38	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	1514	69	4 410	3 004
11	Кредиторская задолженность	1520	121 674	125 602	85 393
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	80 450	71 444	59 643
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	11 144	20 375	7 984
15	Расчеты по налогам и сборам	15203	18 016	21 312	3 464
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 022	-	53
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	12	-	20
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	8 707	11 160	12 641
	Расчеты с инвесторами	15208	-	-	-
	Расчеты по оплате собственных акций	15209	-	-	-
	Расчеты по ДДУ (строительство жилья)	15210	2 323	1 287	1 588
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15211	-	24	-
26	Доходы будущих периодов	1530	37 347	67 651	101 169
	Оценочные обязательства	1540	3 100	1 721	2 490
	Прочие обязательства	1550	462 208	850 975	915 818
	в том числе:				
12	Прочее финансирование и обязательства перед инвесторами	1551	462 208	850 975	887 456
26	Целевое финансирование (субсидии)	1552	-	-	28 362
	Итого по разделу V	1500	665 279	1 149 653	1 282 576
	БАЛАНС	1700	4 150 794	3 989 097	4 017 339

Руководитель



Никонов В.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2018 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



Отчет о финансовых результатах
за 2017 г.

Организация <u>АО "Академпарк"</u>	по ОКПО	81124540
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5408252116
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267 42
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2017 г. ³	За 2016 г. ⁴
18	Выручка ⁵	2110	347 859	306 519
18	Себестоимость продаж	2120	(274 852)	(319 495)
18	Валовая прибыль (убыток)	2100	73 007	(12 976)
18	Коммерческие расходы	2210	(135)	(89)
18	Управленческие расходы	2220	(38 823)	(33 455)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 049	(46 520)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
18	Проценты к получению	2320	25	406
18	Проценты к уплате	2330	(4 974)	(15 557)
18	Прочие доходы	2340	91 105	243 567
	в том числе:			
	Субсидии на приобретение оборудования	2341	30 379	61 880
	Прочие доходы	2342	59 678	25 777
	Реализация земельных участков	2343	1 048	140 006
	Реализация ОС	2344	-	15 904
18	Прочие расходы	2350	(27 829)	(46 041)
	в том числе:			
	НДС восстановленный с субсидий	2351	(-)	(2 096)
	Прочие расходы	2352	(17 042)	(22 105)
	Стоимость земельных участков	2353	(1 048)	(5 516)
	Стоимость реализованных ОС	2354	(-)	(10 331)
	Возврат субсидии	2355	(-)	(5 993)
	Штрафы, неустойки по договорам	2356	(9 739)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	92 376	135 855
19	Текущий налог на прибыль	2410	(19 332)	(-)
19	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	2 921	3 865
19	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(20)	-
19	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2 044)	(31 024)
	Прочее	2460	-	(75)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	70 980	104 756

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2017 г. ³	За 2016 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	70 980	104 756
16	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Никонов В.А.

(расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



Отчет об изменениях капитала

за 2017 г.

Организация АО "Академпарк"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные

акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710003		
Дата (число, месяц, год)	31	12
	2017	
по ОКПО		
81124540		
ИНН		
5408252116		
по ОКВЭД		
64.99		
по ОКOPФ / OKФC		
	12267	42
по ОКЕИ		
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. ¹	3100	2 958 796	(-)	-	-	(224 758)	2 734 038
За 2016 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	104 756	104 756
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	104 756	104 756
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ²	3200	2 958 796	(-)	-	-	(120 002)	2 838 794
За 2017 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	575 071	-	-	-	70 980	646 051
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	70 980	70 980
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	575 071	-	-	x	x	575 071
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ³	3300	3 533 867	(-)	-	-	(49 022)	3 484 845

2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2015 г. ¹	Изменения капитала за 2016 г. ²		На 31 декабря 2016 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. ³	На 31 декабря 2016 г. ²	На 31 декабря 2015 г. ¹
Чистые активы	3600	3 522 192	2 906 445	2 835 207

Руководитель



Никонов В.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)



" 7 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

НК 

Отчет о движении денежных средств

за 2017 г.

Организация <u>АО "Академпарк"</u>	по ОКПО	81124540
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5408252116
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267 42
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Коды		
0710004		
31	12	2017

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>17</u> г. ¹	За 20 <u>16</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	433 319	541 259
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	135 479	97 954
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	144 094	144 898
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Инвестиционные взносы	4114	19 017	38 610
Субсидии на возмещение затрат	4115	-	-
Субсидии во внеоборотные активы	4116	-	-
Вексель простой, обеспечение исполнения обязательств	4117	-	-
Поступления от дольщиков	4118	130 281	252 872
прочие поступления	4119	4 448	6 925
Платежи - всего	4120	(458 115)	(598 500)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(314 103)	(489 459)
в связи с оплатой труда работников	4122	(46 779)	(42 190)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 905)	(10 809)
налога на прибыль организаций	4124	(17 472)	(-)
Прочие налоги и страховые взносы	4125	(14 398)	(13 990)
Расчеты по прочим операциям с сотрудниками	4126	(-)	(1 281)
НДС	4127	(50 873)	(30 337)
прочие платежи	4129	(10 585)	(10 434)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 796)	(57 241)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>17</u> г. ¹	За 20 <u>16</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	822	19 471
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	18 164
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	800	906
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	22	401
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(800)	(463)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(800)	(453)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	22	19 008
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	95 052	189 076
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 052	189 076
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>17</u> г. ¹	За 20 <u>16</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(70 902)	(207 793)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(70 902)	(207 793)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	24 150	(18 717)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(624)	(56 950)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 310	64 260
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 686	7 310
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Никонов В.А.

(расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



Отчет о целевом использовании средств

за 2017 г.

Организация АО "Академпарк"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710006		
Вид экономической деятельности	по ОКПО	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	81124540		
акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации	по ОКВЭД	5408252116		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	64.99		
		12267	42	
		384		

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 17 г. ¹	За 20 16 г. ²
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	28 362
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
иные мероприятия	6313	(-)	(-)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
в том числе			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
прочие	6326	(-)	(-)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(28 362)
Прочие	6350	(-)	(-)
Всего использовано средств	6300	(-)	(28 362)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Никонов В.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	90	(36)	-	-	-	(12)	-	-	-	90	(47)
	5110	за 2016г.	90	(25)	-	-	-	(11)	-	-	-	90	(36)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017г.	45	(17)	-	-	-	(6)	-	-	-	45	(23)
	5111	за 2016г.	45	(11)	-	-	-	(6)	-	-	-	45	(17)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2017г.	45	(19)	-	-	-	(6)	-	-	-	45	(25)
	5112	за 2016г.	45	(14)	-	-	-	(6)	-	-	-	45	(19)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-



Руководитель *[Signature]*
(подпись)

Никонов Владимир Алексеевич
(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

[Signature]

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	2 995 604	(411 439)	717 205	(141 886)	238	(102 221)	-	-	3 570 923	(513 422)
	5210	за 2016г.	2 982 240	(283 130)	48 750	(35 388)	1 862	(130 171)	-	-	2 995 604	(411 439)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2017г.	6 674	(6 030)	268	(288)	252	(246)	-	-	6 654	(6 024)
	5211	за 2016г.	6 617	(5 159)	58	-	-	(870)	-	-	6 674	(6 030)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2017г.	138 620	(97 294)	-	(137 882)	96 670	(107)	-	-	738	(731)
	5212	за 2016г.	135 906	(79 572)	2 747	(34)	34	(17 756)	-	-	138 620	(97 294)
Здания	5203	за 2017г.	2 722 124	(228 604)	575 625	-	-	(69 301)	-	-	3 297 750	(297 904)
	5213	за 2016г.	2 732 746	(162 815)	12 959	(23 580)	964	(66 753)	-	-	2 722 124	(228 604)
Сооружения	5204	за 2017г.	16 190	(2 603)	932	-	(850)	(2 024)	-	-	17 122	(5 477)
	5214	за 2016г.	12 498	(480)	3 692	-	-	(2 123)	-	-	16 190	(2 603)
Земельные участки	5205	за 2017г.	8 312	-	2 407	(3 455)	-	-	-	-	7 264	-
	5215	за 2016г.	13 547	-	5 675	(10 910)	-	-	-	-	8 312	-
Транспортные средства	5206	за 2017г.	4 198	(4 198)	-	-	-	-	-	-	4 198	(4 198)
	5216	за 2016г.	4 198	(4 009)	-	-	-	(189)	-	-	4 198	(4 198)
Офисное оборудование	5207	за 2017г.	99 485	(72 710)	137 973	(261)	(95 835)	(30 543)	-	-	237 197	(199 088)
	5217	за 2016г.	76 729	(31 094)	23 620	(864)	864	(42 480)	-	-	99 485	(72 710)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5222	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	244 526	579 369	(243 929)	(579 076)	880
	5250	за 2016г.	-	295 433	(2 156)	(48 751)	244 526
в том числе:							
Теплообменник M10-DFG 30114-72706 (58 пластин)	5241	за 2017г.	262	-	-	-	262
	5251	за 2016г.	-	262	-	-	262
Теплообменник M10-DFG 30114-74460 (65 пластин)	5242	за 2017г.	252	-	-	-	252
	5252	за 2016г.	-	-	-	-	252
ГНД Газопровод низкого давления(п.Ложок)	5243	за 2017г.	-	252	-	-	252
	5253	за 2016г.	-	293	-	-	293
Рама 2,19-05-15	5244	за 2017г.	73	3 125	-	3 125	-
	5254	за 2016г.	-	-	-	-	73
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091390:31доля 5373/10000	5245	за 2017г.	-	73	-	-	73
	5255	за 2016г.	-	2 407	-	2 407	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:50, 1261,0 кв.м (11,12 этажи) ЦКП	5246	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2016г.	-	222	-	222	-
Кабельная линия 10-0,4кВдля наружного освещения и э/снабжения Временные здания и сооружения	5247	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2016г.	-	82	-	82	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:47, 1447,5кв.м (1 этаж) ЦКП	5248	за 2017г.	-	567	-	567	-
	5258	за 2016г.	-	219	-	219	-
Комплекс зданий ИКТ-кластера, включая Центр обработки данных 1 очередь	5249	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2016г.	-	113	-	113	-
Система распознавания лиц для статистического учета посещающих мероприятия		за 2017г.	-	373	-	373	-
		за 2016г.	-	567	-	567	-
Стойка для регистрации		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	42	-	42	-
Конструкция демонстрационная К №1 ОС392		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	90	-	90	-
Конструкция демонстрационная К №2 ОС393		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	96	-	96	-
Конструкция системы Joker 4 трубная		за 2017г.	-	-	-	-	-
		за 2016г.	-	40	-	40	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:57, 5840,3 кв.м (подвал,подвальный) ЦКП		за 2017г.	-	380 841	-	380 841	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:267, 550,2 кв.м (подвал,подвальный) ЦКП		за 2017г.	-	8 595	-	8 595	-
		за 2016г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:560, 55		за 2017г.	-	4 114	-	4 114	-

Кв. м. Этаж 2. ЦКП I		за 2016г.	-	-	-	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:557, 46,3 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	3 463	-	-
	за 2016г.	-	-	-	3 463	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:559, 55 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	4 114	-	-
	за 2016г.	-	-	-	4 114	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:558, 61,2 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	4 578	-	-
	за 2016г.	-	-	-	4 578	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:561, 63,7 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	4 765	-	-
	за 2016г.	-	-	-	4 765	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:569, 81,7 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	6 111	-	-
	за 2016г.	-	-	-	6 111	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:563, 307,9 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	23 247	-	-
	за 2016г.	-	-	-	23 247	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:570, 630,5 кв. м. Этаж 2. ЦКП	за 2017г.	-	-	47 870	-	-
	за 2016г.	-	-	-	47 870	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:562, 1166,3 кв. м. Этаж 3. ЦКП	за 2017г.	-	-	87 373	-	-
	за 2016г.	-	-	-	87 373	-
Ноутбук Apple MacBook Pro 15 Touch Bar Z0SG000DG SpaceGrey(i7 2.6/16/512GB/Radeon Pro 4502GB)	за 2017г.	-	-	129	-	-
	за 2016г.	-	-	-	129	-
А/Д(10)Дороги межкварт, общ. пользования (объект №10) №227 ЗУ-54:19:164603:772, 125539 кв. м. (1 этап)	за 2017г.	132 202	-	-	(132 202)	-
	за 2016г.	-	-	-	-	-
МВ (объект6) Магистральный водопровод (объект №6)	за 2017г.	15 756	-	132 202	-	132 202
	за 2016г.	-	-	-	(15 756)	-
КНС (объект8) Канализационная насосная станция(объект №8)	за 2017г.	126	-	15 756	-	15 756
	за 2016г.	-	-	-	(126)	-
БТ2 Блочные трансформат. подстанции БКТП 10/04кВ № 5 (№2183У-54:19:164603:950, 167 кв. м. (1 объект №2)	за 2017г.	3 701	-	126	-	126
	за 2016г.	-	-	-	(3 701)	-
БТ3 Блочные трансформат. подстанции БКТП 10/04кВ № 6 ЗУ-54:19:164603:877, 210 кв. м. (1 эт(объект №3)	за 2017г.	3 240	-	3 701	-	3 701
	за 2016г.	-	-	-	(3 240)	-
БТ4 Блочные трансформат. подстанции БКТП 10/04кВ № 7 (№ 214 ЗУ-54:19:164603:818, 146 кв. м. объект №4)	за 2017г.	3 306	-	3 240	-	3 240
	за 2016г.	-	-	-	(3 306)	-
Волоконно-оптические сети связи и каб. канализация(объект № 11)	за 2017г.	2 767	-	3 306	-	3 306
	за 2016г.	-	-	-	(2 767)	-
МКХ/б (объект 7) Магистральная сеть хоз-бытовой канализации(объект №7)	за 2017г.	24 371	-	2 767	-	2 767
	за 2016г.	-	-	-	(24 371)	-
НК (объект9) Напорный участок канализации(объект №9)	за 2017г.	8 691	-	24 371	-	24 371
	за 2016г.	-	-	-	(8 691)	-
ЭС(объект1) Электрические сети 10кВ (объект №1)	за 2017г.	18 417	-	8 691	-	8 691
	за 2016г.	-	-	-	(18 417)	-
ЭС(объект5) Электрические сети 0,4кВ в зоне БКТП №5 и №6, №7(объект №5)	за 2017г.	31 362	-	18 417	-	18 417
	за 2016г.	-	-	-	(31 362)	-
Помещение нежилое РП-3 (доля 5760/10000)	за 2017г.	-	-	31 362	-	31 362
	за 2016г.	-	-	-	-	-

24

Fluke Networks AirMagnet Spectrum XT (анализатор спектра Wi-Fi сетей)	за 2016г.	-	12 284	-	12 284	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
АПК №2 для доосн. серв.-ориент. центра услуг виртуальн.нагрузочного тестированияТСД-Проект3012/15-1	за 2016г.	-	221	-	221	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
АПК для услуг доверит.среды обмена данными и ответ.хранения и прогр.обесп. 3012/15-3 СИБ15	за 2016г.	-	8 676	-	8 676	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Универсальная репродукционная установка ПАПИЛОН-ЭкспертЛаб	за 2016г.	-	10 946	-	10 946	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
ПАК для оцифровки и архивирования рентгеновских снимков XRS-SKAN800XL Plus	за 2016г.	-	226	-	226	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Эквивалент сети ЭС-300	за 2016г.	-	1 605	-	1 605	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
ИК CCD камера Contour-M	за 2016г.	-	84	-	84	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Фотоаппарат Canon EOS 5D Mark III Kit 24-105 IS	за 2016г.	-	116	-	116	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Осциллограф цифровой запоминающий АОС-5304	за 2016г.	-	242	-	242	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Сейф FRS-127	за 2016г.	-	142	-	142	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
АПК №1 для дооснащения сервисно-ориентированного центра услуг Юзабилити ТСД-Проект3012/15-1	за 2016г.	-	58	-	58	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Apple MacBook 12" Z0RN0001T Space Gray (Dual-Core M 1.3/ 8/512)	за 2016г.	-	3 897	-	3 897	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение ЦКП (1244,17)1244,2 кв.м. (Подземн. автост.(2ая оч) кад. №54:35:091390:266	за 2016г.	-	101	-	101	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Ограждение	за 2016г.	-	283	-	283	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение с кад. № 54:35:091390:58, 144,2 кв.м (13 этаж) ЦКП	за 2016г.	-	2 156	(2 156)	-	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091395:177 380 кв.м.	за 2016г.	-	18	-	18	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091395:178 3961 кв.м.	за 2016г.	-	118	-	118	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091395:179 578 кв.м.	за 2016г.	-	1 019	-	1 019	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091395:176 1580 кв.м.	за 2016г.	-	167	-	167	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091390:513 доля 3703/10000 524 кв.м	за 2016г.	-	420	-	420	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091390:514 15328 кв.м	за 2016г.	-	55	-	55	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091390:515	за 2016г.	-	3 747	-	3 747	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-

54:35:091390:513

Земельный участок кадастровый номер 54:35:091390:513 доля 3703/10000 524 кв.м	за 2016г.	-	150	-	150	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-
	за 2016г.	-	111	-	111	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	635	4 366
в том числе:			
ЦИТ (21430,3 кв.м). Админ.здание с подземной двух.уровн.автостоянкой кад.номер 54:35:091395:93	5261	113	373
Кабельная линия 10-0,4кВдля наружного освещения и э/снабжения Временные здания и сооружения	5262	82	567
Нежилое помещение с кад.№ 54:35:091390:47, 1447,5 кв.м. Этаж 1. ЦКП	5263	219	-
Нежилое помещение с кад.№ 54:35:091390:50, 1246,3 кв.м (11,12 этажи) ЦКП	5264	221	-
Нежилое помещение с кад.№ 54:35:091390:58, 144,2 кв.м (13 этаж) ЦКП	5265	-	18
Нежилое помещение ЦКП (1244,17)1244,2 кв.м. (Подземн. автост.(2ая оч) кад.№54:35:091390:266	5266	-	283
Магистральный распределительный газопровод низкого давления, назначение 7,7п.Ложок№54:19:164603:1158	5267	-	3 125
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	1 278 302	1 294 876
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	9 157	9 157
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	57 004	59 762	48 823
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	23 580
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	391 313	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Никонов Владимир

Алексеевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	89	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	79	-	10	-	-	-	-	89	-
в том числе:											
Доля в ООО "АкадемпаркСервис"	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	79	-	-	-	-	-	-	-	-
Доля в ООО "Горки Академпарка"	5303	за 2017г.	10	-	-	-	-	-	-	79	-
	5313	за 2016г.	-	-	10	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	800	(800)	-	-	-	10	-
	5315	за 2016г.	453	-	-	(453)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2017г.	-	-	800	(800)	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	453	-	-	(453)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	89	-	800	(800)	-	-	-	89	-
	5310	за 2016г.	532	-	10	(453)	-	-	-	89	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Никонов Владимир
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

В. Никонов

29

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017г.	41 331	-	294 534	(312 705)	-	-	X	23 160	-
	5420	за 2016г.	23 338	-	352 893	(334 900)	-	-	X	41 331	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	581	-	7 579	(7 064)	-	-		1 096	-
	5421	за 2016г.	701	-	4 391	(4 511)	-	-	1 777	1 096	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	35 713	-	4 124	(22 104)	-	-	-	581	-
	5422	за 2016г.	16 919	-	62 170	(43 376)	-	-	-	17 733	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	733	-	141	(169)	-	-		35 713	-
	5423	за 2016г.	191	-	751	(209)	-	-	448	705	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	733	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	4 302	-	282 554	(283 231)	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	5 525	-	280 344	(281 567)	-	-	-	3 625	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	135	(135)	-	-	-	4 302	-
	5426	за 2016г.	-	-	5 237	(5 237)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	2	-	-	(1)	-	-	-	1	-
	5427	за 2016г.	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель Никонов Владимир Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

