

Акционерное общество  
«Технопарк Новосибирского Академгородка»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров

АО «Академпарк»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Протокол № 20 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

ОДОБРЕН:

Наблюдательным советом

АО «Академпарк»

«18» мая 2018 г.

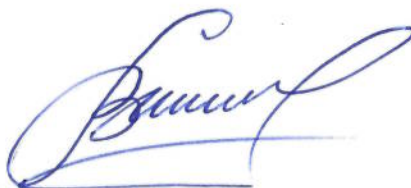
Протокол № 11 (86) от «18» мая 2018 г.

Председатель Наблюдательного совета

 /Фомин В.М./

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ**  
по результатам работы  
за 2017 год

Генеральный директор



В.А. НИКОНОВ

Руководитель департамента  
финансового и управленческого  
учета-главный бухгалтер



Т.Д. ЖЕМЧУГОВА

г. Новосибирск  
2018 г.

## Оглавление

1. Сведения об Обществе .....	2
2. Положение Общества в отрасли.....	2
3. Основная цель и направления деятельности Общества .....	3
4. Реализация мероприятий Программы деятельности Общества на 2017 год.....	3
4.1. Развитие производственного и социально-бытового комплекса .....	3
4.2. Резидентная деятельность.....	5
4.3. Бизнес-инкубирование и акселерация инновационных проектов .....	7
4.4. Универсальные, специальные и технологические услуги.....	8
4.5. Укрепление имиджа технопарка как наиболее активного и результативного института развития в инновационной сфере .....	10
4.6. Совершенствование механизмов корпоративного управления .....	10
4.7. Общая характеристика реализации мероприятий Программы деятельности технопарка на 2017 год .....	10
5. Финансовые показатели деятельности Общества .....	11
6. Ключевые показатели деятельности Общества .....	15
7. Деятельность Наблюдательного совета Общества.....	15
8. Дивидендная политика Общества.....	16
9. Информация о единоличном исполнительном органе управления Обществом и основаниях его полномочий.....	16
10. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2017 года .....	16
11. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году .....	17
12. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году ..	17
13. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества .....	17
<b>Приложения к годовому отчёту по результатам работы за 2017 год.....</b>	<b>18</b>
Приложение 1 Перечень резидентов Технопарка и резидентов бизнес-инкубатора по кластерам на конец 2017 года, расположенных на территории Технопарка .....	20
Приложение 2 Перечень объектов инновационной инфраструктуры и список оказываемых услуг .....	38
Приложение 3 Наиболее значимые события Академпарка в 2017 году .....	45
Приложение 4 Состав Наблюдательного совета Общества в 2017 году .....	50
<b>Аудиторское заключение (Мнение) Акционерам Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» .....</b>	<b>54</b>
<b>Заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности АО «Академпарк» .....</b>	<b>58</b>

## 1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка».

Краткое наименование: АО «Академпарк».

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

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

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 «Технопарк Академгородка» (100 штук);

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

привилегированных акций нет.

В отчетном году чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию составила 0,02 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.»

Аудитор Общества в 2017 году – ООО «Аудиторское Общество «Люди Дела», ОГРН 1145476157430.

Сайт общества [www.academpark.com](http://www.academpark.com).

## 2. Положение Общества в отрасли

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

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

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

В ноябре 2017 года Ассоциация кластеров и технопарков опубликовала итоги **III национального рейтинга технопарков России**, в котором представлена оценка эффективности функционирования и инвестиционной привлекательности площадок для размещения и развития высокотехнологичных компаний. **Академпарк вошёл в группу «Наивысший уровень эффективности функционирования технопарка»**. В её

составе 12 технопарков из Москвы, Нижегородской, Новосибирской, Ульяновской областей, Республики Мордовия и Республики Татарстан.

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

В Новосибирской области реализуется четыре технопарковых проекта: Технопарк «Новосибирск», Академпарк, Инновационный Медико-Технологический Центр (Медтехнопарк) и Биотехнопарк Кольцово. Академпарк является лидером среди региональных технопарков по основным показателям: количество резидентов, численность сотрудников резидентов, объем выручки резидентов, сумма всех уплаченных резидентами налогов. Резидентами Академпарка уплачено налогов в 2017 году: 1 164 млн. руб. в консолидированный бюджет Новосибирской области и 738 млн. руб. в федеральный бюджет. Академпарк стал крупнейшей производственной площадкой Новосибирска, полностью основанной на экономике знаний.

### **3. Основная цель и направления деятельности Общества**

**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.

Деятельность Общества осуществлялась в соответствии с Программой деятельности Общества на 2017 год, утвержденной Наблюдательным советом Общества (Протокол №2 (77) от 20 июля 2017 года).