В. Никонов

31

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	537 511	(32 670)	133 018	34	(567 258)	(4 018)	(32 168)	-	X	X	-	414 068	4 520
	5530	за 2016г.	250 449	(26 775)	886 885	-	(591 528)	(10 323)	(3 867)	-	-	-	-	537 511	(32 670)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	67 529	(954)	21 062	-	(34 532)	(79)	(452)	-	-	-	-	54 060	(4 207)
	5531	за 2016г.	24 096	(768)	55 369	-	(11 188)	(560)	(374)	-	-	-	-	67 529	(954)
Авансы выданные	5512	за 2017г.	11 434	-	28 918	-	(3 476)	(42)	-	-	-	-	-	36 876	(201)
	5532	за 2016г.	30 471	-	126 184	-	(145 221)	-	-	-	-	-	-	11 434	-
Прочая	5513	за 2017г.	51 408	(31 716)	3 793	34	(354 045)	(5 622)	(31 716)	-	-	-	-	11 952	(112)
	5533	за 2016г.	47 193	(26 007)	69 177	-	(57 415)	(9 763)	(3 493)	-	-	-	-	51 408	(31 716)
Расчеты с инвесторами	5514	за 2017г.	-	-	40 666	-	(40 666)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016г.	14 506	-	27 723	-	(42 229)	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты по ДДУ "Горки Академпарк"	5515	за 2017г.	247 441	-	38 579	-	(134 539)	-	-	-	X	X	151 481	-	-
	5535	за 2016г.	134 183	-	448 733	-	(335 475)	-	-	-	X	X	247 441	-	-
Расчеты по ДДУ (Жилой дом ул. Николаева)	5516	за 2017г.	159 699	-	-	-	-	-	-	-	X	X	159 699	-	-
	5536	за 2016г.	-	-	159 699	-	-	-	-	-	X	X	159 699	-	-
Итого	5500	за 2017г.	537 511	(32 670)	133 018	34	(567 258)	(4 018)	(32 168)	X	X	X	159 699	-	-
	5520	за 2016г.	250 449	(26 775)	886 885	-	(591 528)	(10 323)	(3 867)	X	X	X	414 068	4 520	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	4 521	-	32 670	-	26 775	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	4 207	-	954	-	768	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	201	-	-	-	-	-
прочая	5543	113	-	31 716	-	26 007	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	1 080 281	208 941	6 704	(673 771)	(10)	-	-	624 832	
	5580	за 2016г.	1 178 917	856 912	16 830	(972 369)	(9)	-	-	1 080 281	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	71 444	56 411	162	(48 432)	(1)	-	-	80 450	
	5581	за 2016г.	59 643	34 741	-	(22 940)	-	-	-	71 444	
авансы полученные	5562	за 2017г.	20 375	8 309	-	(17 531)	(9)	-	-	11 144	
	5582	за 2016г.	7 984	21 820	-	(9 420)	(9)	-	-	20 375	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	21 312	1 072	-	(5 168)	-	-	-	19 038	
	5583	за 2016г.	3 517	18 420	13	(638)	-	-	-	21 312	
кредиты	5564	за 2017г.	-	93 052	1 770	(53 942)	-	-	-	40 880	
	5584	за 2016г.	95 999	107 400	9 967	(213 367)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017г.	103 704	10 323	3 735	(117 692)	-	-	-	70	
	5585	за 2016г.	81 708	124 746	6 249	(108 998)	-	-	-	103 704	
прочая	5566	за 2017г.	11 184	1 195	-	(3 660)	-	-	-	8 719	
	5586	за 2016г.	12 661	2 374	600	(4 451)	-	-	-	11 184	
Расчеты с инвесторами	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Расчеты по ДДУ "Горки Академпарк"	5568	за 2017г.	1 287	1 036	-	-	-	-	X	X	
	5588	за 2016г.	1 588	-	-	(301)	-	-	X	X	
Целевое финансирование (обязательства перед инвесторами и дольщиками)	5569	за 2017г.	850 975	38 579	-	(427 346)	-	-	X	X	
	5589	за 2016г.	887 456	547 411	-	(583 892)	-	-	X	X	

Целевое финансирование (субсидии)		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2016г.	28 362	-	-	(28 362)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2017г.	1 080 281	208 941	6 704	(673 771)	(10)	X	X	X	624 832
	5570	за 2016г.	1 178 917	856 912	16 830	(972 369)	(9)	X	X	X	1 080 281

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Никонов Владимир
Алексеевич
(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

В. Мещеряков

55

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	6 463	4 288
Расходы на оплату труда	5620	48 142	38 174
Отчисления на социальные нужды	5630	12 556	9 635
Амортизация	5640	101 947	129 798
Прочие затраты	5650	126 590	131 994
Итого по элементам	5660	295 698	313 889
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	133	199
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(17 571)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	17 980	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	313 810	331 659

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Никонов Владимир
Алексеевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.



(Handwritten signature)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 722	4 498	(3 120)	-	3 100
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 722	4 498	(3 120)	-	3 100



Руководитель Никонов Владимир Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

В. Мещеряков

78

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	201 056	-	-
в том числе:				
Договор залога №2861/к от 02.08.2013 (здание ЦТО, ул. Инженерная, д.20)	5811	-	-	95 999
Договоры залога прав требований №412-17 от 08.08.2017	5812	201 056	-	-



Руководитель *(подпись)*

Никонов Владимир
Алексеевич
(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

(подпись)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2017г.		за 2016г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	(5 993)	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	(5 993)	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2017г.	5910	-	-	-	-
	за 2016г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2017г.	5911	-	-	-	-
	за 2016г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Никонов Владимир
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

7 февраля 2018 г.

В. М. Милонов

52



академпарк

АО «Академпарк»

+7(383) 344-93-13

info@academpark.com

www.academpark.com

АО «Академпарк»

ИНН 5408252116 КПП 540801001

ОГРН 1075473006905

Виды деятельности: Финансовое посредничество, капвложения в собственность, управляющая компания технопарка в Новосибирской области, функции заказчика-застройщика, сдача в аренду недвижимости, оказание бизнес-услуг

Адрес местонахождения: 630090 г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12, 12 этаж

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**Акционерного общества
«Технопарк Новосибирского Академгородка»**

за 2017 год

г. Новосибирск



Оглавление

1. Организация и виды деятельности.....	3
Общие сведения об Обществе	3
Организационная структура Общества	3
Дочерние и зависимые Общества, участие в уставных капиталах	4
Основные виды деятельности Общества.....	5
Информация о полученных лицензиях, допусках	6
Исполнительные и контролирующие органы Общества	6
2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности.....	8
3. Информация об учетной политике	8
Информация об изменениях учетной политики отчетного года	9
Информация об изменениях учетной политики на год, следующий за отчетным (вводимых с 01.01.2018 года)...	9
Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	9
4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство	9
Краткая характеристика состояния и стоимости основных средств Общества.....	9
Информация о незавершенном строительстве	15
5. Нематериальные активы.....	16
6. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы	17
7. Прочие внеоборотные активы	17
8. Запасы	17
9. Финансовые вложения	18
10. Денежные средства.....	18
11. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	19
12. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства	29
13. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте	30
14. Информация об изменении оценочных значений	30
15. Налоговая задолженность.....	32
16. Капитал.....	33
Акционерный капитал	33
Иные виды капиталов.....	33
Чистые активы	33
17. Имущество, учитываемое на забалансовых счетах	34
18. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль.....	36
19. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства	45
20. События, произошедшие после отчетной даты	46
21. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах	46
22. Операции со связанными сторонами	46
Раскрытие информации о связанных лицах и о вознаграждениях руководящего состава	46
23. Раскрытие информации о движении денежных средств	49
24. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества	50
25. Раскрытие информации по сегментам.....	50
26. Учет государственной помощи	50
27. Информация по прекращаемой деятельности.....	51
28. Участие в совместной деятельности.....	51
29. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.....	51
30. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	51
31. Прочая информация (без проведения аудита).....	52
Информация об имущественном комплексе Академпарка.....	52
Местоположение технопарка.....	52
Информация о размещении резидентов и сервисных компаний на территории технопарка	55
Информация о строительстве коттеджного поселка «Горки Академпарка».....	76
Информация о затратах на энергетические ресурсы	77
Информация об экологической деятельности.....	78



Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» (далее Общество, Академпарк) за 2017 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2017 года.

1. Организация и виды деятельности

Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» осуществляет свою деятельность в рамках реализации на территории Новосибирской области государственной программы «Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий», одобренной распоряжением Правительства РФ от 10.03.2006. №328-р. при взаимодействии с Правительством Новосибирской области, мэрией города Новосибирска и Сибирским отделением Российской академии наук. Фирменное наименование технопарка Новосибирской области – Академпарк, в 2013 году получено свидетельство на товарный знак «Академпарк».

Между Правительством Новосибирской области и Обществом заключено соглашение №70 от 03.11.2015 о сотрудничестве по созданию и развитию технопарка в сфере высоких технологий на территории Новосибирской области, в соответствии с которым Общество является управляющей компанией технопарка.

Целью создания Академпарка является обеспечение ускоренного развития высокотехнологичных отраслей экономики и превращение их в одну из основных движущих сил экономического роста региона.

Проект имеет долгосрочный характер и согласован с градостроительными концепциями развития г. Новосибирска на период до 2030 года.

Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка»

Краткое наименование: АО «Академпарк»

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – Joint stock company “Technopark of Novosibirsk Academgorodok”.

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке – JSC “Academpark”.

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

Зарегистрировано 16.05.2007., основной государственный регистрационный номер 1075473006905. Межрайонной ИФНС России №13 по г. Новосибирску.

ИНН/КПП 5408252116/540801001.

Организационная структура Общества

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность за 2017 год составила 43 человек.

Списочная численность по состоянию на 31.12.2017 – 55 человек.

В 2017 году организационная структура была изменена приказами № 1/О от 28.02.2017 и 30/О от 01.08.2017. По сравнению с 2016 годом увеличение численности штата составило 17,74 единицы. В организационно-управленческой структуре выделено три основных направления:

- Инновационное направление;



- Направление эксплуатации имущественного комплекса и строительства;
- Корпоративное управление.

Штатная расстановка по состоянию на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование подразделения	Утверждено	Факт
		количество штатных единиц	
1.	Дирекция	7	7
2.	Юридический отдел	2	2
3.	Департамент финансового и управленческого учета	5	5
Инновационное направление			
4.	Департамент технологических и специальных сервисов	3	3
5.	Центр проектов и программ	7	6.5
Направление эксплуатации имущественного комплекса и строительства			
6.	Отдел бизнес - услуг	8	8
7.	Департамент строительного контроля	8	7.13
8.	Дирекция «Горки Академпарка»	5	3
Направление корпоративного управления			
9.	Департамент корпоративного управления	10	8
10.	Отдел информатизации	4	3
	Всего	59	52.63

Дочерние и зависимые Общества, участие в уставных капиталах

• Общество решением от 11.04.2011 создало Общество с ограниченной ответственностью «АкадемпаркСервис» в целях оказания сервисных услуг на территории технопарка, доля Общества в Уставном капитале на 31.12.2017 которого составляет 12% стоимостью 79,440 тыс. рублей. Доходы в 2017 году от участия в ООО «АкадемпаркСервис» Общество не получало.

• 26.07.2012 (Протокол № 1(32) заседание Наблюдательного совета АО «Академпарк») принято решение выступить соучредителем некоммерческой организации – Фонд «Поддержка одаренных школьников». 11 марта 2014 года Фонд переименован в Фонд «Поддержка проектов в области образования». Доходов от Фонда в 2017 году Общество не имело.

• 09.09.2016 (Протокол №2(65) заседание Наблюдательного совета АО «Академпарк») принято решение создания Общества с ограниченной ответственностью «Горки Академпарка» с размером уставного капитала 10 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2017 уставный капитал не оплачен. Доходов в 2017 году от участия в ООО «Горки Академпарка» Общество не получало. Деятельность ООО «Горки» в 2017 году не вело.

Общество не имеет вкладов в другие юридические лица.



Основные виды деятельности Общества

В 2017 году была решением Общего собрания Общества (Протокол № 18 от 29.11.2017) утверждена новая редакция Устава общества. В соответствии с Уставом:

«Основной целью деятельности Общества является создание, развитие и обеспечение функционирования технопарка в сфере высоких технологий как многофункционального инфраструктурного комплекса, расширяющего возможности научных и образовательных организаций, высокотехнологичных предприятий в коммерциализации знаний, развитии инновационных проектов и наукоемких производств.

Будучи региональным институтом развития, Общество стремится к самокупаемости деятельности и извлечению прибыли.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, в том числе:

- управление и координация работ по созданию и развитию технопарка, организация застройки и управления технопарком;
- создание бизнес-инкубаторов для развития начинающих инновационных компаний;
- создание и развитие в технопарке сервисной инфраструктуры поддержки инновационного бизнеса и услуг коллективного пользования;
- создание и эффективное сопровождение инновационных бизнесов;
- трансфер технологий – передача, продажа, обмен результатов интеллектуальной деятельности, с организацией производства конкурентоспособной продукции, соответствующей рыночным потребностям, и (или) предоставление новых видов услуг;
- венчурное предпринимательство – реализация высокорисковых инновационных проектов и программ с осуществлением долгосрочных инвестиций и с непосредственным участием в стратегическом планировании и управлении предприятием, реализующим эти проекты;
- коммерциализация научных и (или) научно-технических результатов;
- научная и научно-техническая деятельность;
- управление недвижимым имуществом;
- финансовое посредничество;
- привлечение средств российских и зарубежных инвесторов для осуществления проектов и программ в области недвижимости;
- рекламно-издательская деятельность;
- выполнение функций заказчика, застройщика и генерального подрядчика;
- строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;
- предоставление посреднических услуг.»

В 2017 году утверждена новая редакция Положения о резидентной деятельности (Протокол Наблюдательного совета №5(80) от 25.10.2017), в соответствии с которой введена новая классификация резидентов:

1. **Резидент-инкубируемая компания** – субъект малого и среднего предпринимательства, осуществляющий научную, научно-техническую и инновационную деятельность на начальных стадиях и реализующий инновационный проект, выполняющий программу инкубирования. Резиденты этой категории представлены начинающими компаниями или спинофами, реализующими перспективный проект при экспертной, сервисной, технологической и финансовой поддержке Технопарка, и с возможным участием Технопарка.



2. **Резидент-акселерируемая компания** – субъект малого и среднего предпринимательства, осуществляющий научную, научно-техническую и инновационную деятельность и реализующий инновационный проект на стадии создания серийного производства и рыночных продаж, выполняющий акселерационную программу. Резиденты этой категории представлены начинающими компаниями или спинофами, имеющими сформированный продукт или услугу с первоначальной проверкой гипотезы рынком, выводящие свой продукт на производственный уровень, обеспечивающие свою деятельность за счет привлеченных инвестиций или продаж создаваемого продукта или услуги и реализующие данный проект при экспертной, сервисной, технологической и финансовой поддержке Технопарка.

3. **Резидент-продуктовая компания** – субъект малого и среднего предпринимательства, реализующий высокотехнологичный (высокотехнологичные) проект (проекты) и ведущий производственную деятельность на территории (вне территории) Технопарка, пользующийся преференциями и услугами, предоставляемыми Технопарком и включенный в установленном порядке в реестр резидентов Технопарка, имеющий соответствующее соглашение с Технопарком.

4. **Резидент–сервисная технологическая компания и сервисная исследовательская организация** – компания, размещающаяся на площадях Технопарка или за его пределами, оказывающая технологические и исследовательские сервисы резидентам Технопарка на основании соглашения с Технопарком, определяющим состав и условия оказания услуг резидентам Технопарка.

5. **Резидент-стратегический партнер** – производственное предприятие, реализующее производственную деятельность на территории Технопарка или с использованием инфраструктуры Технопарка, обладающее ресурсами и компетенциями, вовлекаемыми в развитие деятельности «Академпарка», включенное в установленном порядке в реестр резидентов Технопарка и имеющее соответствующее соглашение с Технопарком.

Информация о полученных лицензиях, допусках

- В 2017 году действовало Свидетельство о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, №С-044-54-0253-54-110816 от 11.08.2016, выданное Саморегулируемой организацией НП Строителей Сибирского региона.

По состоянию на 31.12.2017 Общество не имеет других допусков и лицензий.

Исполнительные и контролирующие органы Общества

По состоянию на 31 декабря 2017 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган Общества

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

В 2017 году полномочия единоличного исполнительного органа осуществляли:

С 01.01.2017 по 30.01.2017 Верховод Дмитрий Бенидиктович.

Верховод Дмитрий Бенидиктович избран Генеральным директором Общества Наблюдательным советом 15.05.2007 (Протокол №1).

Год рождения – 1960.



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

Профессиональный опыт (за последние 10 лет):

С 16.05.2007 по 30.01.2017 - генеральный директор АО «Академпарк».

Срок полномочий Генерального директора – бессрочно, прекращен решением внеочередного общего собрания от 07.12.2016 (Протокол №15).

Общая сумма выплаченного Генеральному директору вознаграждения (оплата труда, выходное пособие) за 2017 год – 851 тыс. руб., в том числе выходное пособие – 715 тыс. руб.

Виды вознаграждения – оклад, надбавки к заработной плате в соответствии с Положением об оплате труда Общества, отпускные, районный коэффициент.

Вознаграждение менеджменту по итогам выполнения ключевых показателей эффективности за 2016 года в 2017 году не выплачивалось.

Доля в уставном капитале Общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, % - 0

С 31.01.2017 по настоящее время Никонов Владимир Алексеевич.

Никонов Владимир Алексеевич избран Генеральным директором Общества внеочередным общим собранием от 07.12.2016 (Протокол №15).

Год рождения – 1952.

Образование: высшее: Куйбышевский авиационный институт им. С.П. Королева, Академия общественных наук при ЦК КПСС, Сибирский институт финансов и банковского дела.

Профессиональный опыт (за последние 10 лет):

С 12.02.2008 по 18.04.2010 – заместитель Губернатора Новосибирской области - руководитель департамента стратегического управления и планирования Новосибирской области.

С 19.04.2010 по 10.05.2012 – заместитель Председателя Правительства Новосибирской области – министр образования, науки и инновационной политики Новосибирской области.

С 11.05.2012 по 20.03.2014 - министр образования, науки и инновационной политики Новосибирской области.

С 21.03.2014 по 20.10.2014 – временно исполняющий обязанности министра образования, науки и инновационной политики Новосибирской области.

С 22.10.2014 по 30.01.2017 – генеральный директор АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области».

С 31.01.2017 по настоящее время - генеральный директор АО «Академпарк».

Срок полномочий Генерального директора – бессрочно.

Общая сумма выплаченного Генеральному директору вознаграждения (оплата труда) за 2017 год – 2 291 тыс. руб.

Виды вознаграждения – оклад, отпускные, районный коэффициент.

Вознаграждение менеджменту по итогам выполнения ключевых показателей эффективности за 2016 года в 2017 году не выплачивалось.

Доля в уставном капитале Общества, % - 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, % - 0



В течение 2017 года членами исполнительных органов общества сделок с акциями Общества не совершалось.