#### **Важнейшие целевые задачи на 2017 год:**

1. Урегулирование проблем со строительством жилого поселка «Горки Академпарка», организация строительного процесса;
2. Отработка Резидентной политики с учетом основных требований нового этапа развития Академпарка;
3. Укрепление имиджа Технопарка как наиболее активного и результативного института развития в инновационной сфере;
4. Накапливание ресурсного и компетентностного потенциала содействия развитию инновационных проектов и предприятий;
5. Совершенствование механизмов корпоративного управления;
6. Укрепление материальной базы и финансово-экономического состояния.

#### **4. Реализация мероприятий Программы деятельности Общества на 2017 год**

##### **4.1. Развитие производственного и социально-бытового комплекса.**

В 2017 году продолжались работы по строительству объектов производственной и социально-бытовой инфраструктуры Технопарка, включая:

**1. Центр исследований и разработок** в составе административного здания, складского здания и многоуровневой парковки (16 474,40 кв. м). Строительные работы завершены в I квартале 2018 года, ведутся пуско-наладочные работы и подготовка к вводу в эксплуатацию.

**2. Центр наноструктурированных материалов** со вспомогательными сооружениями.

В августе 2016 года получено разрешение на 2-й этап реконструкции – создание «Завода ОКСиАл» (6 040,9 кв. м). Выполнены наружные вспомогательные сооружения: водородная станция, ресиверы водорода и азота, компрессорная станция, трансформаторная подстанция, пристройка к производственно-складскому корпусу. Работа выполняется в соответствии с графиком, план на 2017 год выполнен.

**3. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой (44 007 кв. м).** Количество квартир 591, застройщик – ООО «АкадемИнвест». Строительные работы завершены, ведутся пуско-наладочные работы и подготовка к вводу в эксплуатацию.

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

В 2016 году Минпромторгом НСО с участием Технопарка были привлечены бюджетные инвестиции Минэкономразвития России на софинансирование строительства административно-производственного комплекса на территории площадью 3,5 га, прилегающей к поселку «Горки Академпарка». Реализация проекта позволит разместить на территории административно-производственного комплекса 20-50 компаний-резидентов Технопарка.

В 2017 году выполнены работы по прокладке наружных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и связи к строительной площадке для подключения проектируемых объектов.

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

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

Организовано завершение строительства объектов, на которые оформлены ДДУ и передача их дольщикам:

- Завершены строительно-монтажные работы на 19 из 20 многоквартирных домах «первой» линии. Введены в эксплуатацию и ликвидированы просрочки по сдаче 22 индивидуальных домов. По большинству указанных объектов просрочка составляла от одного года и более.

- Продолжено строительство объектов инженерной и дорожной инфраструктуры:

- Завершена укладка асфальта и устройство тротуаров по проспекту Леонардо Да Винчи, улицам: Зворыкина, Калашникова, Гуттенберга, братьев Люмьер.

- Произведено устройство и уложено щебеночное основание по ул. Тесла, до конца года будет завершено устройство разворотной площадки для маршрутных транспортных средств. Устройство дорог в целом по поселку выполнено на 90%.

- Завершаются работы по монтажу уличного освещения, по итогу года освещенность поселка составит 70% используемой территории.

- Завершено проектирование второй нитки газопровода, для увеличения возрастающих объемов потребления газа. Строительство планируется начать в 2018 году.

Обновлена политика продаж и налажено управление затратами:

- Разработана и утверждена единая политика продаж, которая обновляется не реже одного раза в квартал.

- Сформирован единый подход к оценке стоимости и качества выполненных работ. Все сметы с генеральным подрядчиком приведены к федеральным единичным расценкам (ФЕР), исключены работы и затраты по договорным, объектным и укрупненным расчетам.

- Организован жесткий контроль расходов на строительство со стороны Технопарка и генерального подрядчика. По ряду выполняемых работ, были проведены конкурсы между подрядными организациями, за счет чего удалось снизить итоговые цены на 25 - 30%. Экономия составила не менее 20 млн.руб.

Созданы условия для организации строительства индивидуальных домов без ДДУ:

- Организована работа по переуступке 39 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Организовано обеспечение условий для уже проживающих семей:

- Проведена чистка территории от строительного мусора.
- Организован вывоз бытового мусора, налажена работа эксплуатирующей организации.

- Проведена промывка системы водоснабжения для улучшения качества воды.
- Проведён широкополосный интернет.
- Выполнено устройство разворотной площадки для организации автобусного сообщения.

Завершение строительства:

- Введено 16 объектов, в том числе: 6 МКД (3 640 м<sup>2</sup>), 5 дуплексов (1 624 м<sup>2</sup>) и 5 ИЖД (1838 м<sup>2</sup>). Всего введено 6 775,7 м<sup>2</sup> жилья.

- Передано дольщикам 43 квартиры в многоквартирных домах, 10 квартир в дуплексах, 19 коттеджей, всего 72 жилых помещения из которых 36 объектов были со значительной (более года) просрочкой.

- На 31.12.2017г. не исполненных обязательств по завершению строительства объектов осталось 10, в т. ч. 6 квартир (№ 82) и 4 коттеджа (№№ 35, 135, 140, 176)

- Строительство инженерной и дорожной инфраструктуры выполнены на 80%

- Завершено 10 арбитражных дел на сумму 8,7 млн.руб.

- на рассмотрение в суде 8 заявлений

- общее количество возможных обращений 38

#### **4.2. Резидентная деятельность**

В октябре 2017 года Наблюдательным советом Технопарка утверждена новая Резидентная политика Академпарка - система принципов, правил и условий взаимодействия управляющей компании с потенциальными и действующими резидентами Технопарка; механизмов их реализации в целях успешного исполнения ее миссии -- государственного института развития инновационной экономики, оказывающего содействие в коммерциализации знаний и результатов научной деятельности, становлении и развитии высокотехнологичных производств, стимулировании активности граждан и организаций в технологическом предпринимательстве.

Резидентная политика Технопарка основывается на следующих принципах:

- опора на экспертную позицию сообщества Академпарка как в вопросах ее формирования, совершенствования и корректировки, практики применения, так и при отборе инкубируемых проектов, привлечении технологических и производственных компаний, в построении партнерских связей;

- прозрачность механизмов, инструментов и процедур реализации ценностных предложений, взаимодействия с резидентами Технопарка;

- клиентоориентированность сервисной деятельности управляющей компании;

- обеспечение самокупаемости и безубыточности деятельности управляющей компании за счет платности оказываемых услуг, компенсируемости предоставляемых резидентам льгот и преференций.

Реализация изложенных принципов предполагает формирование и вовлеченность в основные процессы экспертных и специализированных советов; разработку и публикацию правил и условий получения резидентами соответствующих услуг и преференций; договорное закрепление взаимных обязательств между ними и управляющей компанией; обеспечение равнодоступности услуг в рамках соответствующих категорий; экономическое обоснование ценовых предложений, привлечение дополнительных средств для покрытия выпадающих из-за льгот и преференций доходов.

Разработан пакет ценностных характеристик Технопарка как института развития, базирующийся на возможностях его производственной, общественно-деловой и социально-бытовой инфраструктуры, а также на системе сервисов, ориентированных на удовлетворение потребностей высокотехнологичных компаний и стартапов. Они включают в себя:

- девелопмент (развитие и управление имущественным комплексом);
- предоставление в аренду производственных, лабораторных, офисных помещений и оборудования;
- сопровождающие офисные услуги (связь, информация, безопасность, комфорт, парковки и т.п.);
- технологические услуги (проектирование, прототипирование, тестирование, малосерийное производство);
- специализированные услуги по сопровождению развития предприятий высокотехнологичной сферы;
- услуги по организации коммуникаций (внутри сообщества, с институтами развития, органами государственного управления, партнерами, в международной сфере);
- организация мероприятий образовательного характера.

С учетом дифференциации взаимных интересов к сотрудничеству, принята классификация резидентов, позволяющая управляющей компании более целенаправленно действовать в интересах того или иного резидента и обеспечивать достижение важнейших целевых результатов деятельности Технопарка. Выделено пять категорий резидентов:

- инкубируемая компания;
- акселерируемая компания;
- продуктовая компания;
- сервисная технологическая компания и сервисная исследовательская организация;
- стратегический партнер.

Для каждой категории резидентов разработан свой пакет ценностных предложений от Технопарка, учитывающий потребности компаний на различных этапах своего развития.

По предложению исполнительного органа Общества Наблюдательным Советом установлены дифференцированные ставки арендной платы для различных категорий резидентов.

**На конец 2017 года всего в Академпарке:**

- аккредитовано 354 резидента, из них 138 компаний в бизнес-инкубаторе;
- во всех аккредитованных компаниях работает 9 817 сотрудников, из которых 330 в компаниях бизнес-инкубатора;
- бюджетная эффективность проекта (сумма всех уплаченных резидентами налогов) составила 1 902 млн руб;
- выручка от продажи продукции резидентов составила 25 871 млн руб, в т.ч. компаниями бизнес-инкубатора 353 млн руб.