Состав ревизионной комиссии Общества на 2017 год

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет – Ревизионная комиссия Общества. В соответствии с Уставом Общества Ревизионная комиссия избирается сроком на год и утверждается Общим собранием акционеров. На 2017 год Ревизионная комиссия Общества утверждена (Протокол общего собрания акционеров №17 от 21.06.2017) в следующем составе:

- Разум Людмила Викторовна – начальник отдела конкурсных работ СО РАН.
- Чепрасова Лариса Владимировна – заместитель начальника управления бюджетного процесса – начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности, главный бухгалтер министерства образования, науки и инновационной политики Новосибирской области.
- Сальникова Наталья Андреевна – заместитель директора по экономике и финансам ООО «Центр ЕРП».

Размер вознаграждения членам Ревизионной комиссии на 2017 год не установлен.

2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. Все стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей. На отчетную дату проведена инвентаризация счетов, денежных средств, расчетов и обязательств Общества. Инвентаризация имущества Общества в соответствии с учетной политикой проведена в ноябре 2017 г.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущение имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.



Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2017 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснений.

Информация об изменениях учетной политики отчетного года.

Приказом №3/Б от 30.12.2016 была утверждена действующая редакция учетной политики Общества.

Информация об изменениях учетной политики на год, следующий за отчетным (вводимых с 01.01.2018 года).

Изменения в учетной политике на 2018 год по сравнению с 2017 годом Обществом не планируются.

Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.

У Общества не было существенных ошибок, исправленных в отчетном году.

4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01).

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником, за исключением зданий.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Сравнительная информация о наличии и движении основных средств по группам, капитальных вложений в основные средства представлена в разделе 2 Приложения №1.

Краткая характеристика состояния и стоимости основных средств Общества

Балансовая стоимость (остаточная) основных средств на 31.12.2017 составила 3 057 500 тыс. рублей, на 01.01.2017 – 2 828 691 тыс. рублей. Накопленная амортизация на 31.12.2017 – 513 422 тыс. рублей.

Амортизация начисляется линейным способом. В составе основных средств находятся земельные участки, стоимость которых не погашается через амортизацию.



Изменения за 2017 год в составе основных средств по счетам (01) и группам учета (по первоначальной стоимости):

Наименование показателя	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
Здания	2 722 125	575 625	-	3 297 750
Сооружения и передаточные устройства	16 190	932	-	17 122
Машины и оборудование	238 104	766	694	238 176
Транспортные средства	4 198	-	-	4 198
Производственный и хозяйственный инвентарь	6 675	197	459	6 413
Земельные участки	8 312	2 407	3 455	7 264
Другие виды основных средств	-	-	-	-
Итого	2 995 604	579 927	4 608	3 570 923

Сравнительная информация о наличии и движении основных средств представлена в разделе 2 Приложения №1.

Увеличение суммы основных средств произошло в результате:

- получения в оплату акций Общества части помещений здания Центров коллективного пользования (ул. Николаева, д. 12) ранее, находящихся в собственности Новосибирской области;
- отделки и дооснащения части помещений;
- приобретение оргтехники.

Уменьшение суммы основных средств произошло в результате того, что в 2017 году была передана инвестору доля в земельном участке 54:35:091390:31 в размере 2339/10000 балансовой стоимостью 1 048 тыс. рублей, на которых был построен объект недвижимости Здание многофункционального назначения в соответствии с инвестиционным договором № 2604/13-1 от 26.04.2013, заключенным Обществом с ООО «Медпарк».

Также поступление и выбытие по земельным участкам на сумму 2 407 тыс. рублей связано с образованием нового объекта основных средств «Земельный участок кадастровый номер 54:35:091390:31доля 5373/10000».

Изменение произошло в результате изменения принадлежности основных средств к группе: отнесено к группе «Сооружения» 851 тыс. рублей из группы «Машины и оборудование» - 603 тыс. руб. и из группы «Производственный и хозяйственный инвентарь» - 248 тыс. рублей.

Также уменьшение связано с выбытием оргтехники в результате непригодности к дальнейшей работе и не подлежащей ремонту общей первоначальной стоимостью 302 тыс. рублей.



Перечень недвижимого имущества по состоянию на 31.12.2017, принадлежащего Обществу на праве собственности:

№п/п	Наименование объекта, инвентарный номер, площадь	Стоимость в тыс. рублей, без учета амортизации	Документ о праве собственности	Адрес объекта
Здания и помещения (зарегистрировано право собственности)				
1.	Комплекс промышленных зданий Технопарка I очередь строительства: Производственное здание №1, кадастровый номер 54:35:091395:45, инв. №00000399, площадь 9410,4 кв. м	391 313	Свидетельство АЖ 076015 от 05.06.2015	г. Новосибирск, ул. Инженерная, д.20
2.	Центр наноструктурированных материалов кадастровый номер 54:35:091450:116, инвентарный № 00000354, площадь 4 907,3 кв. м.	248 621	Свидетельство АЖ 390912 от 24.03.2016	г. Новосибирск, ул. Инженерная, д.24
3.	Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091395:97, инвентарный № 00000350, площадь 1436,6 кв. м., 1, этажи, мансарда	49 851	Свидетельство 54 АД 717190 от 29.06.2012	г. Новосибирск, ул. Инженерная, д.18
4.	Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091395:98, инвентарный № 00000351, площадь 63,5 кв. м., доля 3/50(Под трансформаторную подстанцию зд№4-Т)	747	Свидетельство 54 АД 717200 от 29.06.2012	г. Новосибирск, ул. Инженерная, д.18
5.	ЦИТ. Административное здание с подземной двухуровневой автостоянкой кадастровый номер 54:35:091395:93, инвентарный № 00000361, площадь 21430,3 кв. м.	1 338 089	Свидетельство 54 АЕ 705467 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.11
6.	ЦКП . Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:51, инвентарный № 00000373, площадь 1081,1 кв. м., 13 этаж	45 261	Свидетельство 54 АЕ 705570 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
7.	ЦКП. Нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:091390:50, инвентарный № 00000376, площадь 1246,3 кв. м, 11,12 этажи	68 526	Свидетельство 54 АЕ 705885 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
8.	ЦКП, Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:53, инвентарный № 00000377, площадь 3817,1 кв. м, 6,7,8,9,10 этажи	208 779	Свидетельство 54 АЕ 705585 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12



9.	ЦКП . Нежилое помещение, кадастровый номер 54:35:091390:60, инвентарный № 00000395, площадь 53,2 кв. м., 13 этаж	2 656	Свидетельство 54 АЕ 705449 от 29.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
10.	ЦКП . Помещения нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:58, инвентарный № 00000391, площадь 144,2 кв. м., 13 этаж	7 080	Свидетельство 54 АЕ 705580 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
11.	ЦКП . Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:59, инвентарный № 00000392, площадь 68,8 кв. м., 13 этаж	3 435	Свидетельство 54 АЕ 705466 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
12.	ЦКП . Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:55, инвентарный № 00000388, площадь 71,6 кв. м. 4 этаж	3 575	Свидетельство 54 АЕ 705448 от 29.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
13.	ЦКП . Помещение нежилое кадастровый номер 54:35:091390:54, инвентарный №00000394, площадь 108,8 кв.м. ,4 этаж	5 329	Свидетельство 54 АЕ 705447 от 29.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
14.	ЦКП . Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:49, инвентарный № 00000394, площадь 324,8 кв. м., технический этаж	14 758	Свидетельство 54 АЕ 705864 от 30.01.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
15.	ЦКП. Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:266, инвентарный №BS-000014, площадь 1244,2 кв. м., подвальный этаж	241 717	Свидетельство АЖ 008708 от 31.03.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
16.	ЦКП. Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:47, инв.№ BS-000014, площадь 1447,5 кв. м., 1 этаж	76 542	Свидетельство АЖ 165220 от 03.08.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
17.	ЦКП. Нежилое помещение с е нежилое, 54:35:091390:267, инв. № БП-000380, площадь 550,2 кв. м., (подвал, этаж подвальный)	8 595	54:35:091390:267-54/001/2017-3 от 02.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
18.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:557, инв. № БП-000383, площадь 46,3 кв. м., Этаж 2.	3 463	54:35:091390:557-54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
19.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:57, инв. № БП-000379, площадь 5840,3 кв. м., (подвал, этаж подвальный)	380 841	54:35:091390:57-54/001/2017-3 от 02.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12



20.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:558, инв. № БП-000385, площадь 61,2 кв. м., Этаж 2.	4 578	54:35:091390:558 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
21.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:559, инв. № БП-000384, площадь 55 кв. м., Этаж 2.	4 114	54:35:091390:559 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
22.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:560, инв. № БП-000382, площадь 55 кв. м., Этаж 2.	4 114	54:35:091390:560 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
23.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:561, инв. № БП-000386, площадь 63,7 кв. м., Этаж 2.	4 765	54:35:091390:561 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
24.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:562, инв. № БП-000390, площадь 1166,3 кв. м., Этаж 3.	87 373	54:35:091390:562 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
25.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:563, инв. № БП-000388, площадь 307,9 кв. м., Этаж 2.	23 247	54:35:091390:563 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
26.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:569, инв. № БП-000387, площадь 81,7 кв. м., Этаж 2.	6 111	54:35:091390:569 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
27.	ЦКП. Нежилое помещение с кадастровый номер 54:35:091390:570, инв. № БП-000389, площадь 630,5 кв. м., Этаж 2.	47 870	54:35:091390:570 -54/001/2017-3 от 30.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12
28.	Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091450:113, инв. № BS-000025, площадь, 49,9 кв. м. (Газобаллонная станция)	806	Свидетельство АЖ 187933 от 19.10.2015	г. Новосибирск, ул. Инженерная
29.	Здание нежилое, кадастровый номер 54:35:091450:114, инв. № BS-000024, площадь 164,2 кв. м, 2 этажа (Градирия)	3 310	Свидетельство АЖ 187205 от 06.10.2015	г. Новосибирск, ул. Инженерная
30.	Помещение нежилое, кадастровый номер 54:35:091390:487, инвентарный № BS-000063, площадь 98,3 кв. м. (РП-3), доля 5760/10000	12 285	54-54/001- 54/001/664/2016- 940/2 от 08.12.2016	г. Новосибирск, ул. Николаева



	Всего зданий и помещений	3 297 750		
Земельные участки				
31.	Земельный участок, кадастровый номер 54:35:091390:31, инвентарный №БП-000381, доля 5373/10000 из 18 621 кв. м.	2 407	54:35:091390:31-54/001/2017-11 от 22.11.2017	г. Новосибирск, ул. Николаева
32.	Земельный участок, кадастровый номер 54:35:091390:513, инвентарный №BS-000059, доля 3703/10000, 524 кв. м.	55	54-54/001-54/001/664/2016-942/3 от 08.12.2016	г. Новосибирск, ул. Николаева
33.	Земельный участок, кадастровый номер 54:35:091395:177, №BS-000055, 380 кв. м.	118	Свидетельство АЖ 428000 от 27.05.2016	г. Новосибирск, ул. Николаева
34.	Земельный участок, кадастровый номер 54:35:091395:132, инвентарный № BS-000003, 9054 кв. м.	2 208	Свидетельство 54 АЕ 653783	г. Новосибирск, ул. Николаева
35.	Земельный участок, кадастровый номер 54:35:091395:127, инвентарный №BS-000019, доля 8571/10000, площадь участка 11 934 кв. м.	2 476	Свидетельство АЖ 168358 от 09.09.2015	г. Новосибирск, ул. Николаева
	Всего земельных участков	7 264		
Сооружения (зарегистрировано право собственности)				
36.	Магистральный распределительный газопровод низкого давления, протяженность 7689 м, кадастровый номер 54:19:164603:1158, инв. № BS-000027	12 171	Свидетельство АЖ 272946 от 15.12.2015	Новосибирская обл., Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Ложок, между ул. Зворыкина и ул. Тьюринга
	Всего сооружений	12 171		
	Итого	3 317 185		



Структура площадей объектов Общества, предоставляемых в аренду:

Здание	Офисные, кв. м.	Производственные, кв. м.	Места общего пользования и помещения управляющей компании Академпарка, кв. м.	Общая площадь объекта, кв. м.
Центр информационных технологий (Николаева, 11)	8 032,00	343,14	13 055,16	21 430,30
Центр коллективного пользования (Николаева, 12)	3 627,90	196,00	6 185,35	9 607,60
Центр технологического обеспечения (Инженерная, 20)	2 597,20	3 719,33	3 093,87	9 410,40
Центр наноструктурированных материалов (Инженерная, 24)	307,20	3 726,10	10 90,70	5 124,00
Здание био-инкубатора (4Т) (Инженерная, 18)	363,20	438,80	634,00	1 436,00
Итого	14 927,50	8 423,40	24 007,08	46 956,30

Основная часть помещений используется для сдачи в аренду резидентам и сервисным компаниям Академпарка. Общество предоставляет в аренду как офисные и производственные помещения, так и места общего пользования при заключении договоров аренды на все здание или этаж полностью.

По состоянию на 31.12.2017 Общество не имеет неиспользуемых основных средств.

В составе основных средств по строке 1154 учтено оборудование к установке на сумму 514 тыс. рублей, а также 73 тыс. рублей расходы по созданию объекта «Рама».

Информация о незавершенном строительстве

Общество в рамках создания инфраструктуры технопарка осуществляет функции заказчика-застройщика по строительству объектов на своих земельных участках. Финансирование строительства объектов недвижимости ведется за счет различных источников.



В 2017 году в соответствии с инвестиционным договором № 2604/13-1 от 26.04.2013 завершено строительство объекта Здание многофункционального назначения общей площадью 7 830 кв. м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:091390:31, и передано инвестору ООО «Медпарк».

По состоянию на 31.12.2017 стоимость незавершенного строительства составила – 652 033 тыс. рублей. В соответствии с требованиями отражения незавершенных капитальных вложений в бухгалтерской (финансовой отчетности) по цели использования объектов строительства, данные по незавершенному строительству отражены в разных строках Бухгалтерского баланса по принципу:

- по строке 1153 – 293 тыс. рублей отражены затраты по реконструкции газопровода в поселке Ложок, которые планируется принять на учет в качестве увеличения первоначальной стоимости основного средства Общества;
- по строке 1261 – 0 тыс. рублей - отражены затраты по объектам завершенным строительством, но не переданным инвесторам;
- по строке 1262 – 0 тыс. рублей – указаны затраты по строительству объектов в соответствии с заключенными инвестиционными договорами, срок сдачи которых по состоянию на отчетную дату не наступил;
- по строке 1263 – 234 592 тыс. рублей – указаны затраты по строительству жилья коттеджного поселка «Горки Академпарка» в поселке Ложок Барышевского сельсовета Новосибирской области, незавершенным строительством 94 объектам;
- 1264 – 85 267 тыс. рублей – указаны затраты по строительству жилья коттеджного поселка «Горки Академпарка» в поселке Ложок Барышевского сельсовета Новосибирской области, завершенным строительством объектам, но не переданным дольщикам по 17 договорам долевого участия;
- 1265 – 332 174 тыс. рублей отражены затраты на строительство инженерных сетей, автодороги и прочего общего имущества коттеджного поселка «Горки Академпарка» в поселке Ложок Барышевского сельсовета Новосибирской области.

5. Нематериальные активы

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект, под которым понимается совокупность прав, возникающих из одного охранного или иного документа, предназначенных для определенных самостоятельных функций.

В соответствии с учетной политикой Общества начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом исходя из срока, указанного в охранных документах. Амортизационные отчисления нематериальных активов в бухгалтерском учете отражаются путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов». Переоценка нематериальных активов не производится. Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

По состоянию на 31.12.2017 Общество имеет следующие нематериальные активы:

- зарегистрирован товарный знак «Академпарк», свидетельство №.490906 от 01.07.2013, сформирована стоимость в размере 45 тыс. рублей и принят к учету на счете 04 «Нематериальные активы» 01.07.2013 сроком полезного использования 10 лет.



Амортизация по состоянию на 31.12.2017 составила 20 тыс. рублей. В Бухгалтерском балансе отражено по строке 1111.

- Исключительное право на слоган "АКАДЕМПАРК-МЕСТО ДЛЯ ИННОВАЦИЙ, ПОЛЕ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ!", свидетельство № 496306 от 18.09.2013, сформирована стоимость в размере 45 тыс. рублей и принят к учету на счете 04 «Нематериальные активы» 31.01.2014 сроком полезного использования 10 лет. Амортизация по состоянию на 31.12.2017 составила 23 тыс. рублей. В Бухгалтерском балансе отражено по строке 1111.

В 2017 году сроки полезного использования нематериальных активов не пересматривались, амортизация не пересчитывалась. Объектов нематериальных активов, по которым невозможно определить срок полезного использования, у Академпарка нет.

Сравнительная информация о наличии и движении нематериальных активов, вложений в приобретение нематериальных активов представлена в разделе 1 Приложения №1.

6. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

В 2017 году Обществом научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы не производились. Объектов учета научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, осуществленных в предшествующие периоды, у Общества нет.

7. Прочие внеоборотные активы

К прочим внеоборотным активам относятся активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода более 12 месяцев. Прочие внеоборотные активы оцениваются по фактическим затратам.

По состоянию на отчетную дату указанных активов Общество не имеет.

8. Запасы

Учетной единицей материально-производственных запасов считать номенклатурный номер. На основании п. 16 ПБУ 5/01 списание стоимости МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии осуществляется методом по средней себестоимости (взвешенная оценка).

Общество в 2017 году не вело деятельности, связанной с производством и не имеет по состоянию на 31.12.2017 в составе запасов сырья и материалов для производства.

В структуре запасов учтены инвентарь и хозяйственные принадлежности – 768 тыс. рублей, а также строительные материалы – 0 тыс. рублей, материалы, переданные в переработку – 126 тыс. рублей, топливо (остатки в баках автомобилей) – 3 тыс. рублей, спецодежда и спецобувь – 127 тыс. рублей, прочие материалы – 72 тыс. рублей.

Строительство объектов жилья ведется подрядным способом. Самостоятельно Общество выполняет функции заказчика-застройщика при строительстве объектов. В себестоимость объектов жилья включаются общие расходы пропорционально площади земельного участка, на котором расположен объект, и прямые расходы, связанные со строительством объекта. Расходы по услугам Застройщика распределяются пропорционально расходам на строительство конкретного объекта ежемесячно. При заключенном договоре долевого участия, расходы по услугам Застройщика относятся на финансовый результат в текущем периоде, в себестоимость объекта услуги Застройщика включаются в размере, указанном в договоре долевого участия, ежемесячно пропорционально расходов на строительство объекта. При строительстве объектов,



по которым договора долевого участия нет, расходы по услугам Застройщика формируют затраты в незавершенном производстве, пропорционально расходам на строительство соответствующего объекта. При завершении строительства до заключения договора долевого участия, расходы по услугам Застройщика включаются в стоимость готовых квартир.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2017 образовались затраты в незавершенном производстве, которые отражены по строке 1213 Бухгалтерского баланса в размере 3 625 тыс. рублей.

Также в структуре запасов по состоянию на 31.12.2017 по строке 1215 Бухгалтерского баланса отражена стоимость завершенных строительством, но не проданных квартир в коттеджном поселке «Горки Академпарка» (7 3-х комнатных квартиры в 6-тиквартирных домах и 6 помещений котельных для квартир) – 17 733 тыс. рублей.