Информация по резидентам, размещенным на территории Технопарка приведена в Таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Наименование показателя	2016 факт	2017		2018 план
		план	факт	
Доля загрузки площадей Технопарка резидентами, %	99,6	90	<b>98,6</b>	90
Доля экспорта в общей выручке резидентов, %	9,0	10,5	<b>9,0</b>	12,0
Бюджетная эффективность проекта (сумма всех уплаченных резидентами налогов), млн руб.	1 302	1 083	<b>1 128</b>	1 300
Количество компаний-резидентов, шт.	212	211	<b>209</b>	211
Численность сотрудников компаний-резидентов, шт.	4 875	4 800	<b>4 897</b>	5 050
Объем выручки резидентов, млн руб.	13 648	13 600	<b>13 150</b>	14 200
Общая площадь объектов Технопарка, кв. м	104 443	114 344	<b>119 501</b>	189 000

По результатам 2017 года не выполнены три плановых показателя: доля экспорта в общей выручке резидентов осталась на уровне 2016 года, количество компаний-резидентов сократилось на 2 резидента и объем выручки компаний-резидентов снизился на 500 млн руб. по сравнению с 2016 годом.

В 2017 году началась работа по ревизии заключённых ранее соглашений с резидентами в рамках принятой Резидентной политики Технопарка, включая присвоение категорий резидентам. По результатам расторгнуты соглашения с резидентами, не выполняющими заключенные соглашения и не соответствующими требованиям к компании-резиденту.

#### 4.3. Бизнес-инкубирование и акселерация инновационных проектов

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

Формат акселерационной программы Зимняя и Летняя Инновационные школы Академпарка был преобразован в 2016 году в бизнес-ускоритель «А:СТАРТ». Это более интенсивная, эффективная и практически ориентированная программа по созданию новых бизнесов и развитию существующих. Основные показатели деятельности акселерационных программ за 2016 и 2017 годы приведены в Таблице 4.3.1.

Таблица 4.3.1.

Показатели	2016 год		2017 год	
	Зимняя Школа	Бизнес-ускоритель «А:СТАРТ»	Бизнес-ускоритель «А:СТАРТ»	Бизнес-ускоритель «А:СТАРТ»
Количество заявок	202	154	202	189
Количество участников	95	85	61	77
Количество экспертов	60	61	82	67
Количество городов	11	14	34	11
Количество проектов	63	61	42	52
Количество проектов-финалистов	29	45	28	39
Рекомендованы в резиденты инкубатора	13	15	11	11

Бизнес-инкубатор предлагает оборудованные офисные рабочие места, а также в нем имеется обширная инфраструктура для проведения встреч и мероприятий.



Обеспечена экспертиза входящих проектов отраслевыми специалистами соответствующих направлений. Создано широкое сообщество экспертов, позволяющее получить консультации практически по всем вопросам развития технологий и бизнеса. Действуют программы, позволяющие получить резидентам бизнес-инкубаторов доступ к сервисам, направленным на развитие бизнеса компаний и позволяющим сократить свои затраты на начальном этапе становления компании. Данные сервисы предоставляются резидентам на льготных условиях, а связанные с этим затраты компенсируются Правительством Новосибирской области.

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

#### 4.4. Универсальные, специальные и технологические услуги.

Наиболее востребованной потребностью инновационного бизнеса является технологическая инфраструктура. Она позволяет сократить капитальные затраты, обеспечивая услуги по выполнению большинства производственных задач. В Технопарке, в основном, завершено формирование инфраструктуры по поддержке и развитию инновационного высокотехнологичного бизнеса, включающей:

- Бизнес-инкубатор Технопарка (3560 кв. м.);
- Центр технологического обеспечения инновационных разработок (ЦТО) (9 442 кв.м.);
- Нанотехнологический центр СИГМА.Новосибирск (1 436 кв.м.);
- Центр инжиниринга и прототипирования продуктов на основе SWCNT» (4 907 кв.м.);
- Инжиниринговый центр комплексного мультиплатформенного тестирования программных продуктов;
- Региональный центр инжиниринга «IVD-инжиниринг»;
- Пилотный центр по промышленным биотехнологиям «ПромБиоТех»;
- Центр информационных технологий (ЦИТ) (22 173 кв.м.);
- Коворкинг;
- Центр Молодежного Инновационного Творчества ZOOMER;
- Центр обработки данных (700 кв.м.);
- Кластер сервисных компаний Технопарка.

Перечень объектов инновационной инфраструктуры и список оказываемых ими услуг представлен в Приложении №2.

По результатам анкетирования потребностей резидентов выявлена необходимость дополнительных сервисов:

- **фандрайзинг** (организация процесса привлечения внешних, сторонних для компании ресурсов, необходимых для выполнения проектов или с целью деятельности в целом);

- **индустриальный офис** (создание механизма взаимодействия резидентов Академпарка и НИИ СО РАН с крупными индустриальными партнерами (ПАО Северсталь, ПАО Газпромнефть, ПАО ОДК, АО Касцветмет, и.д.), состоит из: создания центров компетенций на базе Академпарка по перспективным научно-технологическим направлениям, востребованным индустриальными партнерами; внедрения на производстве индустриальных партнеров разработок резидентов Академпарка и НИИ СО РАН; проведения заказных НИОКР для решения технологических барьеров индустриальных партнеров; акселерации малых инновационных компаний Академпарка

индустриальными партнерами, в том числе участие в школе инноваторов А:Старт Академпарка;

• **контрактное производство** - это распределенное производство, которое предполагает выполнение всего спектра необходимых технологических задач для создания прототипов инновационных изделий приборостроительного кластера технологическими компаниями, не имеющими собственных инновационных продуктов и работающими на заказ. Особую значимость для развития и повышения эффективности сервисной деятельности управляющей компании является создание механизма предоставления инкубируемым компаниям услуг технологических компаний на принципах «контрактного производства»;

• **производственно-технологического, инженерного, экспертно-консультационного характера сервисы** подлежат развитию и расширению. При этом необходимо сконцентрировать внимание на создании условий для получения доступа к уникальным услугам, лабораторному и сложному производственному оборудованию. Это возможно лишь, если это сопровождается профессиональной проработкой технологий, режимов, профессиональным обеспечением сложных операций;

• **перечень бизнес-услуг** в традиционной сфере подлежит расширению. Это должно делаться на основе анализа запросов резидентов и других заинтересованных организаций.

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

Данные о предоставляемых Обществом услугах аренды для резидентов Технопарка на конец 2017 года и ставках аренды приведены в Таблице 4.4.1.

Таблица 4.4.1.

Объект	Площадь, кв. м		Ставка, руб./кв. м		Резиденты Технопарка, шт.		Сервисные компании, шт.	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Нежилые помещения, пригодные для сдачи в аренду в здания, принадлежащих Технопарку	24 589	25 024	от 22 до 1 626	от 22 до 1 626	184	184	28	28
Нежилые помещения, принадлежащие резидентам Технопарка (Новый дом 1-2)	21 100	21 100	-	-	28	25	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>45 689</b>	<b>46 124</b>	от 22 до 1 626	от 22 до 1 626	212	209	28	28

Арендная плата за офисные помещения Академпарка зависит от здания, типа помещения, уровня отделки. Минимальная ставка аренды 22 руб./кв. м сохраняется для помещений бизнес-инкубатора, ставки от 224 до 400 руб./кв. м – для производственных помещений. Всего на конец декабря 2017 года были сданы в аренду 98,6% площадей Академпарка. Фактически ресурс арендных площадей для размещения новых резидентов исчерпан, в то же время в Академпарк поступают запросы от инновационных компаний на возможность предоставления помещений или земельных участков для строительства.

#### **4.5. Укрепление имиджа технопарка как наиболее активного и результативного института развития в инновационной сфере**

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

С 14 сентября 2017 года на территории Общества ведёт свою деятельность «Точка кипения» Агентства стратегических инициатив (АСИ).

По итогам 2017 года в Академпарке проведено 340 мероприятия, участниками которых стали более 18 102 человека. Информация о наиболее значимых событиях приведена в Приложении 3.

В декабре 2017 года Академпарк стал региональным оператором Фонда «Сколково». Присвоение Академпарку данного статуса открывает новосибирским инновационным компаниям доступ к сервисам федерального инновационного центра: менторским и акселерационным программам, поддержке в коммерциализации и встраивании в технологические цепочки крупного бизнеса, в привлечении инвестиций, ресурсам Центра интеллектуальной собственности и Центра коллективного пользования, а также возможность участвовать в мероприятиях Фонда: конференциях, форумах, бизнес-миссиях и т.п.

#### **4.6. Совершенствование механизмов корпоративного управления**

В основном сформирована система стратегического и текущего целеполагания и планирования (концепция стратегии развития «Академпарка»; программа деятельности на 2017 год, система ключевых показателей эффективности, квартальные планы мероприятий подразделений; бизнес-планирование по строительству поселка «Горки Академпарка» дорожные карты и рабочие планы по отдельным направлениям).

На принципиально новый уровень переведена деятельность Наблюдательного совета Общества (полномочия выверены, расширены, обеспечивается их исполнение, в его работе исчезли признаки «декоративности», взаимодействие с исполнительным органом строится на полной и обстоятельной информации).

Выстроена система внутреннего документооборота, позволяющая наладить контролируемую деятельность по исполнению решений, поручений и требований органов управления Обществом и органов государственной власти; возросла исполнительская дисциплина.

Создана система внутренних нормативных документов обеспечивающих закрепление функционала, сфер ответственности и полномочий за подразделениями и сотрудниками; усовершенствована система оплаты труда, механизмов мотивации.

Начата разработка и освоение регламентов важнейших бизнес-процессов работы управляющей компании.