Значительных запасов материалов Общество не имеет и резервов под снижение стоимости запасов в отчетном году Обществом не создавались, в связи с отсутствием фактов морального устаревания или потери первоначальных физических свойств.

Запасов полученных или переданных в залог на 31.12.2017 Общество не имеет.

Информация о движении запасов в виде МПЗ, затрат в незавершенном производстве представлена в разделе 4 Приложения №1.

9. Финансовые вложения

Единицей учета финансовых вложений является серия, партия, однородная совокупность финансовых вложений.

Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения» по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Несущественные по сравнению с договорной стоимостью ценных бумаг затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда ценные бумаги приняты к учету. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, у Общества нет. Оснований для формирования резерва под обесценение финансовых вложений нет.

В активе по состоянию на 31.12.2017 отражены следующие финансовые вложения Общества:

- долгосрочные финансовые вложения строка 1171 Бухгалтерского баланса – доля (12%) в уставном капитале ООО «АкадемпаркСервис» в размере 79 тыс. рублей;
- долгосрочные финансовые вложения строка 1171 Бухгалтерского баланса – доля (100%) в уставном капитале ООО «Горки Академпарка» в размере 10 тыс. рубле.

Сравнительная информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в разделе 3 Приложения №1, а также в Разделе 1.

10. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, денежные эквиваленты в виде векселей третьих лиц.



Общество по состоянию на 31.12.2017 имеет следующие расчетные счета в банках в валюте Российской Федерации:

- расчетный счет № 40702810001500000315 в БАНК "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ПАО) г. Новосибирск;
- расчетный счет № 40702810423000000263 в Филиал «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Новосибирск;
- расчетный счет № 40702810801050000003 в ФИЛИАЛ ООО «ЭКСПОБАНК» В Г.НОВОСИБИРСКЕ г. Новосибирск.
- расчетный счет №40702810700290009003 в Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) «ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ» в г. Новосибирске.

счет в иностранной валюте (Евро):

- текущий счет № 40702978760020000003 в ФИЛИАЛ ООО «ЭКСПОБАНК» В Г.НОВОСИБИРСКЕ г. Новосибирск.

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2017 составляет:

- на счетах в банках (строка – 1252 Бухгалтерского баланса)– 1 644 тыс. рублей;
- в кассе Общества (строка 1251 Бухгалтерского баланса) – 42 тыс. рублей;
- простые векселя на предъявителя (строка 1254 Бухгалтерского баланса) на общую сумму – 5 000 тыс. рублей, ООО «Медпарк» - 5 000 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2017 Общество не имеет депозитных вкладов.

11. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Сравнительная информация об изменении дебиторской и кредиторской задолженностей, в том числе просроченных, представлена в разделе 5 Приложения № 1.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам и НДС начисленного с авансов, полученных.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 в бухгалтерском балансе отражается в следующем разрезе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 36 675 тыс. рублей (36 876 тыс. рублей дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков вычитаем резерв по сомнительным долгам по поставщикам и подрядчикам 201 тыс. рублей);
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 49 853 тыс. рублей (54 060 тыс. рублей дебиторская задолженность по покупателям и заказчикам вычитаем резерв по сомнительным долгам по покупателям и заказчикам 4 207 тыс. рублей);
- Расчеты по налогам и сборам – 78 тыс. рублей;



- Расчеты по социальному обеспечению – 565 тыс. рублей;
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 11 149 тыс. рублей (323 691 тыс. рублей дебиторская задолженность по разным дебиторам и кредиторам вычитаем 1 249 тыс. рублей НДС с авансов, вычитаем 151 481 тыс. рублей дебиторскую задолженность по ДДУ «Горки Академпарка», вычитаем 159 699 тыс. рублей дебиторскую задолженность по ДДУ Жилой дом по ул. Николаева, вычитаем резерв по сомнительным долгам по разным дебиторам и кредиторам 113 тыс. рублей);
- Расчеты с персоналом по прочим операциям (выданные займы сотрудникам) – 25 тыс. рублей;
- Расчеты с подотчетными лицами – 23 тыс. рублей;
- Расчеты с персоналом по оплате труда – 0 тыс. рублей;
- Расчеты с инвесторами (задолженность инвесторов перед Обществом по графикам платежей по инвестиционным договорам) – 0 тыс. рублей;
- Расчеты по оплате собственных акций – 0 тыс. рублей;
- Расчеты по ДДУ (дебиторская задолженность по 24 заключенным Обществом договорам долевого участия в коттеджном поселке Горки Академпарка) – 151 481 тыс. рублей.
- Расчеты по ДДУ (заключенные Обществом с Застройщиком договоры долевого участия в жилом многоквартирном доме по ул. Николаева) – 159 699 тыс. рублей. (79 квартир и 10 парковочных мест, в том числе 10 квартир не оплачены на сумму 22 179 тыс. рублей)

Расшифровка дебиторской задолженности по поставщикам и подрядчикам на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование поставщика	Сумма аванса, тыс. рублей	Договор	Назначение аванса
1.	ООО «СибМонтажСпецСтрой»	27 406	№24-04-14/1 от 24.04.2014	Строительно-монтажные работы (аванс по строительству коттеджного поселка «Горки Академпарка»)
2.	ООО «СК "РЕСПЕКТ"»	337	№ГОЗ-68-0292/15	Страхование ответственности застройщика «Горки Академпарка»
3.	ФГУП «УЭВ СО РАН»	7 737	№ 120 от 19.02.2015	Технологическое присоединение
4.	ООО «Верное Решение»	50	ЗП/15 от 31.03.2015	Маркетинговый анализ



5.	ИП Кораблев Виктор Леонидович	6	Д-сч№95 от 30.03.2015	Проживание в командировке
6.	ООО «МАКФОРМ»	145	30-04-14/1 от 30.04.2014	Транспортировка, сборка архитектурного макета
7.	Прочие (менее 200 тыс. рублей)	1 195	43 поставщика	
Итого задолженность		36 876		
Резерв по сомнительным долгам по поставщикам и подрядчикам				
1.	ООО «Верное Решение»	50	ЗП/15 от 31.03.2015	Маркетинговый анализ
2.	ИП Кораблев Виктор Леонидович	6	Д-сч№95 от 30.03.2015	Проживание в командировке г. Москва
3.	ООО «МАКФОРМ»	145	30-04-14/1 от 30.04.2014	Сборка архитектурного макета
Итого резерв		201		

Расшифровка дебиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование покупателя	Сумма задолженности тыс. рублей	Договор	Вид услуги
1	Агафонов В. Л.	21 010	№8 от 13.10.2016, 0102/17-2ПП ЦКП от 28.02.2017	Уступка прав аренды на земельные участки, парковка
2	АПС ООО	867	0107/17-14АП ЦКП от 23.06.2017, 0109/16-5АП ЦИТ от 20.10.2016, 1610/15-1 от 16.10.2015, 0111/16-1АП ЦИТ от 20.10.2016	Аренда помещений, парковка
3.	АССОЦИАЦИЯ «СИБАКАДЕМСОФТ»	272	25/12 ЦИТ от 03.12.2012	Аренда помещений,
4.	АУДИТ КАЧЕСТВА ООО	209	01-03-15/4 от 30.03.2015, 01-03-15/3 от 30.03.2015, 01-04/16-1 от 01.04.2016, 01-06-14/2 от 25.06.2014, 2506/17-1АП ЦКП от 23.06.2017	Аренда помещений, аренда оборудования



5.	БИЗНЕС ИННОВЭЙШНС ООО	215	0102/14-1 АП ЦТО от 01.02.2014, 26/09 ЦИТ от 27.09.2015	Аренда помещений
6.	БИКУБ ООО	331	72/1210-А от 29.12.2010	Аренда помещений
7.	БКС - ТЕХНОЛОГИИ ООО	219	2509/17-01АП ЦИТ от 02.10.2017	Аренда помещений
8.	ВВС ООО	2 094	0105/17-3ЦТО от 03.05.2017, 0106/16-3ЦТО от 01.06.2016, 0710/14-1АП ЦИТ от 07.10.2014, 0908/14-5АП ЦТО от 31.08.2014	Аренда помещений
9.	ВИЛЬДЕ МЕХАНИКС ООО	2 594	0908/14-2АП ЦТО от 31.08.2014, 0908/14-6АП ЦТО от 31.08.2014	Аренда помещений,
10.	ГАРС ООО	420	0908/14-3АП ЦТО от 10.09.2014	Аренда помещений
11.	Дашевский О. Ю.	480	28-776-Х от 19.09.2017	Уступка прав аренды на земельные участки
12.	ДГ-СОФТ ООО	334	3/09 ЦИТ от 06.11.2012	Аренда помещений
13.	Зиновченко А. А.	758	7-891-Х от 04.07.2017	Уступка прав аренды на земельные участки
14.	ИНЖТЕХ-СМЦ ООО	297	2005/15-1СУБ от 20.05.2015	Субаренда помещений
15.	ИТ И ТЕЛЕКОМ ООО	490	0102/16-1 от 01.02.2016, 01- 05-15/1 от 25.05.2015	Аренда помещений, размещение оборудования
16.	ЛКМ ООО	2 115	2403/14-8АП ЦКП от 23.04.2014	Аренда помещений
17.	НАНОКЕРАМИКС ООО	524	23/2352 от 24.05.2013	Субаренда помещений
18.	НАТИН ООО	298	1102/14-1АП ЦИТ от 05.05.2014	Аренда помещений
19.	Нечипоренко М. А.	4 185	2-853-856-Х от 31.05.2017	Уступка прав аренды на земельные участки
20.	НОВОСИБИРСКНИП ИНЕФТЬ ООО	857	2411/16-1 АП ЦТО от 24.11.2016, 0106/17-17АП ЦТО от 01.06.2017	Аренда помещений
21.	НОВЫЙ ДОМ ООО	562	310517-1 от 31.05.2017	Земельного участка
22.	НЦГИ ООО	757	0106/15-22АП ЦТО от 21.08.2015, 0602/17-1АП ЦКП от 06.02.2017	Аренда помещений
23.	ОПТИПЛАТ ООО	414	0112/16-2АП ЦИТ от 01.12.2016, 0101/16-2АП	Аренда помещений



			ЦИТ от 26.02.2016	
24.	ПОРТФЕЛЬ ГРУПП ООО	221	1508/16-01АП ЦКП от 15.08.2016	Аренда помещений
25.	ПХТ ООО	3 514	№1н/12 от 01.06.2012	Аренда помещений
26.	Сергеева М. В.	349	ДДУ-0709/2016-Д-Н-156 от 31.10.2016, ДДУ-0709/2016- Д-Н-157 от 31.10.2016	Услуги застройщика
27.	Сергеева Т. Е.	349	ДДУ-0709/2016-Д-Н-158 от 31.10.2016, ДДУ-0709/2016- Д-Н-159 от 31.10.2016	Услуги застройщика
28.	СИБАС ООО	282	0110/16-35АП ЦИТ от 03.10.2016	Аренда помещений
29.	Силяков А. В.	240	43-955-Х от 22.12.2017	Уступка прав аренды на земельные участки
30.	Скороходов Р. В.	222	ДДУ-1509/2016-К-Н-167 от 09.11.2016	Услуги застройщика
31.	ТЕХНОПАРК АКАДЕМГОРОДКА ФОНД	746	11/09 ЦИТ от 27.09.2012	Аренда помещений
32.	Трофимов В. К.	351 2	ДДУ-0709/2016-Д-Н-162 от 31.10.2016, ДДУ-0709/2016- Д-Н-163 от 31.10.2016	Услуги застройщика
33.	Трофимова В. А.	349	ДДУ-0709/2016-Д-Н-160 от 31.10.2016, ДДУ-0709/2016- Д-Н-161 от 31.10.2016	Услуги застройщика
34.	Трофимова Г. А.	351	ДДУ-0709/2016-Д-Н-164 от 31.10.2016, ДДУ-0709/2016- Д-Н-165 от 31.10.2016	Услуги застройщика
35.	ТСД-ПРОЕКТ ООО	1 472	01-04/16-2 от 01.04.2016, 31- 03-16/1 от 31.03.2016, ИЦ- ВР-151214/1 от 15.12.2014	Аренда оборудования
36.	Прочие (менее 200 тыс. рублей), в том числе задолженности, включенные в резерв по сомнительным долгам.	5 313		
	Итого задолженность	54 060		
Резерв по сомнительным долгам по покупателям и заказчикам				
1.	ООО «Бикуб»	331	№ 72/1210-А от 29.12.2010, № 0102/14-1 АП ЦТО от 01.02.2014, №30 от 12.03.2013	Аренда помещений, офисные услуги, мероприятия, неплатежеспособный
2.	ООО «АПС»	112	1610/15-1 от 16.10.2015	Материалы



3.	Алтайорганика ООО	50	№К347 от 11.01.2016	Аренда рабочего места, нет возможности связаться
4.	ЛКМ ООО	1 688	2403/14-8АП ЦКП от 23.04.2014	Аренда помещений, неплатежеспособность
5.	НАНОКЕРАМИКС ООО	464	23/2352 от 24.05.2013	Субаренда помещений, неплатежеспособность
6.	НАТИН ООО	260	1102/14-1АП ЦИТ от 05.05.2014	Аренда помещений, неплатежеспособность
7.	ОПТИПЛАТ ООО	298	0112/16-2АП ЦИТ от 01.12.2016, 0101/16-2АП ЦИТ от 26.02.2016	Аренда помещений, неплатежеспособность
8.	Остянко В.В.	54	2503/15-1НП от 01.04.2015	Услуги парковки, нет возможности связаться
9.	ПОРТФЕЛЬ ГРУПП ООО	221	1508/16-01АП ЦКП от 15.08.2016	Аренда помещений, неплатежеспособность
10.	ПЦ КЛДВ ООО	107	М95 от 28.07.2016	Организация мероприятий, нет возможности связаться
11.	Прочие (менее 50 тыс. рублей)	622	51 покупатель	
	Итого резерв	4 207		

Расшифровка дебиторской задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности тыс. рублей	Договор	Причина образования задолженности
1.	Банк России	235		Госпошлина за регистрацию дополнительного выпуска акций
2.	ООО «АкадемпаркСервис»	1 383		Возмещение расходов по обслуживанию поселка Горки



	»			Академпарка
3.	ООО «Новый Дом»	220		Коммунальные расходы
4.	ГБУ НСО «ЦИТ НСО»	811		Коммунальные расходы
5.	ООО «Медпарк»	418		Коммунальные расходы
6.	ООО «СИТИСТРОЙ»	665	01/11/14-1 от 01.11.2014	Коммунальные расходы
7.	Трофимов А.В.	359	8-1236-X-ВР от 18.07.2017	Соглашение о переуступке прав аренды земельного участка
8.	Силяков А.В.	230	43-955-X-ВР от 22.12.2017	Соглашение о переуступке прав аренды земельного участка
9.	Печковская И.А.	249		Услуги застройщика
10.	ООО «ГРИНАТ»	221	0312/12-1 от 03.12.2012	Коммунальные расходы
11.	ЗАО «ЛЕДАС»	553		Услуги застройщика
12.	Прочие (менее 200 тыс. рублей)	5 918		Агентский договор по коммунальным услугам, текущая задолженность Возмещение субаренды земли, учет поступлений за услуги заказчика
	Итого задолженность	11 262		
Резерв по сомнительным долгам по разным дебиторам и кредиторам				
1.	ООО НСП	26	0108/13-1 от 01.08.2013	Расходы по агентскому договору по коммунальным услугам
2.	ООО «СУ-ГПО»	87	01022015/А от 01.02.2015	Расходы по агентскому договору по коммунальным услугам



	Итого резерв	113		
--	---------------------	------------	--	--

Расшифровка дебиторской задолженности по расчетам с дольщиками по ДДУ на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование дольщика	Сумма задолженнос ти тыс. рублей	Договор	Объект
1.	Барсуков А.С.	3 528	ДДУ-3011/2016-К-Н181 от 30.12.2016	коттедж
2.	Белёв А.Г.	8 739	ДДУ-1802/2015-К-Р049 от 31.03.2015	коттедж
3.	Земсков П.В.	3 760	ДДУ-1506/2016-К-Н-132 от 12.07.2016	коттедж
4.	Кадашев Д.В.	10 872	ДДУ-2312/2016-К-Н182 от 30.12.2016	коттедж
5.	Караськова Е.А.	13 606	ДДУ-1708/2016-К-Н-143 от 30.11.2016	коттедж
6.	Карпунин А.Н.	3 750	ДДУ-2802/2017-КВ-Н- 178 от 27.03.2017	квартира
7.	Кобцев С.М.	2 257	ДДУ-0308/2015-К-Р-054 от 10.08.2015	коттедж
8.	Мозалев Д.В.	8 137	ДДУ-1708/2016-К-Н-144 от 30.11.2016	коттедж
9.	Мулляджанов И.И.	9 180	ДДУ-0403/2015-К-Р-052 от 10.03.2015	коттедж
10.	Никифоров А.А.	5 529	ДДУ-0602/2015-К-Р-043 от 11.03.2015	коттедж
11.	Романов И.А.	9 831	ДДУ-2210/2015-К-Р-045 от 17.11.2015	коттедж
12.	Сергеева М.В.	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-156 от 31.10.2016	дуплекс
13.	Сергеева М.В.	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-157 от 31.10.2016	дуплекс
14.	Сергеева Т.Е.	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-158 от 31.10.2016	дуплекс
15.	Сергеева Т.Е.	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-159 от 31.10.2016	дуплекс
16.	Скорodelов И.В.	3 000	ДДУ-1910/2015-К-Н-086 от 27.10.2015	коттедж
17.	Скорoходов Р.В.	1 109	ДДУ-1509/2016-К-Н-167 от 09.11.2016	коттедж
18.	Трофимов ВК	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-162 от 31.10.2016	дуплекс
19.	Трофимов В.К.	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-163 от 31.10.2016	дуплекс



20.	Трофимова ВА	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-160 от 31.10.2016	дуплекс
21.	Трофимова ВА	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-161 от 31.10.2016	дуплекс
22.	Трофимова ГА	5 009	ДДУ-0709/2016-Д-Н-164 от 31.10.2016	дуплекс
23.	Трофимова ГА	5 008	ДДУ-0709/2016-Д-Н-165 от 31.10.2016	дуплекс
24.	Фролов АС	18 097	ДДУ-0403/2015-К-Р-053 от 10.03.2015	коттедж
	Итого	234 592		

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 в бухгалтерском балансе отражается в следующем разрезе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 80 450 тыс. рублей;
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 11 144 тыс. рублей (12 393 тыс. рублей кредиторская задолженность по покупателям и заказчикам вычитаем НДС с авансов полученных 1 249 тыс. рублей);
- Расчеты по налогам и сборам – 18 016 тыс. рублей;
- Расчеты по социальному обеспечению – 1 022 тыс. рублей;
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 8 707 тыс. рублей;
- Расчеты с подотчетными лицами – 0 тыс. рублей;
- Расчеты с персоналом по оплате труда – 12 тыс. рублей;
- Расчеты с персоналом по прочим операциям – 0 тыс. рублей;
- Расчеты с инвесторами (задолженность Общества перед инвесторами по инвестиционным договорам) – 0 тыс. рублей;
- Расчеты по оплате собственных акций – 0 тыс. рублей;
- Расчеты по ДДУ (строительство жилья в коттеджном поселке Горки Академпарка) – 2 323 тыс. рублей.