Налаживается практика планомерного и системного информирования о деятельности и событиях в Технопарке средств массовой информации, общественности и заинтересованных органов и организаций.

Совершенствуется система мониторинга и статистического наблюдения результатов работы Общества и инновационных компаний.

#### **4.7. Общая характеристика реализации мероприятий Программы деятельности технопарка на 2017 год**

Программа деятельности АО «Академпарк» содержит 60 мероприятий, реализуемых в рамках 9 направлений. В соответствии с ними осуществлялось квартальное и текущее планирование. Практическая деятельность вносила потребности в корректировках и дополнениях.



По итогу года выполнены полностью или частично около 70% мероприятий. Наиболее высокая степень результативности работы достигнута по следующим направлениям:

- выполнение строительной программы, в том числе нормализация ситуации со строительством поселка «Горки Академпарка»;
- повышение качества организационно-управленческих процессов;
- повышение финансово-экономической эффективности;
- укрепление взаимодействия с важнейшими федеральными институтами инновационного развития;
- укрепление имиджа Академпарка как одного из самых активных региональных институтов развития;
- активизация коммуникативных взаимодействий в рамках инновационной экосистемы.

Сложнее с осуществлением мероприятий, направленных на построение активной и эффективной системы выявления и привлечения в Технопарк новых потенциально успешных и значимых проектов, усилением ресурсного и компетентностного потенциала, выстраиванием системы продуктивных партнерских связей, созданием внутренних организационных и управленческих механизмов, направленных на обеспечение развития проектов и предприятий:

- сформированы основные принципы взаимодействия управляющей компании со всеми категориями резидентов;
- проработана модель бизнес-инкубирования и акселерации;
- расширяется набор инструментов и механизмов взаимодействия с высшей школой;
- сделаны первые шаги в направлении построения системных связей с производственной сферой.

Не удалось:

- развернуть систему мер по созданию продуктивных механизмов сотрудничества с научными организациями;
- сделать заметный шаг к мобилизации необходимого ресурсного потенциала значимого для проектных групп и компаний;
- сформировать кадровую и экспертно-менторскую команду для обеспечения успешного запуска новых механизмов развития.

## 5. Финансовые показатели деятельности Общества

В целях реализации приоритетных направлений деятельность Общества в 2017 году характеризуется следующими финансовыми показателями:

Таблица 5.1. Выручка по основным видам деятельности

Виды деятельности	2017 год, в тыс. руб.	2016 год, в тыс. руб.	В % к 2016 году
Функции заказчика	51 697	34 539	150
Аренда имущества	157 672	133 349	118
Сервисные услуги	18 753	34 780	54
Продажа готовых квартир	24 901	38 243	64
Переуступка прав аренды земли в п. Ложок	94 836	65 608	145
<b>Всего</b>	<b>347 859</b>	<b>306 519</b>	<b>113</b>



Рост выручки от реализации услуг по первым трём (обычным) видам деятельности в 2017 году составил -112,6% по отношению к 2016 году.

Таблица 5.2. Прочие доходы

Показатели	2017 год, в тыс. руб.	2016 год, в тыс. руб.	В % к 2016 году
Признание доходов по субсидиям на приобретение оборудования	30 379	61 880	49
Проценты к получению	25	406	6
Доходы от продажи основных средств	-	15 904	0
Доходы от продажи земельных участков	1 048	140 006	1
Прочие доходы	59 678	25 777	232
<b>Всего</b>	<b>91 130</b>	<b>243 973</b>	<b>37</b>

Снижение прочих доходов в 2017 году по сравнению с 2016 годом на 63% обусловлено снижением доходов от реализации земельных участков, а также с завершением срока амортизации части оборудования инжинирингового центра.

Таблица 5.3. Расходы по обычным видам деятельности

Виды деятельности	2017 год, в тыс. руб.	2016 год, в тыс. руб.	В % к 2016 году
Функции заказчика	25 811	31 201	83
Аренда имущества	199 984	232 964	86
Сервисные услуги	16 761	6 768	248
Продажа готовых квартир	22 104	41 826	53
Переуступка прав аренды земли в п. Ложок	10 192	6 736	151
<b>Всего</b>	<b>274 852</b>	<b>319 495</b>	<b>86</b>

В 2017 году по обычным видам деятельности снижение расходов на 14% по сравнению с 2016 годом связано с сокращением расходов на содержание службы заказчика по строительству, сокращение эксплуатационных расходов, сокращение количества проданных готовых квартир.

Таблица 5.4. Прочие расходы

Показатели	2017 год, в тыс. руб.	2016 год, в тыс. руб.	В % к 2016 году
Возврат субсидии на возмещение затрат	-	5 993	0
Признание расходов по субсидиям на приобретение оборудования	-	2 096	0
Проценты к уплате	4 974	15 557	32
Расходы по продаже основных средств	-	10 331	0
Расходы по продаже земельных участков	1 048	5 447	19
Признанные убытки (списание	9 761	9 965	98



просроченной задолженности, сомнительных долгов)			
Штрафы, неустойки	281	1 080	26
Прочие расходы	8 184	11 129	74
Выплаты по решению суда в рамках строительства коттеджного поселка «Горки Академпарк»	8 556	-	-
<b>Всего</b>	<b>32 804</b>	<b>61 598</b>	<b>53</b>

Снижение прочих расходов в 2017 году связано со снижением процентной ставки и сокращением ссудной задолженности, отсутствием возврата субсидий и расходов по субсидиям, а также отсутствием расходов от реализации основных средств.

В 2017 году увеличились расходы на продажу на 52% по сравнению с 2016 годом, и составили 135 тыс. руб. – содержание готовых к продаже квартир.

Управленческие расходы в 2017 году составили 38 823 тыс. руб., что составляет 116% к 2016 году (33 455 тыс. руб.). Увеличение управленческих расходов в 2017 году произошло за счет увеличения расходов на оплату труда и численности сотрудников, увеличения командировочных расходов и расходов на рекламу.

Таблица 5.5. Валовая прибыль (убыток)

Виды деятельности	2017 год, в тыс. руб.	2016 год, в тыс. руб.	Комментарии
Функции заказчика	25 886	3 338	Рост выручки (здание многофункционального назначения и центр исследования и разработок), а также снижение расходов на содержание службы (сокращение численности)
Аренда имущества	- 42 312	- 99 615	Получение льготы по налогу на имущество, увеличение цены по вновь заключаемым договорам, сокращение расходов на эксплуатацию
Сервисные услуги	1 992	28 012	Рост выручки, льгота по налогу на имущество, использование полностью амортизированного оборудования
Продажа готовых квартир	2 797	- 3 583	Увеличение цен на готовые квартиры
Переуступка прав аренды земли в п. Ложок	84 644	58 872	Увеличение цены на земельные участки
<b>Всего</b>	<b>73 007</b>	<b>- 12 976</b>	

Таблица 5.6. Счет прибылей и убытков Общества

Показатели	2017 год, в тыс. руб.
Прибыль (убыток) от продаж	34 049
Прочие доходы	91 130

Прочие расходы	-32 803
Прибыль до налогообложения	92 376
Текущий налог на прибыль	-19 332
Изменение отложенных налоговых обязательств	-20
Изменение отложенных налоговых активов	-2 044
Прочее	-
Чистая прибыль	70 980

Таким образом, по итогам 2017 года Общество получило прибыль до налогообложения 92 376 тыс. руб., с учетом отложенных налоговых активов и обязательств (по ранее полученным убыткам и признанным доходам) Общество получило чистую прибыль в размере 70 980 тыс. рублей, однако, накопленный убыток составляет на конец 2017 года 49 022 тыс. рублей.

Таблица 5.7. Чистые активы

Показатели	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год
Стоимость чистых активов	3 522 192	2 906 445	2 835 207	2 708 594
Размер уставного капитала	2 958 796	2 958 796	2 958 796	2 687 354
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(49 022)	(120 002)	(224 758)	(186 682)
Разница между уставным капиталом и стоимостью чистых активов	563 396	- 52 351	- 123 589	21 240

Прибыль, полученная в 2017 году, сложилась в основном за счет переуступки прав аренды земельных участков в п. Ложок, а также завершением строительства объектов: здание многофункционального назначения и центр исследования и разработок.

Накопленный убыток сложился в результате:

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

Таблица 5.8. Социальные показатели

Показатели	2017 год	2016 год	В % к 2016 году
Среднесписочная численность работников, чел.	43	42	102
Фонд оплаты труда, тыс. руб.	47 026	42 217	112
Средняя заработная плата работников в месяц, руб.	91 136	83 763	109



## 6. Ключевые показатели деятельности Общества

Ключевые показатели деятельности Общества закреплены Положением о ключевых показателях эффективности деятельности Общества. Плановые значения ключевых показателей эффективности деятельности Общества на 2017 год утверждены Наблюдательным советом в Программе деятельности Общества на 2017 год.