Расшифровка кредиторской задолженности по поставщикам и подрядчикам на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование поставщика	Сумма задолженности тыс. рублей	Договор	Причина образования задолженности
1.	ООО АкадемпаркСервис	3 074	№ 516/ТО/ЦИТ/17 от 30.03.2017, 517/ТО/ЦКП/17 от 30.03.2017, 518/ТО/ЦТО/17 от 30.03.2017	Эксплуатационные услуги по объектам АО



2.	ИП Растворцев В.В.	340	1-ПО от 07.09.2017	Монтаж оборудования Точка кипения
3.	АО «НЭВЗ-КЕРАМИКС»	625	№23/2351 от 23.05.2013	Аренда помещений
4.	ООО «СМСС»	48 239	№24-04-14/1 от 24.04.14	Строительно-монтажные работы
5.	ГУП УЭВ СО РАН	1 054	№924 от 16.12.2010	Теплоснабжение, горячая вода, ТО
6.	ООО «Академинвест»	22 179	10 квартир	ДДУ Жилой дом Николаевский
7.	ГАУ НСО «АРИС»	275	111116-1 от 11.11.2016	Организация мероприятий
8.	ОАО «Новосибирскэнергобыт»	2 878	ЭО-5304 от 18.12.2009	Электроэнергия
9.	Прочие (менее 200 тыс. рублей 34 поставщика)	1 786		Аренда, юр. услуги, бензин, и связь, прочее.
	Итого	80 450		

Расшифровка кредиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками на 31.12.2017:

№ п/п	Наименование покупателя	Сумма задолженности тыс. рублей	Договор	Вид услуги
1.	ООО «БТР»	727	0108/16-01АП ЦКП от 01.08.2016	Аренда помещений
2.	Коваленко Д.А.	217	ДДУ-0710/2016-КВ-Н-176 от 26.10.2016	Вознаграждение Застройщика
3.	Верховод Д.Б.	316	№ДДУ-1610/2015-К-Р-084 от 21.10.2015	Вознаграждение Застройщика
4.	Скороходов Р.В.	390	ДДУ-1509/2016-К-Н-167 от 09.11.2016	Вознаграждение Застройщика
5.	Печковская И.А.	249		Услуги застройщика
6.	ООО «РУВИКС»	212	1710/16-40АП ЦИТ от 17.10.2016	Аренда помещений



7.	ЗАО «ЛЕДАС»	553	№ДДУ-3008/2016-КВ-Р-150 от 21.09.2016, ДДУ-3008/2016-КВ-Р-151 от 21.09.2016, ДДУ-3008/2016-КВ-Р-152 от 21.09.2016, ДДУ-3008/2016-КВ-Р-153 от 21.09.2016, ДДУ-3008/2016-КВ-Р-154 от 21.09.2016, ДДУ-3008/2016-КВ-Р-155 от 21.09.2016	Вознаграждение Застройщика
8.	Никифорова Т.В.	254	№ДДУ-0311/2016-К-Н-099 от 30.11.2016	Вознаграждение Застройщика
9.	ООО «НОВЫЙ ДОМ»	800	№150616/1-33 от 15.06.2016	Вознаграждение технического заказчика
10.	ООО "СОЦИАЛ КВАНТУМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	672	0303/14-1 АП ЦКП от 08.04.2014	Аренда помещений
11.	ООО «ПХТ»	928	Агентский договор № 102-16-ПХТ от 14.10.2016	Вознаграждение технического заказчика
12.	Фонд «Технопарк Академгородка»	369	1909/16-1 от 19.09.2016	Аренда оборудования
13.	ООО «СИББИОФАРМ»	288	№ 08-07/15-1 от 08.07.2015	Аренда оборудования
14.	ООО Яндекс	853	№0106/15-01АП ЦКП от 01.07.2016, 10109153 от 01.09.2016, 10109155 от 01.09.2016, 1411/16-1ПП ЦИТ от 14.11.2016	Аренда помещений
15.	Прочие (менее 200 тыс. рублей 112 покупателей)	5 565		Аренда помещений, организация мероприятий, услуги парковки аванс за январь 2018 г.
	Итого задолженность	12 393		
	НДС с авансов полученных	-1 249		

12. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства



В 2017 году Общество заключило договор о возобновляемой кредитной линии № №412-17 от 08.08.2017 н с Банком «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» (ПАО), сроком на 3 года, по ставке 12,9% годовых, с лимитом задолженности 100 000 тыс. рублей, сроком траншей не более 90 дней. Обеспечение – залог прав требования по 69 договорам долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Николаева балансовой стоимостью 133 320 тыс. рублей, залоговая стоимость 201 056 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2017 задолженность по основному долгу составила – 40 843 тыс. рублей, по процентам – 38 тыс. рублей. В 2017 году просроченных платежей по гашению основного долга и уплате процентов Общество не имело.

В 2017 году Обществом были погашены ранее привлеченные заемные средства по ставке 5% годовых физических лиц. Задолженность на 31.12.2017 по основному долгу отсутствует. По состоянию на 31.12.2017 задолженность по начисленным процентам по займам с физическими лицами составила – 69 тыс. рублей.

Размер целевого финансирования из бюджета на приобретение внеоборотных активов, отраженного в составе прочих краткосрочных обязательств, по состоянию на 31.12.2017 составил 0 тыс. рублей (строка 1252 Бухгалтерского баланса). В 2017 году Общество не получало средства из бюджета на приобретение внеоборотных активов.

Размер краткосрочных прочих обязательств по договорам долевого участия на строительство объектов недвижимости по состоянию на 31.12.2017 составил 462 208 тыс. рублей (строка 1551 Бухгалтерского баланса)- обязательства по 53 договорам долевого участия в строительстве коттеджного поселка «Горки Академпарка».

13. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В 2017 году Общество не вело расчеты в иностранной валюте ЕВРО.

По состоянию на 31.12.2017 остаток денежных средств в иностранной валюте – 1.00 Евро. Официальный курс ЦБ РФ на 31.12.2017: 1Евро- 68,8668 рублей.

14. Информация об изменении оценочных значений

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н, оценочными значениями являются величина резерва по сомнительным долгам, резервов под снижение стоимости активов, сроки полезного использования нематериальных и иных амортизируемых активов и др.

В 2017 году оценочные значения изменялись только в части резерва по сомнительным долгам. Иные оценочные значения не изменялись.

Информация о формировании и использования резервов по сомнительным долгам:

Наименование должника, договор	Остаток на 01.01.2017, тыс. рублей	Использовано за счет резерва, тыс. рублей	Формирование резерва за отчетный год, тыс. рублей	Остаток на 31.12.2017, тыс. рублей
по покупателям и заказчикам				
Кучкин Денис Александрович	-	-	22	22
ООО ЛКМ	-	-	1 688	1 688
ООО КВАНТУМ ЛАБ	-	-	43	43



ООО НАНОКЕРАМИКС	-	-	464	464
ООО НАТИН	-	-	260	260
АНО ОНИС	-	-	32	32
ООО БИКУБ	331	-	-	331
ООО ОПТИПЛАТ	-	-	298	298
Остянко Владислав Валерьевич	-	-	54	54
ООО УК ЛОМОНОСОВ КАПИТАЛ	-	-	36	36
Кочанов Александр Александрович	10	10	-	-
Попов Владислав Юрьевич	22	-	-	22
ООО ПОРТФЕЛЬ ГРУПП	-	-	221	221
ООО «ДВА ПАПАШИ	17	-	-	17
ООО ПЦ КЛДВ	-	-	107	107
Баранов Алексей Эдуардович	44	-	-	44
ООО «Безопасный район»	345	345	-	-
Брычеев Максим Геннадьевич	18	-	-	18
Веснин Александр Витальевич	10	-	-	10
Гой Юрий Юрьевич	15	-	-	15
НГУ Фена НГОО	50	50	-	-
ООО СТАРТАП ТВ	-	-	29	29
ООО ТРМАТЕРИАЛС-УРАЛ	-	-	11	11
ООО АПС	-	-	112	112
ООО «Алтайорганика»	-	-	50	50
ООО «Академлаб»	-	-	19	19
А9 ПРОДЖЕКТ ООО	-	-	33	33
Академгородок НООФРА	-	-	31	31
ООО Биовектор-Н	-	-	22	22
ООО ГАРС	-	-	59	59
ООО ИНТЕХ	-	-	19	19
ООО СУ-ГПО	-	-	13	13
Прочие до 10 тыс. рублей	92	46	81	127
Всего по покупателям и заказчикам	954	451	3 704	4 207
по поставщикам и подрядчикам				
ООО Верное решение	-	-	50	50
ООО МАКФОРМ	-	-	145	145
ИП Кораблев В.Л.	-	-	6	6
Всего по поставщикам и подрядчикам	-	-	201	201
по прочим кредиторам и дебиторам				
КГУ НСО «УКС», №09/0709-И от 16.07.2009, №28/1209-И от 29.12.2009, №16/1009-И от 02.10.2009, №27/1209-И от 29.12.2009	31 716	31 716	-	-
ООО СУ-ГПО	-	-	87	87
ООО НСП	-	-	26	26
Всего по прочим кредиторам и дебиторам	31 716	31 716	113	113



Итого	32 671	32 168	4 018	4 521
-------	--------	--------	-------	-------

15. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные ставки налогов, уплачиваемых в 2017 году, составили:

- налог на прибыль – 20%;
- налог на добавленную стоимость – 18%;
- налог на имущество – 2,2% при определении налоговой базы по среднегодовой стоимости имущества, 2,0% при определении налоговой базы по кадастровой стоимости имущества;
- земельный налог - 1, 5%;
- транспортный налог – 150 руб./л. с.

Изменение налоговых ставок в 2017 году по сравнению с 2016 годом произошло в части налоговой ставки по налогу на имущество: при определении налоговой базы по кадастровой стоимости увеличена ставка с 1,5% до 2,0%..

В 2017 году Общество применяло налоговую льготу по налогу на имущество в соответствии со статьей 8.11 Закона Новосибирской области от 16.10.2003 № 142-ОЗ «О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области» и статьями 3, 19 Закона Новосибирской области от 15.12.2007 № 178-ОЗ «О политике Новосибирской области в сфере развития инновационной системы» в отношении зданий и помещений, принадлежащих Обществу на праве собственности, и используемых для осуществления уставной деятельности. Размер льготы за 2017 год составил 35 690 тыс. рублей, в том числе 34 833 тыс. рублей по коду 2012000, 857 тыс. рублей по коду 2010257.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 18 004 тыс. рублей.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед государственными внебюджетными фондами – 1 022 тыс. рублей.

№ п/п	Наименование налога	Сумма задолженности тыс. руб. на 31.12.2017 («-» кредиторская/ «+» дебиторская)	Причина образования, срок образования
1.	Налог на прибыль	- 1 850	Текущая задолженность
2.	Налог на добавленную стоимость	- 15 718	Текущая задолженность
3.	Земельный налог	- 440	Текущая задолженность
4.	Транспортный налог	- 8	Текущая задолженность
5.	Налог на имущество	+24	Переплата возникла в 2016 году
6.	Налог на доходы физических лиц	+ 54	Переплата возникла в 2016 году
7.	Страховые взносы по	+ 564	Переплата возникла в 2017 году



	социальному страхованию		
8.	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование	- 784	Текущая задолженность
9.	Страховые взносы на обязательное медицинское страхование	- 229	Текущая задолженность
10.	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве	- 9	Текущая задолженность

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

16. Капитал

Акционерный капитал

Уставный капитал АО «Академпарк» по состоянию на 31.12.2017. 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 «Научно-технологический парк Новосибирского 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 0,02 рубля.

В 2017 году продажи акций не осуществлялось. Нет акций, находящихся в собственности Общества, а также в собственности дочерних и зависимых обществ.

Ведение реестра акционеров АО «Академпарк» в 2017 году осуществляла специализированной организации Новосибирский филиал АО «Регистратор Р.О.С.Т.»

В 2017 году Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды за 2016 год.

Иные виды капиталов

Общество по состоянию на 31.12.2017 не формировало добавочного и резервного капиталов.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2017 составили 3 522 192 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой 31.12.2016 (2 906 445 тыс. рублей) составило 615 747 тыс. рублей. Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2017 больше его уставного капитала на 563 396 тыс. рублей.



Чистые активы Общества на конец предыдущего отчетного периода на 31.12.2016 - 2 906 445 тыс. рублей. По итогам предыдущего отчетного периода чистые активы Общества на 31.12.2016 меньше уставного капитала на 52 351 тыс. рублей.

Общим собранием Общества 05.11.2015 (Протокол №12 от 05.11.2015) принято решение о размещении дополнительного выпуска акций на сумму 1 000 000 тыс. рублей, что будет сопровождаться внесением изменений в Устав по увеличению размера уставного капитала. Размер дополнительной эмиссии превышает разницу между уставным капиталом и чистыми активами на 31.12.2017. По состоянию на 31.12.2017 дополнительная эмиссия не завершена. По состоянию на 31.12.2017 оплачено акций на сумму 575 071 тыс. рублей.

В 2018 году будет завершено размещение дополнительного выпуска акций, что будет сопровождаться внесением изменений в Устав по увеличению размера уставного капитала (с учетом стоимости выкупленных и оплаченных на дату составления отчетности акций) до 3 533 867 тыс. рублей. В результате увеличения уставного капитала размер чистых активов Общества станет меньше размера уставного капитала на 11 675 тыс. рублей.

17. Имущество, учитываемое на забалансовых счетах

На забалансовом счете 001 отражены арендованные основные средства:

Арендодатель/основное средство	Стоимость, тыс. рублей
Администрация Новосибирского района Новосибирской области	10 881
Земельный участок кадастровый номер 54:19:164603:1111 общая площадь 13 786 кв. м.	1 225
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 995 – 1001 7 участков общей площадью 35 297 кв. м	1 207
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 777 – 783 7 участков общей площадью 7 104 кв. м	243
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 802– 813, 818-819, 821-822, 16 участков общей площадью 23 113 кв. м	789
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 839– 852 14 участков общей площадью 19 905 кв. м	682
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 857– 860, 863-865, 7 участков общей площадью 8 365 кв. м	327
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 869, 872, 877 3 участка общей площадью 2 224 кв. м	76
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 879– 880 2 участка общей площадью 2 204 кв. м	76
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 887-889, 896-900, 905, 9 участков общей площадью 10 295 кв. м	316
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 1100, 1108, 1166, 1167, 4 участка общей площадью 8 005 кв. м	274
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 788, 798, 2 участка общей площадью 2 111 кв. м	72
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 917-918, 924-926, 933, 936, 7 участков общей площадью 14 110 кв. м	482



Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603: 942-950, 953, 956-965, 21 участков общей площадью 25 058 кв. м	815
Земельный участок кадастровый номер 54:19:164603:772 общей площадью 125 539 кв. м.	4 297
Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области	1 137
Земельные участки кадастровый номер 54:19:164603:1214, 54:19:164603:1232, 54:19:164603:1233, 54:19:164603:1235, 54:19:164603:1330, 54:19:164603:1336, 54:19:164603:1337 общей площадью 33 204 кв. м.	1 137
Департамент имущества мэрии г. Новосибирска	9 377
Земельный участок кадастровый номер 54:35:091395:84	9 377
АО «ОНД»	9 157
Земельный участок № 54:35:091295, 491 кв. м.	-
Нежилое производственное здание «Новая кузница» 320 кв. м	357
Нежилое помещение 595 кв. м.	8 800
Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области	26 453
Земельный участок по договору аренды №8рз от 06.03.2014 , кадастровый номер 54:35:09 1450:0004	26 453
Итого	57 004

На забалансовом счете 002 отражены принятые на ответственное хранение товарно-материальные ценности:

Поклажедатель/ТМЦ, принятые на ответственное хранение	Стоимость, тыс. рублей / Количество, шт.
Газпромбанк БАНК	30
	3
Терминал платежный электронный ICT220 и/н 83635 (S/N13112CT90042233)	10
	1
Терминал платежный электронный ICT220 и/н 83636 (S/N13112CT90042251)	10
	1
Терминал платежный электронный ICT220 и/н 83637 (S/N13112CT90042228)	10
	1
Итого по счету 002	30
	3



На забалансовом счете 007 отражены списанные в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов:

Дебитор/договор	Стоимость, тыс. рублей
ГРИНАРТ ООО	116
МАЯКА ООО	115
НГОО ФЕНА НГУ	50
ОКРУГ ООО	83
Славников В.А	80
ТИПОГРАФИЯ МЕГА ГРАФИКС ООО	265
УКС ГКУ НСО	40 668
Прочие контрагенты (сумма задолженности до 50 тыс. рублей 22 должника)	163
Итого по счету 007	41 541

18. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Доходы:

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

По строке 2110 Отчета о финансовых результатах отражены следующие доходы от обычных видов деятельности, полученные за выполненные работы и оказанные услуги, в том числе:

Наименование вида деятельности	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Основное направление деятельности				
Аренда имущества	157 672	146 161	11 511	8%
Функции Заказчика-Застройщика	36 732	15 355	21 377	139%
Услуги Застройщика (жилье)	14 965	19 184	-4 219	-22%
Посреднические услуги	364	1 854	-1 490	-80%



Сервисные услуги (проведение мероприятий)	3 683	7 740	4 057	-52%
Сервисные услуги (офисные услуги, размещение информации, уборка)	1 259	1 111	148	13%
Сервисные услуги (услуги паркинга)	13 267	11 004	2 263	21%
Продажи товаров	180	259	-79	-31%
Всего по основному направлению деятельности	228 122	202 668	25 454	13%
Строительство коттеджного поселка «Горки Академпарка»				
Продажа готовых квартир	23 890	36 166	-12 276	-34%
Продажа котельных к квартирам	1 011	2 077	-1 066	-51%
Переуступка прав аренды на земельные участки	94 836	65 608	29 228	45%
Всего по строительству коттеджного поселка «Горки Академпарка»	118 727	103 851	14 876	14%
Всего по строке 2110	347 859	306 519	41 340	13%

По строке 2320 Отчета о финансовых результатах отражены доходы от процентов, в том числе:

Наименование вида дохода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Проценты к получению	25	406	-381	- 94%
Всего по строке 2320	25	406	-381	- 94%

По строке 2340 Отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы, в том числе:

Наименование вида дохода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
НДС восстановленный по оборудованию, приобретенному за счет субсидии	-	2 096	-2 096	-100%



Признание доходов в размере амортизации оборудования, приобретенного за счет субсидии	30 379	59 784	- 29 405	-49%
Излишки, выявленные в результате инвентаризации, учтенные при демонтаже	-	715	-715	-100%
Доходы от продажи основных средств	-	15 904	-15 904	-100%
Доходы от продажи земельных участков	1 048	140 006	-138 958	-99%
Доходы от реализации на сторону материалов	29	-	29	100%
Прочие доходы (расчеты по претензиям, прочие)	124	1	123	12300%
Доходы по мировому соглашению с ЭкоНИИпроект	1 731	-	1 731	100%
Экономия при строительстве коттеджного поселка "Горки Академпарка"	57 794	25 052	32 742	131%
Списание кредиторской задолженности	-	9	-9	-100%
Всего по строке 2340	91 105	243 567	-152 462	-63%

Расходы:

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей товаров. Расходы по обычным видам деятельности делятся на прямые (формирующие себестоимость) и управленческие.

Управленческие расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены. К управленческим расходам относятся расходы, связанные с содержанием административно-управленческого аппарата, вспомогательного персонала, а также расходы Общества направленные на поддержание или обслуживание деятельности всех обычных видов деятельности одновременно. Расходы, не отнесенные к управленческим расходам, а также к прямым расходам по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

По строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражена себестоимость по прямым расходам на выполнение работ, оказание услуг, предоставление имущества в аренду, в том числе:



Наименование расхода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Основное направление деятельности				
Оплата труда	27 381	23 638	3 743	16%
Страховые взносы и прочие отчисления на ФОТ	7 291	7 140	151	2%
Резерв предстоящих отпусков	2 989	1 722	1 267	74%
Амортизация	99 442	126 173	-26 731	-21%
Коммунальные расходы	37 048	35 231	1 817	5%
Эксплуатационные расходы	40 857	45 858	-5 001	-11%
Охрана	6 039	5 793	246	4%
Соисполнительские услуги по организации мероприятий	3 935	2 981	954	32%
Аренда земельного участка	1 582	1 600	-18	-1%
Информационные услуги	357	690	-333	-48%
Командировочные расходы	462	136	326	240%
Связь	313	247	66	27%
Канцелярские принадлежности	288	178	110	62%
Оргтехника, комплектующие и расходные материалы	453	502	-49	-10%
Хоз. Инвентарь и спецодежда	223	382	-159	-42%
Налог на имущество, транспортный и земельные налоги	1 438	1 752	-314	-18%
Прочие	882	1 031	-149	-14%
Аренда помещений	3 857	4 058	-201	-5%
Реклама и сувенирная продукция	7	583	-576	-99%
Страхование имущества	176	1 386	-1 210	-87%
Содержание автомобилей	303	403	-100	-25%
Юридические услуги, членские взносы в СРО	582	507	75	15%
Списание НЗП по услугам застройщика	1 936	4 527	-2 591	-57%



Товары	133	199	-66	-33%
Всего по основной деятельности	237 974	266 717	-28 743	-11%
Строительство коттеджного поселка «Горки Академпарка»				
Расходы на привлечение покупателей Горки Академпарка, госпошлины, содержание квартир	1 244	2 047	-803	-39%
Расходы на содержание коттеджного поселка Горки Академпарка	1 290	0	1 290	100%
Страхование ответственности Застройщика	2 017	8 905	-6 888	-77%
Госпошлины	323		323	100%
Квартиры и котельные	22 104	41 826	-19 722	-47%
Переуступленные права аренды земельных участков	9 900	0	9 900	100%
Всего по строительству коттеджного поселка «Горки Академпарка»	36 878	52 778	-15 900	-30%
Всего по строке 2120	274 852	319 495	-44 643	-14%

В том числе по видам деятельности:

Наименование вида деятельности	2017 год,	2016 год,	Абсолютный прирост	Прирост, в %
	в тыс. рублей	в тыс. рублей		
Основное направление деятельности				
Аренда имущества	199 984	232 964	-32 980	-14%
Функции Заказчика-Застройщика	8 065	1 835	6 230	340%
Услуги Застройщика (жилье)	17 746	29 366	- 11 620	-40%
Посреднические услуги	0	0	0	0%
Сервисные услуги (проведение мероприятий)	6 534	4 480	2 054	46%
Сервисные услуги (офисные услуги, размещение информации, уборка)	0	2 065	- 2065	-100%



Сервисные услуги (услуги паркинга)	10 093	24	10 069	41 954 %
Продажи товаров	134	199	-65	-33%
Всего по основной деятельности	242 556	270 933	-28 377	-10%
Строительство коттеджного поселка «Горки Академпарка»				
Продажа квартир и котельных	22 104	41 826	-19 722	-47%
Переуступка прав аренды	10 192	6 736	3 456	51%
Всего по строительству коттеджного поселка «Горки Академпарка»	32 296	48 562	-16 266	-33%
Всего по строке 2120	274 852	319 495	- 44 643	-14%

По строке 2100 Отчета о финансовых результатах отражены следующая валовая прибыль по видам деятельности, в том числе:

Наименование вида деятельности	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Основное направление деятельности				
Аренда имущества	-42 312	-86 803	44 491	51%
Функции Заказчика-Застройщика	28 667	13 520	15 147	112%
Услуги Застройщика (жилье)	-2 781	- 10 182	7 401	73%
Посреднические услуги	364	1854	-1 490	-80%
Сервисные услуги (проведение мероприятий)	- 2 851	3 260	- 6 111	-187%
Сервисные услуги (офисные услуги, размещение информации, уборка)	1 259	-954	2 213	231%
Сервисные услуги (услуги паркинга)	3 174	10 980	-7 806	-71%
Продажи товаров	46	782	-736	-94%
Всего по основной деятельности	-14 434	-67 543	53 109	79%
Строительство коттеджного поселка «Горки Академпарка»				
Продажа квартир и котельных	2 797	3 583	--786	-22%



Переуступка прав аренды	84 644	58 872	25 772	44%
Всего по строительству коттеджного поселка «Горки Академпарка»	87 441			
Всего по строке 2100	73 007	-12 976	85 983	663%

По строке 2210 Отчета о финансовых результатах отражены коммерческие расходы, в том числе:

Наименование вида расхода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Содержание квартир в п. Горки Академпарка, находящихся в собственности АО	135	89	46	52%
Всего по строке 2210	89	89	46	52%

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены управленческие и общехозяйственные расходы, в том числе:

Наименование вида расхода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Амортизация	2 494	3 700	- 1 206	-33%
Оплата труда	17 149	14 536	2 613	18%
Страховые взносы и прочие отчисления на ФОТ	4 252	3 432	820	24%
Резерв на оплату отпусков	1 509	1 661	-152	-9%
Информационные услуги	1 393	1 325	68	5%
Канцелярские принадлежности	328	184	144	78%
Командировочные расходы	1 280	817	463	57%
Продукты питания	149	184	-35	-19%
Рекламные расходы	698	15	683	4553%
Прочие расходы	697	727	-30	-4%
Оргтехника, комплектующие,	2 049	1 263	786	62%



расходные				
Мебель	122	-	122	100%
Расходы по содержанию автомобилей	1 063	1 068	-5	0%
Связь, интернет, электронная почта	268	355	-87	-25%
Хозяйственные расходы	221	501	-280	-56%
Страхование имущества	12	39	-27	-69%
Техническое обслуживание оборудования, ПО	940	1 028	-88	-9%
Эксплуатационные расходы	1 381	1 125	256	23%
Коммунальные расходы	765	730	35	5%
Охрана	285	286	-1	0%
Юридические, аудиторские услуги	1 337	479	858	179%
Налог на имущество, земельный налог	431	-	431	100%
Всего по строке 2220	38 823	33 455	5 368	16%

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к уплате, в том числе:

Наименование вида расхода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Проценты к уплате по кредитам	1 770	9 682	-7 912	-82%
Проценты к уплате по займам	3 204	5 875	-2 671	-45%
Всего по строке 2330	4 974	15 557	- 10 583	-68%

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы, в том числе:

Наименование вида расхода	2017 год, в тыс. рублей	2016 год, в тыс. рублей	Абсолютный прирост	Прирост, в %
Услуги банка	353	1 169	-816	-70%



Земельный налог	2	466	-464	-99%
Реализация ОС	-	10 331	-10 331	-100%
Реализация земельных участков	1 048	5 447	- 4 399	-81%
Возврат неиспользованной субсидии	-	5 993	-5 993	-100%
Штрафы, неустойки по договорам	162	480	-318	-66%
Госпошлины и прочие сборы (регистрация выпуска акций, ИФНС)	345	458	-113	-25%
Членские взносы в Ассоциацию технопарков и др. организации	490	120	370	308%
НДС, восстановленный по расходам за счет субсидий	-	2 096	-2 096	-100%
НДС, не принимаемый к вычету по чекам, сувенирной продукции	84	71	13	18%
Резерв по сомнительным долгам	4 018	9 763	- 5 745	-59%
Списание дебиторской задолженности	5 743	202	5 541	2 743%
Списание непригодных к использованию основных средств	65		65	100%
Расходы и убытки прошлых периодов	985	3 473	-2 488	-72%
Убыток при строительстве «Горки Академпарка»	5 255	5 318	-63	-1%
Штрафные санкции	281	600	-319	-53%
Прочие расходы	196	54	142	72%
Выплаты по решению суда по основной деятельности	247	-	247	100%
Выплаты по решению суда в рамках строительства	8 556	-	8 556	100%



коттеджного поселка «Горки Академпарка»				
Всего по строке 2350	27 830	46 041	-18 211	-40%

Расшифровка прочих расходов по выплатам в рамках решений суда:

По коттеджному поселку «Горки Академпарка» в 2017 году рассматривалось 21 дело, связанное со строительством коттеджного поселка «Горки Академпарка», где Общество выступает ответчиком.

Из них на 31.12.2017:

- 11 дел: есть решение суда, вступившее в законную силу. По 10 делам - частичное удовлетворение требований о выплате неустойки на общую сумму 9 142 тыс. рублей, по 1 делу – отказ в исковых требованиях о возврате излишне уплаченного долевого взноса (претензии по площади).

- 4 дела: есть решение суда первой инстанции, не вступившее в законную силу (оспариваются в апелляционной инстанции) на общую сумму 3 097 тыс. рублей.

- 6 дел рассматриваются судом первой инстанции, решения нет.

По основной деятельности в 2017 году рассматривалось 10 дел.

Из них на 31.12.2017:

- 8 дел, где Общество выступает истцом (взыскание арендных платежей и иное) – удовлетворены в полном объеме или частично на общую сумму 4 040 тыс. рублей.

- 1 дело, где Общество является ответчиком, завершено заключением мирового соглашения с АО «ЭкоНИИпроект».

- 1 дело, где Общество – ответчик, рассматривается в суде первой инстанции.

19. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В соответствии с п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н (далее – ПБУ 18/02), информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете организации на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

На основании п. 19 ПБУ 18/02 суммы налоговых активов и обязательств в балансе отражаются в развернутом виде.

Отложенные налоговые активы (ОНА) по состоянию на 31.12.2017 – 855 тыс. рублей, в том числе, в связи с разным порядком признания в части:

- Амортизации основных средств – 519 тыс. рублей;
- Внеоборотных активов – 5 тыс. рублей;
- Материалы – 1 тыс. рублей;
- Оценочные обязательства и резервы – 330 тыс. рублей.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) по состоянию на 31.12.2017 – 670 тыс. рублей, в том числе, в связи с разным порядком признания в части:

- Основные средства – 642 тыс. рублей;
- Материалов – 28 тыс. рублей.



Для определения текущего налога на прибыль Общество использует данные, сформированные в бухгалтерском учете в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02.

Условный расход в понятиях ПБУ 18/02 составил 18 475 тыс. рублей. Текущий налог на прибыль за 2017 год равен 21 709 тыс. рублей, в том числе постоянное налоговое обязательство – 2 921 тыс. рублей; изменение ОНО – 20 тыс. рублей, ОНА – 2 044 тыс. рублей, текущий налог на прибыль погашен за счет ОНА в сумме 2 378 тыс. рублей, общее изменение ОНА – 2 044 тыс. рублей.

20. События, произошедшие после отчетной даты

Общество не имеет существенных событий, произошедших за период с 31 декабря 2017 г. по 07 февраля 2018 г.

21. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Формирование оценочных обязательств обусловлено наличием у Общества на отчетную дату обязательств, в силу исполнения которых с большой долей вероятности возникнут расходы после наступления отчетной даты.

Сформированные Обществом оценочные обязательства представляют собой оценочные обязательства в связи с обязанностью предоставления отпусков сотрудникам Общества.

Оценочные обязательства в виде резерва по неиспользованным отпускам отражены в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Количество дней отпусков сотрудников Общества на 31.12.2017, не использованных в 2017 году, составило 599 дней. На 31.12.2017 сформирован резерв предстоящих отпусков в размере – 3 100 тыс. рублей, по сравнению с 31.12.2016 увеличение составило – 1 379 тыс. рублей за счет увеличения численности штата в 2017 году.

По состоянию на 31.12.2017 Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, залоговых обязательств и обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п., за исключением указанных в данном разделе.

22. Операции со связанными сторонами

Раскрытие информации о связанных лицах и о вознаграждениях руководящего состава

В соответствии с п. 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к связанным лицам Общества относятся учредители, акционеры, дочерние хозяйственные общества, члены Наблюдательного совета, основной управленческий персонал Общества.

В соответствии с Уставом Общества Наблюдательный совет избирается из 13 человек. В 2017 году вознаграждения членам Наблюдательного совета не устанавливались и не выплачивались.

Состав Наблюдательного совета 2017 (Протокол общего собрания акционеров №17 от 21.06.2017):

1. Алексеенко Сергей Владимирович – академик РАН, главный научный сотрудник Института теплофизики им. С.С. Кутателадзе СО РАН, председатель Экспертного совета Академпарка.



2. Фомин Василий Михайлович – академик РАН, заместитель председателя СО РАН, научный руководитель Института теоретической и прикладной механики им. С.А. Христиановича СО РАН.

3. Эпов Михаил Иванович - академик РАН, заместитель председателя СО РАН, главный научный сотрудник Института нефтегазовой геологии и геофизики им А.А. Трофимука СО РАН.

4. Федорук Михаил Петрович - член-корреспондент РАН, профессор, ректор Новосибирского государственного университета.

5. Потатуркин Олег Иосифович – доктор технических наук, заместитель директора по научной работе Института автоматизации и электрометрии СО РАН.

6. Лосев Михаил Викторович – директор ООО «Медико-биологический союз».

7. Травина Ирина Аманжоловна - председатель Совета директоров ассоциации «СибАкадемСофт».

8. Зозуля Юрий Викторович – депутат Законодательного Собрания Новосибирской области.

9. Люлько Александр Николаевич – начальник департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

10. Мигачева Елена Михайловна – консультант отдела обеспечения доходов департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области.

11. Орлова Олеся Геннадьевна – заместитель министра образования, науки и инновационной политики Новосибирской области.

12. Решетников Лев Николаевич – заместитель министра – начальник управления инвестиционной политики и территориального развития экономики министерства экономического развития Новосибирской области.

13. Сичкарев Валентин Викторович – депутат Законодательного Собрания Новосибирской области».

Доля членов Наблюдательного совета в уставном капитале Общества, % - 0

Доля принадлежащих лицам обыкновенных акций Общества, % - 0

В течение 2017 года с членами Наблюдательного совета сделок с акциями Общества и других сделок с Обществом не совершалось.

Информация о вознаграждении генерального директора указана в разделе 1 на стр. 6-7.

Вознаграждение за 2017 лиц относящихся к менеджменту Общества:

1. Исполнительный директор Сорокин Игорь Владимирович (дата увольнения 28.04.2017) – 877 тыс. рублей, в том числе выходное пособие – 201 тыс. рублей;
2. Заместитель генерального директора по инновационной деятельности Татунашвили Леван Вахтангович (принят 20.03.2017) -1 634 тыс. рублей;
3. Заместитель генерального директора по корпоративному управлению Николаенко Александр Леонидович (принят 03.04.2017) – 1 338 тыс. рублей;
4. Заместитель генерального директора по развитию и управлению имущественным комплексом Чирков Игорь Александрович (принят 13.06.2017) – 995 тыс. рублей;
5. Руководитель департамента финансового и управленческого учета-Главный бухгалтер Жемчугова Татьяна Дмитриевна (весь 2017 год)– 2 300 тыс. рублей;



В 2017 году по сравнению с 2016 годом изменен состав должностей, относящихся к менеджменту Общества

Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2017 год менеджменту Общества, кроме генерального директора, по сравнимому списку должностей с 2016 годом составила – 11 711 тыс. рублей за 2016 год – 11 411 тыс. руб.

Виды вознаграждения – оклад, надбавки к заработной плате в соответствии с Положением об оплате труда Общества, отпускные, районный коэффициент.

В течение 2017 года Обществом с менеджментом сделок с акциями и других сделок не заключалось, кроме указанных в таблице ниже.

**Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность АО «Академпарк»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций за 2017 год
1	Новосибирская область в лице Департамента имущественных отношений НСО	г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 18	99,99% акций Общества	15.12.2010	Договоры купли-продажи ценных бумаг	99,997%	Договоры аренды земельных участков, купля-продажа акций	575 557 тыс. руб.
2	Фонд «Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка»	г. Новосибирск, ул. Инженерная, 20	Учредитель Общества	16.05.2007	Протокол о создании Общества от 16.05.2007	0,003%	Услуги по организации мероприятий, аренда помещений	9 114 тыс. руб.

Перечень субъектов, на которые АО «Академпарк» оказывает влияние,

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном	Виды операций	Объем операций за 2017 год
-------	---	------------------	---	----------------------------	---	----------------------------	---------------	----------------------------



			лицо признает ся связанным		ий	капитале		
1.	ООО «Академпарк Сервис»	г. Новосибирск, ул. Инженерная, д.20	АО-один из учредителей	12.04.2011	Учредительный договор	12%	Услуги по эксплуатации помещений, аренда помещений, возмещение коммунальных расходов	44 770 тыс. руб.
2.	ООО «Горки Академпарка»	г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12	АО – единственный учредитель	09.09.2016	Решение единственного участника	100%	-	Нет
3.	Фонд «Поддержка проектов в области образования»	г. Новосибирск, ул. Инженерная, д.20	АО –один из учредителей	22.11.2012	Решение о соучредительстве	-	-	нет

Бенефициарами по отношению к Обществу являются его акционеры:

- Новосибирская область, в лице Департамента земельных и имущественных отношений Новосибирской области;
- Фонд «Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка».

В 2017 году Общество не заключало крупных сделок и сделок с заинтересованностью.

23. Раскрытие информации о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств за 2017 год сформирован с учетом положений ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки представлены в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

В качестве денежных эквивалентов Обществом рассматриваются простые векселя третьих лиц без ограничения по сроку предъявления. По состоянию на начало и конец 2016 года остатки денежных средств раскрыты в разделе 10 «Денежные средства».

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, а также платежей поставщикам и подрядчикам в Отчете о движении денежных средств показаны без НДС. Денежные потоки, связанные с расчетами с поставщиками и подрядчиками в части инвестиционных операций показаны включая НДС. Соответствующие суммы НДС отражены в качестве денежных потоков, связанных с расчетами с бюджетом по НДС.



Денежные потоки, связанные с оплатой труда работников, представлены с учетом фактически уплаченных в бюджет сумм удержанного налога на доходы физических лиц, а также фактически уплаченных алиментов и прочих удержаний, произведенных по заявлениям сотрудников и страховых взносов в фонды страхования.

Общество в 2017 году имело возможность привлекать дополнительные денежные средства по договору возобновляемой кредитной линии с банком "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ПАО) в размере до 100 млн руб. № 412-17 от 08.08.2017 для финансирования строительства коттеджного поселка «Горки Академпарка».

24. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Общество не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, с учетом информации указанной в разделе 16 в п. «Чистые активы».

25. Раскрытие информации по сегментам

Общество осуществляет деятельность по оказанию услуг резидентам Академпарка (инновационным компания, прошедшим отбор Экспертным советом Общества). Деятельность Общества сконцентрирована на территории Новосибирской области. Отчетных сегментов Академпарк не выделяет в силу сходства характера услуг, процесса их оказания, условий оказания услуг, способов выбора заказчиков и заключения с ними договоров.

26. Учет государственной помощи

Общество как управляющая компания технопарка предоставляет резидентам технопарка помещения на льготных условия и в 2017 году применяло льготу по налогу на имущество в соответствии со статьей 8.11 Закона Новосибирской области от 16.10.2003 № 142-ОЗ «О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области» и статьями 3, 19 Закона Новосибирской области от 15.12.2007 № 178-ОЗ «О политике Новосибирской области в сфере развития инновационной системы».