Таблица 6.1. Исполнение ключевых показателей эффективности деятельности Общества

Ki	Наименование показателя	Ед. изм.	Вес (Vi)	2017 год (план)	2017 год (факт)
<b>Отраслевые показатели</b>					
1.	Бизнес-инкубирование	ед.	20%	5,0	5,4
2.	Объём выручки резидентов Технопарка	млрд. руб.	10%	23,0	25,9
3.	Привлеченные инвестиции	млн. руб.	15%	1 536,0	1 845,4
4.	Бюджетная отдача	%	20%	30,0	28,6
5.	Вовлечение в технологическое предпринимательство	чел.	5%	3 000	4 527
<b>Финансово-экономические показатели</b>					
6.	Самофинансирование	%	15%	134,5	137
7.	Ресурс обновления и развития	%	15%	45,4	61,3

Для обобщённой оценки эффективности деятельности Общества на основе КПЭ, с учётом удельных весов, используется показатель эффективности деятельности Э:

$$\mathcal{E} = \sum_{i=1}^7 \frac{K_i \text{ факт}}{K_i \text{ план}} \times V_i = 113\%$$

В соответствии с Положением о ключевых показателях эффективности деятельности Общества, деятельность Общества признаётся неэффективной, если количественный показатель  $\mathcal{E} < 80\%$ .

Более подробный расчёт и анализ исполнения ключевых показателей эффективности деятельности Общества представлен в Отчёте о достижении ключевых показателей эффективности деятельности Общества.

## 7. Деятельность Наблюдательного совета Общества

За 2017 год проведено 14 заседаний Наблюдательного совета Общества, все в форме совместного присутствия. Тематика рассмотренных Наблюдательным советом вопросов отражена в Таблице 7.1.

Таблица 7.1. Тематика рассмотренных Наблюдательным советом в 2017 году вопросов

№ п/п	Тематика рассмотренных вопросов	Количество вопросов
1.	Организационно-управленческие вопросы	13
2.	Утверждение внутренних нормативных документов Общества	12
3.	Повышение эффективности деятельности и прибыльности Общества	11
4.	Реализация строительных проектов Общества	4
5.	О проведении очередного и внеочередных общих собраний акционеров Общества	31
6.	Прочие	4
Итого рассмотрено вопросов:		75

Персональный состав Наблюдательного совета Общества приведён в Приложении 4.

Члены Наблюдательного совета Общества, при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей, принимали активное участие в его заседаниях, средняя явка за год составила 69%.

#### **8. Дивидендная политика Общества**

В связи с наличием непокрытых убытков Общество не выплачивает дивиденды.

По итогам 2016 года в 2017 году дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

#### **9. Информация о единоличном исполнительном органе управления Обществом и основаниях его полномочий**

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Никонов Владимир Алексеевич избран Генеральным директором Общества решением внеочередного Общего собрания акционеров (Протокол № 15 от 07.12.2016) с 31.01.2017 г.

Год рождения – 1952.

Образование: высшее: Куйбышевский авиационный институт им. С.П. Королева.

Профессиональный опыт за последние 10 лет: департамент экономики и планирования Администрации Новосибирской области – руководитель департамента, Министерство образования, науки и инновационной политики – Министр, АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» - Генеральный директор, с 31.01.2017 – АО «Академпарк» - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале общества, % – 0.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % – 0.

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

#### **10. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2017 года**

Общество не практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. В 2017 году вознаграждение членам Наблюдательного совета не утверждалось и не выплачивалось.

В 2017 году получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, только единоличный исполнительный орган АО «Академпарк». Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также вознаграждение менеджмента по итогам работы за год на основании достижения ключевых показателей эффективности деятельности.

Общая сумма выплаченного Генеральному директору (Верховоду Д.Б.) вознаграждения (оплата труда, выходное пособие) за 2017 год (период с 01.01.2017 по 30.01.2017) – 851 тыс. рублей, в том числе выходное пособие – 715 тыс. рублей.

Общая сумма выплаченного Генеральному директору (Никонову В.А.) вознаграждения (оплата труда) за 2017 год (период с 31.01.2017 по 31.12.2017) – 2 291 тыс. рублей.

В 2017 году вознаграждение менеджменту, кроме оплаты труда Генеральному директору, по итогам работы за 2016 год не устанавливалось и не выплачивалось.

В 2017 году Наблюдательный совет утвердил «Положение о вознаграждении менеджмента Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» по итогам работы за год» (далее – Положение), целью которого является стимулирование материальной заинтересованности менеджмента Общества в повышении эффективности управления Обществом и достижении целей, определяемых Программой деятельности Общества и Бюджетом Общества за отчетный период.

Вознаграждение менеджмента Общества по итогам работы за год выплачивается менеджменту Общества (дополнительно к выплатам, осуществляемым на основании Положения об оплате труда и премировании сотрудников Общества) один раз в год на основании выполнения утвержденных Наблюдательным советом Общества ключевых показателей эффективности деятельности Общества за соответствующий отчетный период по решению Собрании, при соблюдении определенных Положением требований и условий.

**11. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году**  
В отчетном году АО «Академпарк» крупных сделок не осуществляло.

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

В отчетном году АО «Академпарк» сделок с заинтересованностью не осуществляло.

**13. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Риски деятельности Общества:

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

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

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