Другой государственной помощи в 2017 году Общество не получало.

В 2017 году Общество продолжало вести работу Инжинирингового центра в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.03.2013 № 188 «Об утверждении Правил распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров». Общество не приобретало нового оборудования в 2017 году.

По стр. баланса 1530 «Доходы будущих периодов» отражена сумма 37 347 тыс. рублей, которая включает в себя:

- 31 877 тыс. рублей доходы будущих периодов по субсидии на приобретение внеоборотных активов 2013 года, не учтенный в доходах текущего периода. Срок в течение, которого доходы будущих периодов будут приняты к доходам текущего периода в соответствии со сроком полезного использования оборудования, по ИТ-оборудованию срок использования закончится 20.04.2017, по биооборудованию срок использования закончится 31.07.2022;
- 5 470 тыс. рублей доходы будущих периодов по субсидии на приобретение внеоборотных активов 2015 года, не принятый к доходам текущего периода. Срок в течение, которого доходы будущих периодов будут приняты к доходам текущего периода в соответствии со сроком полезного использования оборудования, закончится 17.03.2019.



Отчет о целевом использовании средств за 2017 год отражает движение субсидий, предоставленных на приобретение внеоборотных активов.

Сравнительная информация о наличии и движении государственной помощи представлена в разделе 9 Приложения №1.

27. Информация по прекращаемой деятельности

Общество по состоянию на 31.12.2017 не планирует прекращение какого-либо вида деятельности.

28. Участие в совместной деятельности

Общество в 2017 году совместной деятельности не вело.

29. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за 2017 год.

30. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Динамичное развитие проекта Академпарка, успешное выполнение плановых задач строительства объектов, положительная динамика прироста резидентной базы и объемов услуг свидетельствуют о ничтожности рисков, связанных с эффективностью администрирования. Можно констатировать, что построенная система управления обеспечивает необходимую устойчивость проекта и бесконфликтный учёт интересов всех его субъектов, что положительно влияет на снижение всех других рисков создания Технопарка.

Риски реализации инвестиционной стратегии Технопарка нивелируются принятием долгосрочной целевой программы развития Технопарка на уровне региона. Также отмечается возрастание инвестиционной активности резидентов технопарка. Основной риск связан с пока недостаточной привлекательностью Технопарка для якорных компаний. Но в дальнейшем этот риск будет снижаться ввиду создания условий, благоприятствующих именно таким компаниям – это повышение комфортности среды и увеличение критической массы малых и средних компаний – потенциальных партнёров и заказчиков якорных резидентов.

Риски снижения инновационной активности резидентов (и технопарковой среды в целом) несущественны ввиду планомерной реализации концепции Технопарка, предполагающей поддержку инновационной деятельности на всех этапах разработки, производства и реализации продукции.

Риски реализации резидентной политики несущественны до конца среднесрочного периода осуществления Стратегии (2020г.). В соответствии с реестром заявок резидентов на площади в Технопарке, все запланированные объекты будут использованы по назначению и в полной мере. Дополнительным фактором привлекательности для резидентов будет являться реализация жилищной программы.

Поэтому основные угрозы смещаются в область неблагоприятных институциональных условий, в которых действуют резиденты Технопарка – малые и средние предприятия в сфере высоких технологий. Наиболее чувствительными факторами в деятельности таких предприятий являются:

- налоги на фонд заработной платы;
- рынок высококвалифицированной рабочей силы;
- законодательные и административные препятствия во внешнеторговой деятельности;
- наличие креативной и плодотворной научной среды;



- доступ к финансовым (инвестиционным, кредитным, грантовым) ресурсам;
- качество жизни в регионе.

Академпарк может только частично влиять на снижение связанных с этими факторами рисков – путём ещё 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

31. Прочая информация (без проведения аудита)

Информация об имущественном комплексе Академпарка

Местоположение технопарка

Академпарк расположен по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Советский район, ул. Инженерная, дома 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 и ул. Николаева, дома 11, 11/1, 11/2 и 12, 12/1, 12/2, 12, 12/1, 13, 15. Местоположение Академпарка приведено на Рисунке 1.

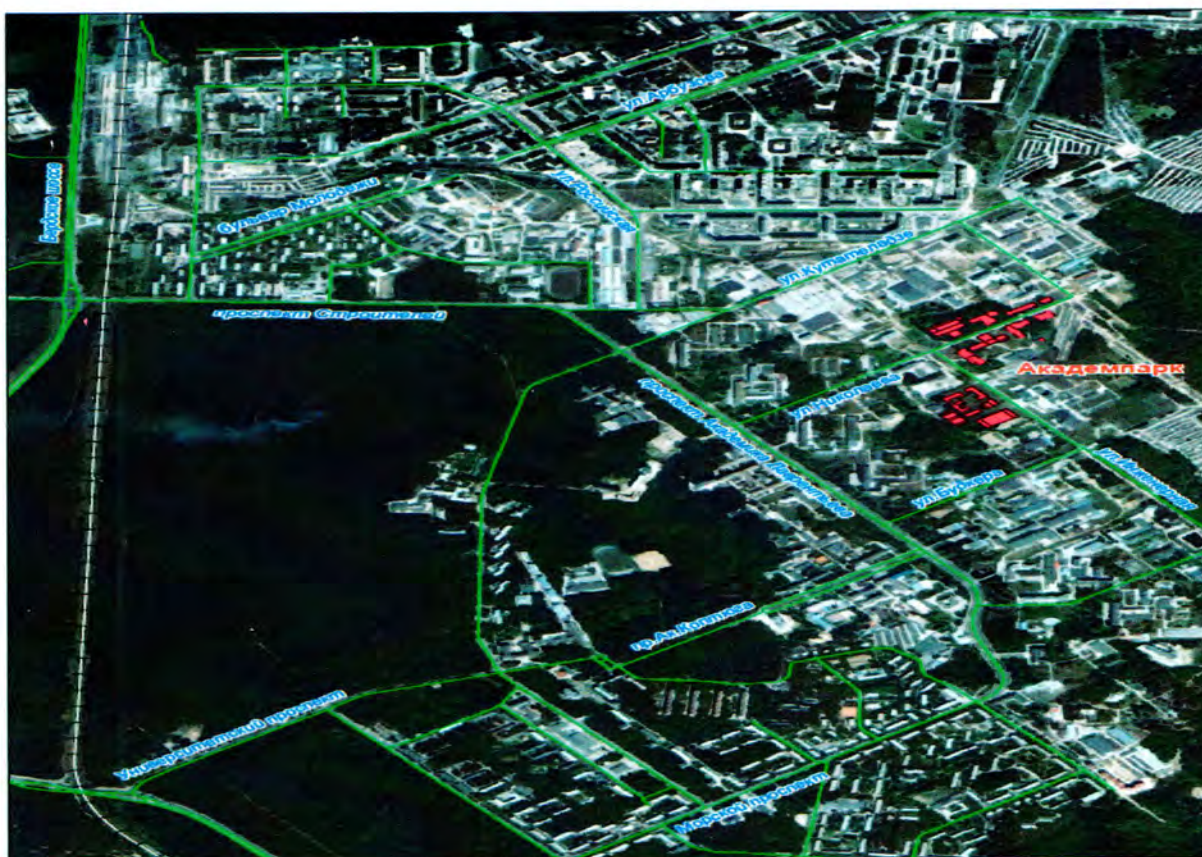


Рис. 1. Местоположение Академпарка

Для целей создания Академпарка были определены шесть земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091390:31, 54:35:091390:32, 54:35:091395:126, 54:35:091395:127, 54:35:091395:84, 54:35:091450:4 общей площадью 10,3 га, из них: в собственности – 6,2 га, в



аренде – 4,1 га. Схема расположения земельных участков Академпарка в Советском районе г. Новосибирска приведена на Рисунке 2.



Рис. 2. Схема расположения земельных участков Академпарка

В Технопарке функционирует комплекс из 18 зданий на трёх сближенных площадках в институтской зоне Академгородка, на основе которого развивается деятельность Общества, резидентов, сервисных компаний и бизнес-инкубаторов Академпарка.

На конец отчетного периода проект по созданию технопарка в сфере высоких технологий на территории Новосибирской области достиг следующих показателей:

Введены в эксплуатацию следующие объекты общей площадью 99 326 кв. м. (см. рисунок 3), которые значительно расширяют технологические и резидентные возможности Технопарка:

- Центр технологического обеспечения;
- Центр наноструктурированных материалов;
- Комплекс лабораторно-производственных зданий компаний-резидентов (проект «Новый дом» из 5 зданий), в составе которого размещен биобизнес-инкубатор;
- Комплекс зданий ИКТ-кластера, включая центр обработки данных;
- Административное здание №1;
- Административное здание №2;
- Здание Центров коллективного пользования Технопарка;
- Административное здание №3;
- Комплекс общественного питания;
- Лабораторное здание №6;
- Производственное здание с административными помещениями;
- Производственное здание;
- Здание многофункционального назначения..

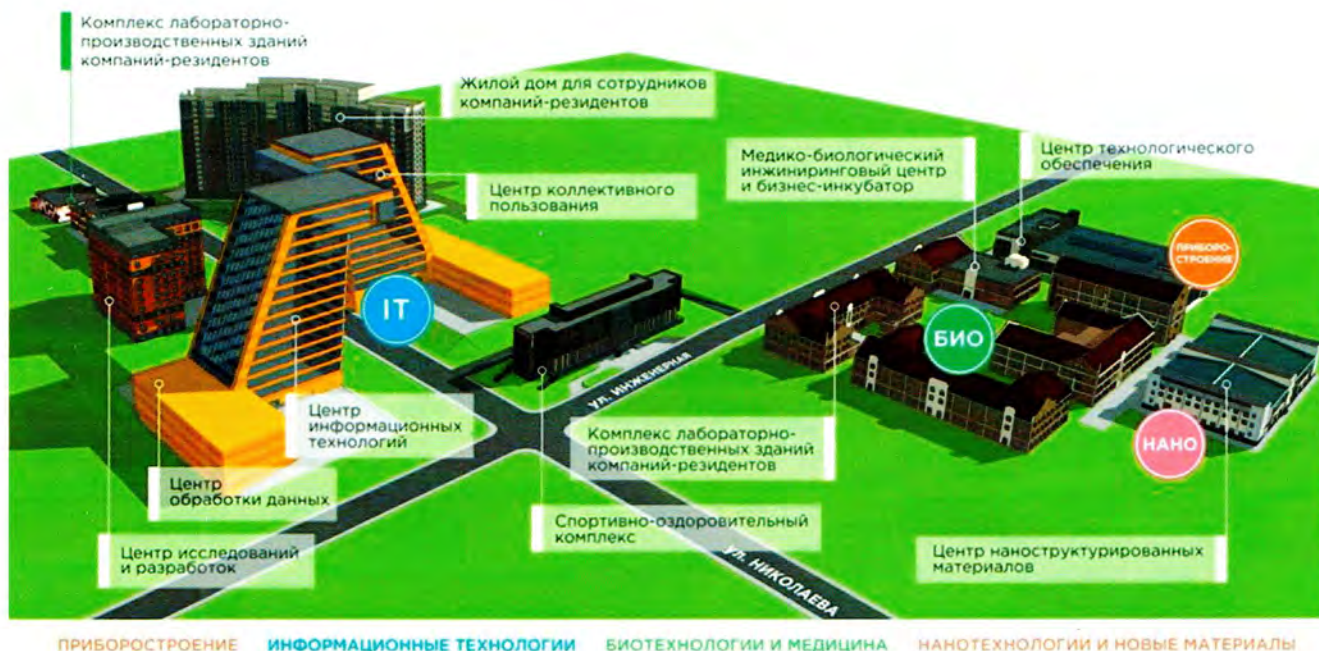


Рис. 3. Объекты инфраструктуры Академпарка на конец 2017 года.

В Новосибирской области Академпарк занимает практически монопольное положение на рынке услуг, которые являются предметом его деятельности. Это касается как состава услуг, так и условий (комплексности) их предоставления.

Общество оказывает услуги резидентам Технопарка на льготных условиях. Резидент технопарка – это инновационная компания, прошедшая отбор Экспертным советом Общества. Количество резидентов на отчетную дату, размещенных на территории Академпарка - 209 компаний, в том числе бизнес-инкубатор - 114. Численность работников этих компаний составляет – 4897 человек. Количество проектов реализуемых резидентами на территории технопарка – 487 шт.

Планом на 2018-2019 г.г. предусмотрено завершение строительства объектов, которые значительно расширят технологические и резидентные возможности Академпарка:

- Коттеджный поселок «Горки» и малоэтажные многоквартирные дома.
- Центр исследования и разработок;
- Многоквартирный дом для молодых резидентов Академпарка.

Площадь планируемых к строительству объектов нежилого назначения в 2018 -2019 г. г. – 15 797 3 кв. м.

Площадь объектов жилищного строительства введенного в эксплуатацию составила на 31.12.2017 – 20 176,3 кв. м.

Площадь объектов жилищного строительства составит на конец 2018 г. составит 73 440 кв. м.

Для обеспечения дополнительными ресурсами планируемых к строительству новых технологических центров (био- и нанoeлектроники и др.) прорабатываются требования к соответствующей дополнительной инфраструктуре.



Информация о размещении резидентов и сервисных компаний на территории технопарка

Объект: Центр Технологического Обеспечения, ул. Инженерная, 20

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и субъектами инновационной деятельности

№ договора	Арендатор	Площадь , м2	% отношение к общей площади административных и производственных помещений, за исключение мест общего пользовани я	Вид деятельности	№ соглашения о ведении деятельности в сфере высоких технологий в Научно - технологическо м парке Новосибирског о Академгородка
60/0311-А 29.03.2011	ООО «СИГМА.Нов осибирск»	154,4	2,35	77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения; 72.1 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук	Р73/10ТНА/2112 от 21.12.2010 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 21.12.2013 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 21.12.2014
0908/14 - 12АП ЦТО10.09.2 014	ООО «ГАРС»	101,5	1,54	25.61 Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы	Р6/09ТНА/1812 от 18.12.2009 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения 18.12.2012 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от



					18.12.2015
0908/14-3АП ЦТО 10.09.2014	ООО «ГАРС»	430,2	6,55	25.61 Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы	Р6/09ТНА/1812 от 18.12.2009 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения 18.12.2012. Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 18.12.2015
0908/14 - 6АП ЦТО 31.08.2014	ООО «Вильде Механикс»	26,8	0,41	25.61 Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы	Р70/10ТНА/0712 от 07.12.2010. Дополнительное соглашение №1 о переименовании от 23.07.2012. Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 07.12.2013
0908/14 - 2АП ЦТО 31.08.2014	ООО «Вильде Механикс»	948	14,42	25.61 Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы	Р70/10ТНА/0712 от 07.12.2010. Дополнительное соглашение №1 о переименовании от 23.07.2012. Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 07.12.2013
0106/15-22АП ЦТО	ООО НЦГИ	177,7	2,7	72.11 Научные исследования и	Р299/16ТНА/1605 от 16.05.2016



21.08.2015				разработки в области биотехнологии	
0104/14-4АП ЦТО 01.04.2014	ООО «САНТ»	172,73	2,63	46.69.5 Торговля оптовая производственными электротехническими оборудованием, машинами, аппаратурой и материалами; 33.20 Монтаж промышленных машин и оборудования	Р47/10ТНА/1507 от 15.07.2010 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 15.07.2013
67/1210-А 29.12.2010	ООО «ЛОГИКС»	651	9,9	22.29.2 Производство прочих изделий из пластмасс, не включенных в другие группировки; 72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	Р36/10ТНА/2602 от 26.02.2010 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 26.02.2013. Дополнительное соглашение №2 о переименовании в «ЛОГИКС», ООО от 17.04.2014
0908/14-10АП ЦТО 31.08.2014	ООО «Трансформаторы и монтаж»	202	3,07	27.11 Производство электродвигателей, электрогенераторов и трансформаторов	Р85/11ТНА/3101 от 31.01.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 31.01.2014
73/1210-А 24.01.2011	Фонд «Технопарк Академгородка»	213,2	3,24	65.23 Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	Бизнес - Инкубатор
74/1210-А 24.01.2011	Фонд «Технопарк	602,8	9,17	65.23 Финансовое посредничество,	Бизнес - Инкубатор



	Академгородк а»			не включенное в другие группировки	
0103/17- 03АП ЦТО от 19.05.2017	ООО «Аэросервис»	828,25	12,6	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P310/17ТНА/270 2 от 27.02.2017
0103/17- 01АП ЦТО от 19.05.2017	ООО «Аэросервис»	80,7	1,23	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P2/09ТНА/1812 от 18.12.2009 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 18.12.2012
87/1111-А 21.11.2011	ООО «Пале Электрик»	91,3	1,39	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P160/12ТНА/170 4 от 17.04.2012, Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 17.04.2015
0908/14- 5АП ЦТО 31.08.2014	ООО «Все Виды Сварки»	274,4	4,17	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P157/12ТНА/120 4 от 12.04.2012 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 12.04.2015



1-11-5СН от 12.07.2011	ООО «ЛОГИКС»	283,8	4,32	22.29.2 Производство прочих изделий из пластмасс, не включенных в другие группировки; 72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	Р36/10ТНА/2602 от 26.02.2010. Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 26.02.2013. Дополнительное соглашение №2 о переименовании в «ЛОГИКС», ООО от 17.04.2014
0106/15- 11АП ЦТО 01.06.2015	ООО «Академлаб»	161,2	2,45	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	Р166/12ТНА/010 6 от 01.06.2012 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 01.06.2015
0908/14- 11АП ЦТО 15.09.2014	ООО «Академлаб»	66	1	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	Р166/12ТНА/010 6 от 01.06.2012 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 01.06.2015
1406/17- 01АП ЦТО от 29.08.17	ООО «МедИнТех»	78,6	1,2	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	Р90/11ТНА/1503 от 15.03.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 15.03.2014
0908/14- 17АП ЦТО 31.08.2014	ООО «Академ- принт»	126,25	1,92	18.12 Прочие виды полиграфической деятельности	Р228/13ТНА/231 0 от 23.10.2013 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 23.10.2016



0106/17-16АП ЦТО от 01.06 2017 г.	ООО «СибСенсор»	51,9	0,79	71.12.12 Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности	P267/15ТНА/200 1 от 20.01.2015
0104/14-12АП ЦТО 05.05.2014	ООО «СибСенсор»	82,9	1,26	71.12.12 Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности	P267/15ТНА/200 1 от 20.01.2015
2411/16-1АП ЦТО от 30.09.2016г	ООО «Новосибирск НИПИнефть»	209,1	3,18	71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	P213/13ТНА/150 3 от 15.03.2013 Дополнительное соглашение №1 о переименовании от 08.10.2015 Дополнительное соглашение №2



					о продлении срока действия соглашения от 15.03.2016
0107/17-01АП ЦТО	ООО "Трансформаторы и монтаж"	11,9	0,18	27.11 Производство электродвигателей, электрогенераторов и трансформаторов	P85/11ТНА/3101 от 31.01.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 31.01.2014
0102/17-1АП ЦТО от 27.01.2017 г.	ООО Центр технологии виртуализации"	17,9	0,27	63.11 Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность	P301/16ТНА/2305
0112/17-17АП ЦТО	ООО ИК	83,7	1,27		

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и сервисными компаниями

0107/17-19АП ЦТО	ООО «АкадепаркСервис»	6	0,09	70.32 - Управление недвижимым имуществом	C25/11 от 26 апреля 2011
0101/17-15АП ЦТО от 27 декабря 2016 г.	ООО «Академ Кейтеринг»	28,8	0,44		
1903Б-1 от 19.03.2012	ИП Рудзинский П.А.	1	0,02		
0110/16-01АП ЦТО от 01.10.2016	ГУП НСО «НОЦРПП»	88,4	1,34		
0103/17-02АП ЦТО от 03.04.2017	ООО «Кукурузза»	113	1,72	Услуги по предоставлению питания	



г.					
1811/16-01АП ЦТО от 18.11.2016	ООО «СиСорт»	207,2	3,15		

Объект: Центр наноструктурированных материалов, ул. Инженерная, 24

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и субъектами инновационной деятельности

№ договора	Арендатор	Площадь , м2	% отношение к общей площади административных и производственных помещений, за исключением мест общего пользования	Вид деятельности	№ соглашения о ведении деятельности в сфере высоких технологий в Научно - технологическом парке Новосибирского Академгородка
1н/12 01.06.2012	ООО «ПХТ»	5121,4	100	20.59.5 Производство прочих химических продуктов, не включенных в другие группировки	Р134/11ТНА/2510 от 25.10.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 25.10.2014

Объект: Технологический центр и инкубатор биотехнологического кластера, ул. Инженерная, 18

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и субъектами инновационной деятельности

№ договора	Арендатор	Площадь , м2	% отношение к общей площади административных и производственных помещений, за исключением мест общего пользования	Вид деятельности	№ соглашения о ведении деятельности в сфере высоких технологий в Научно - технологическом парке Новосибирского Академгородка
------------	-----------	--------------	---	------------------	--



1Б/12 31.07.2012	ООО «СИГМА.Ново сибирск»	1 436,6	100	77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленно го назначения;	P73/10ТНА/2112 от 21.12.2010 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 21.12.2013 Дополнительное соглашение №2 о продлении срока действия соглашения от 21.12.2014
---------------------	--------------------------------	---------	-----	---	---

Объект: Центр информационных технологий, ул. Николаева, 11

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и субъектами
инновационной деятельности

№ договора	Арендатор	Площадь , м2	% отношение к общей площади администрати вных помещений, за исключением мест общего пользования	Вид деятельности	№ соглашения о ведении деятельности в сфере высоких технологий в Научно - технологическо м парке Новосибирског о Академгородка
0107/17- 31АП ЦИТ от 11/07/17	ООО «Плэйтокс Менеджмент»	490,1	6,1	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P218/13ТНА/240 7 от 24.07.2013 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 24.07.2016
0107/17- 30АП ЦИТ от 12/07/2017	ООО «Клевер Рекод»	89,2	1,11	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P246/14ТНА/180 3 от 18.03.2014 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 18.03.2017
12/09 ЦИТ 27.09.2012	ООО «Аурус»	292	3,63	62.01 Разработка	P181/12ТНА/140 9 от 14.09.2012



				компьютерног о программного обеспечения	Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 14.09.2015
4/09 ЦИТ 27.09.2012	ООО «еСЛ Девелопмент»	439,7	5,47	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P146/11ТНА/151 2 от 15.12.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 15.12.2014
14/09 ЦИТ 27.09.2012	АО «АВАНТЕЛ»	116,5	1,45	61.10 Деятельность в области связи на базе проводных технологий	P141/11ТНА/021 2 от 02.12.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 02.12.2014
9/09 ЦИТ 27.09.2012	ООО «ЭйТи Сибирь»	105,9	1,32	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P159/12ТНА/170 4 от 17.04.2012 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 17.04.2015
0110/13- 2АП ЦИТ 01.10.2013	ООО «ИНКО»	45	0,56	74.11 – Деятельность в области права	P184/12ТНА/130 9 от 13.09.2012 г. Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 13.09.2015
0112/16- 2АП ЦИТ 01.12.2016	ООО «Оптиплат»	65,6	0,82	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P187/12ТНА/27 09 от 27.09.2012 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 27.09.2015



0111/16-07АП ЦИТ от 01.11.2016	ООО «Исследовательские системы»	165,6	2,06	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P188/12ТНА/2709 от 27.09.2012 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 27.09.2015
26/09 ЦИТ 27.09.2012	ООО «БИЗНЕС ИННОВАЙШНС»	391,6	4,87	62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая	P182/12ТНА/1409 от 14.09.2012 Дополнительное соглашение №1 о смене названия от 21.04.2014.
11/09 ЦИТ 27.09.2012	Фонд «Технопарк Академгородка»	1199,3	14,93	65.23 Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	Бизнес - Инкубатор
23/09 ЦИТ 01.11.2012	ООО «Айкрафт»	264,8	3,3	62.0 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	P191/12ТНА/2910 от 29.10.2012 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 29.10.2015
13/09 ЦИТ 01.11.2012	ООО «Р-техно»	94,8	1,18	72.1 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук	P153/12ТНА/2702 от 24.02.2012 г. Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 24.02.2015
0110/16-33АП ЦИТ	ООО УК «Ломоносов»	114,6	1,43	72.1 Научные исследования	P189/12ТНА/2410 от 24.10.2012



от 01.10.2016	капитал»			и разработки в области естественных и технических наук	Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 24.10.2015
1102/14- 1АП ЦИТ от 05.05.2014	ООО «НАТИН»	30	0,37	72.1 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук	P194/12ТНА/221 1 от 22.11.2012
3/09 ЦИТ 06.11.2012	ООО «ДГ- Софт»	657,3	8,18	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P116/11ТНА/020 8 от 02.08.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 02.08.2014.
25/12 ЦИТ 03.12.2012	Некоммерческо е партнерство содействия развитию информационн ых технологий «СибАкадемСо фт»	596,2	7,42	62.01 Разработка компьютерног о программного обеспечения	P195/12ТНА/221 1 от 22.11.2012 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 22.11.2015
0110/16- 35АП ЦИТ 03.10.2016	ООО «СибАкадемСк ан»	62,2	0,77	26.60.1 Производство аппаратов, применяемых в медицинских целях, основанных на использовани и рентгеновског о, альфа-, бета- и гамма- излучений	P275/15ТНА/230 3 от 23.03.2015



0710/14-1АП ЦИТ 07.10.2014	ООО «Все виды сварки»	343,14	4,27	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P157/12ТНА/1204 от 12.04.2012 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 12.04.2015
0110/16-43АП ЦИТ 27.10.2016	ООО «ТСД-Проект»	19	0,24	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	P290/15ТНА/1111 от 11.11.2015
0404-1АП ЦИТ от 22.04.2014	ООО «ОКБ Пятое поколение»	127,95	1,59	72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	P240/13ТНА/1012 от 10.12.2013 г. Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 10.12.2016
0101/17-23АП ЦИТ от 30.12.2016 г.	ООО «ДИПАРТ»	54,3	0,68	71.12.1 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	№ С69/14 от 21.04.2014 P270/15ТНА/1103 от 11.03.2015
0508/15-6АП ЦИТ 05.08.2015	ООО «ДГ-Софт»	246	3,06	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	P116/11ТНА/0208 от 02.08.2011 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 02.08.2014
2209/17-03АП ЦИТ	ООО "ЦВТ"	25	0,31	62.01 Разработка	P297/16ТНА/1605 от 16.05.2016



				компьютерного программного обеспечения	
0109/17-01АП ЦИТ от 2/10/17	ООО "БКС - технологии"	221	2,75	62.0 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	P178/12ТНА/1309 от 13.09.2013 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 13.09.2016
2406/17-06АП ЦИТ от 23/06/17	ООО ТОП ПЭЙДЖ	33,5	0,42	62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая	P230/13ТНА/2310 от 23.10.2013 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 23.10.2016
1503/17-01АП ЦИТ от 03.04.2017	ООО "Системные Проекты"	19	0,24		
1807/17-02АП ЦИТ от 23.08.17	ООО "Цветочный двор"	33,6	0,42		

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и сервисными компаниями

0111/16-1АП ЦИТ 20.10.2016	ООО «АкадемпаркСервис»	91	1,13	70.32 - Управление недвижимым имуществом	C25/11 от 26 апреля 2011
0109/16-5АП ЦИТ 20.10.2016	ООО «АкадемпаркСервис»	58	0,72	70.32 - Управление недвижимым имуществом	C25/11 от 26 апреля 2011



				имущество М	
0106/17-30АП ЦИТ от 31.05.2017 г.	ИП Ягофаров А.О	6	0,07		
0107/17-1ТА ЦИТ от 23/06/17	ИП Рудзинский П.А.	1	0,01		
0105/17-1КА ЦИТ от 28.04.2017	ИП Рабинович Б.Е.	1	0,01		
0109/17-1АМ	ООО «Создание Тревел»	Раб.место	-	Комплекс услуг по бронирован ию, оформлени ю и продаже билетов	
0104/17-27АП ЦИТ от 03.04.2017	ООО «Инжиниринго вая компания Дельтатехсерви с»	13	0,16		
0104/17-01АП ЦИТ от 03.04.2017	ООО «Группа развития»	169	2,10	62.02 Деятельнос ть консультат ивная и работы в области компьютер ных технологий	Р149/11ТНА/1 612 от 16.12.2011 Дополнительно е соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 16.12.2014
0112/16-10АП ЦИТ от 1/12/16	ООО «ИТ и Телеком»	18,9	0,24	63.11 Деятельнос ть по обработке данных, предоставл ение услуг по размещени ю информаци и и	Р293/15ТНА/22 12 от 22.12.2015



				связанная с этим деятельность	
0112/15-03АП ЦИТ от 01.12.2015	ООО «Мегарад»	111,95	1,39	26.11.3 Производство интегральных электронных схем	P274/15ТНА/2303 от 23.03.2015
0107/17-40АП ЦИТ от 23/06.2017 г.	ООО «Игровые Инженерные Системы»	11	0,14		
0107/17-41АП ЦИТ от 23/06.2017 г.	ООО «ПТ Девелопмент»	15,6	0,19		
1710/16-40АП ЦИТ от 17.10.2016	ООО «Рувикс»	254	3,16	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	P308/17ТНА/1702 от 17.02.2017
0106/17-01АП ЦИТ от 01.06.2017 г.	ООО «Программируемые сети»	114,2	1,42		
0206/17-01АП ЦИТ от 01/06/2017	ИП Богомолова НВ	107,48	1,34		
0106/17-04АП ЦИТ от 01.06/2017	ООО ЦВТ	64,6	0,80	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	P297/16ТНА/1605 От 16.05.2016
0509/16-АП ЦИТ от 5.09.2016	ООО Импрув	15	0,19		



1502/17 - 1АП ЦИТ от 28.02.2017	Алаин Текнолоджи Ресерч энд Девелопмент, Инк.» (США)	132,7	1,65		
1408/17- 02АП ЦИТ от 14/08/17	ООО «Академ- Развитие»	181,5	2,26		
0111/17- 01АП ЦИТ от 1/11/17	ООО «Динамика»	100,5	1,25	62.02 Деятельнос ть консультат ивная и работы в области компьютер ных технологий	P294/16ТНА/21 03 от 21.03.2016
1304/17- 01АП ЦИТ от 10/05/2017	ООО "Ленвендо- Софт"	97,6	1,21		
1303/17- 01АП ЦИТ от 03.04.2017	ООО "СПО"	30,6	0,38		

Объект: Центр коллективного пользования, ул. Николаева, 12

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и субъектами
инновационной деятельности

№ договора	Арендатор	Площад ь, м2	% отношение к общей площади административны х помещений, за исключением мест общего пользования	Вид деятельнос ти	№ соглашения о ведении деятельности в сфере высоких технологий в Научно - технологическ ом парке Новосибирско го Академгородк а
-----------------------	------------------	----------------------------------	--	----------------------------------	--



0108/16-01АП ЦКП 01.08.2016	ООО «Бриксис Текноледжис Раша»	715,3	19,94	62.01 Разработка компьютер ного программн ого обеспечени я	P170/12ТНА/18 06 от 18.06.2012, Доп олнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 18.06.2015
1903/14-4АП ЦКП 28.04.2014	ООО «НЦГИ»	75,4	2,1	72.11 Научные исследован ия и разработки в области биотехноло гии	P299/16ТНА/16 05 от 16.05.2016
2403/14-8АП ЦКП 23.04.2014	ООО «Лаборатория Комфорта Монтаж»	199,9	5,57	71.12.1 Деятельнос ть, связанная с инженерно- технически м проектиров анием, управление м проектами строительс тва, выполнени ем строительн ого контроля и авторского надзора	P239/13ТНА/06 12 От 06.12.2013 Дополнительн ое соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 06.12.2016



0112/16-01АП ЦКП 01.12.2016	ООО «МАГОРА СИСТЕМС»	146,9	4,09	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	P226/13ТНА/1609 От 16.09.2013 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 16.09.2016
1903/14-5АП ЦКП 21.04.2014	ООО «Спарта»	106,8	2,98	62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения	P284/15ТНА/1709 От 17.09.2015
0303/14-1АП ЦКП 08.04.2014	ООО «СоциалКвантум Девелопмент»	637,7	17,78	72.20 Разработка программного обеспечения и консультирование в этой области	P199/12ТНА/1912 от 19.12.2012
0104/14-7АП ЦКП 08.04.2014	ООО «Топ Пэйдж»	85	2,37	62.09 Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая	P230/13ТНА/2310 от 23.10.2013 Дополнительное соглашение №1 о продлении срока действия соглашения от 23.10.2016



0104/17-01АП ЦКП от 03.04.2017 г.	ООО «СИБИНФОЦЕНТР»	67,7	1,89	82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки	№С07/09/0809 от 24.11.2009 Р309/17ТНА/2002 от 20.02.2017
2506/17-1АП ЦКП от 23.06.17	ООО «Аудит Качества»	48,5	1,35	63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов	Р262/14ТНА/2509 от 25.09.2014
0104/17-02АП ЦКП от 03.04.2017 г.	ООО "Системы информационной безопасности"	61,1	1,7	62.02 Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий	Р259/14ТНА/0108 от 01.08.2014
0602/17 – 01АП ЦКП от 06.02.2017 г.	НЦГИ (бывш. Гоу гр.)	67,3	1,88	72.11 Научные исследования и разработки в области биотехнологии	Р299/16ТНА/1605 от 16.05.2016
0106/17-1АП ЦКП от 29.05.2017 г.	ООО Центр технологии виртуализации"	39,4	1,1	63.11 Деятельность по обработке данных, предоставление услуг	Р301/16ТНА/2305



				по размещению информации и связанная с этим деятельность	
--	--	--	--	--	--

Реестр договоров аренды, заключенных между АО «Академпарк» и сервисными компаниями

0101/17-01 АП ЦКП от 30.12.2016 г.	ООО «Хомяк»	65,05	1,81	кафе	
0111/16- 04АП ЦКП 31.10.2016	ООО «Хомяк»	100	2,79	кафе	
0105/17- 1АМ от 28.04.2017 г.	ООО «АкадемпаркСер вис»	Раб.мест о	-	70.32 – Управлени е недвижим ым имущество м	С25/11 от 26.04.2011 г
0107/17- 14АП ЦКП	ООО «АкадемпаркСер вис»	71	1,98	70.32 – Управлени е недвижим ым имущество м	С25/11 от 26.04.2011
0107/17- 1КА ЦКП от 23/06/17 г.	ИП Рудзинский П.А.	1	0,03		
0111/16- 03АП ЦКП 01.11.2016	ООО ЧОП «Агентство безопасности «Дельта»	3,5	0,10		
0105/17- 01АП ЦКП	ООО Яндекс	586,7	16,35		



от 01.05.2017 г.					
0109/16- 01АП ЦКП от 31.08.2016	ООО Эксайт	110,9	3,09		
0103/17- 01АП ЦКП	ООО ЧОП «Охранное агентство «Дельта»	3,4	0,09		
0910/17- 01АП ЦКП	ООО «ХОМЯК»	82,7	2,31		
1004/16- 02АП ЦКП от 10.04.2017 г.	ООО ЧОП «Группа Дельта»	4,7	0,13		
2009/17- 01АП ЦКП от 20.09.17	ООО «Тэлко»	73	2,03		
0105/17- 9АП ЦКП от 02.05.2017	ООО «СТ- партнерство»	104,7	2,92		
1505/17 – 02АП ЦКП от 10.05.2017	ООО «Интернет Сервис»	129,7	3,62		

Информация о строительстве коттеджного поселка «Горки Академпарка»

С 2013 года Обществом ведется строительство коттеджного поселка для проживания резидентов Академпарка на территории муниципального образования поселок Ложок, Барышевского Сельсовета Новосибирской области. Название будущего поселка «Горки Академпарка». Земельные участки площадью 44 га с кадастровыми номерами 54:19:164603:399 – 54:19:164603:657, 54:19:164603:57 Схема расположения земельных участков Академпарка для целей жилищного строительства приведена на Рисунке 4.



Рис. 4. Схема расположения земельных участков Академпарка для целей жилищного строительства в п. Горки Академгородка.

В 2017 году Общество продолжало реализацию программы по строительству коттеджного поселка «Горки Академпарка» в поселке Ложок Барышевского сельсовета Новосибирской области в рамках реализации жилищной программы Академпарка. Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004. Всего за 2017 год заключено 20 договоров долевого участия на общую сумму 107 252 тыс. рублей. Изменено условий, в связи с внесением изменений в проекты, по 7 договорам долевого участия увеличена цена на 15 906 тыс. рублей, по 3 договорам уменьшена цена на 3 846 тыс. рублей. Расторгнуто 8 договоров долевого участия на общую сумму 80 734 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2017 заключено и не исполнено (ведется строительство) – 53 договоров долевого участия на общую сумму 462 208 тыс. рублей.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

Данные о совокупных затратах по использованным в течение отчетного периода энергетическим ресурсам.

№	Наименование вида энергетического ресурса	Сумма, тыс. рублей с НДС
1.	Электрическая энергия	58 645
2.	Тепловая энергия	14 371
3.	Газ	72
	Итого:	73 088



Информация об экологической деятельности

Деятельность Общества в 2017 году в общем осуществлялась в соответствии с положениями природоохранного законодательства. В 2017 году была проведена проверка Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Новосибирской области. По результатам проверки Общество получило предписание по разработке нормативной документации по утилизации, хранению отходов и оплаты сбора за загрязнение окружающей среды, а также оплатило штрафы в размере 267 тыс. рублей и сбор за 2016 год в размере 35 тыс. рублей. В 2017 году указанные в предписании внутренние нормативные документы были разработаны.

При строительстве объектов технопарка Общество осуществляет следующий перечень природоохранных мероприятий:

- вертикальная планировка площадок строительства назначена, исходя из условий максимальной сохранности естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений в увязке с прилегающими территориями и улицами;
- свободные от застройки и покрытия участки озеленяются;
- для предотвращения загазованности воздуха не допускается работа двигателей автомобилей вхолостую при стоянке машин;
- меры, принимаемые Обществом по организации сбора загрязненных стоков, предотвращают загрязнение водных объектов;
- твердые бытовые отходы, смет и пищевые отходы собираются в металлические контейнеры и вывозятся на полигон ТБО ГУП «ЖКХ» ННЦ СО РАН.

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

07 февраля 2018 года

Генеральный директор


В.А. Никонов

Руководитель департамента
финансового и управленческого учета-главный бухгалтер


Т.Д. Жемчугова



Дата: «26» 02 2018 г.

Пронумеровано 117
(цифрами)

с то ссылаются
(примерно)

Управляющий директор ООО «ЛА «Юли Делла»

И.В. Корнева
И.В. Корнева

