

УТВЕРЖДЕН:

Решением Комитета по управлению
государственным имуществом Кемеровской
области от 29.06.2018 № 14-2/879

Советом директоров АО «Кузбасский технопарк»
Протокол 262 ОТ 28.06.2018

ГODOVOЙ ОТЧЁТ **АО «Кузбасский технопарк»**

по результатам работы
за 2017 год

Кемерово
2018

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	8
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	19
4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ СДЕЛКАХ ОБЩЕСТВА.....	26
5. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА	27

ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2017 год.**
- 2. Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2017 год.**
- 3. Бюджет движения денежных средств Общества на 2018 год.**
- 4. Бюджет доходов и расходов Общества на 2018 год.**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Сведения об Обществе

Акционерное общество «Кузбасский технопарк» зарегистрировано ИФНС по г. Кемерово Кемеровской области 16 ноября 2007 года.

ОГРН: 1074205022539.

Адрес местонахождения: 650002, г. Кемерово, Сосновый бульвар, 1. Тел 77-88-99, Факс: 77-88-98; электронная почта: technopark@technopark42.ru.

1.2. Виды деятельности Общества

Основной вид деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Дополнительные виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук
- Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук
- Деятельность рекламных агентств
- Аренда и лизинг офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику
- Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки
- Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав
- Деятельность по организации конференций и выставок
- Обучение профессиональное
- Образование дополнительное детей и взрослых

Лицензии:

- На осуществление образовательной деятельности. Выдана Государственной службой по надзору и контролю в сфере образования Кемеровской области 08.12.2016 за №16571.

1.3. Сведения о величине уставного капитала

Размер уставного капитала: 628 799 700 (шестьсот двадцать восемь миллионов семьсот девяносто девять тысяч семьсот) рублей.

Общее количество акций: 2 095 999 (два миллиона девяносто пять тысяч девятьсот девяносто девять) штук, в том числе обыкновенных акций: 2 095 999 (два миллиона девяносто пять тысяч девятьсот девяносто девять) штук.

Номинальная стоимость: 300 рублей каждая.

Сумма вклада субъекта Российской Федерации: 628 799 700 рублей.

Доля субъекта Российской Федерации в уставном капитале: 100%.

Доля субъекта Российской Федерации по обыкновенным акциям: 100%.

1.4. Сведения о филиалах и представительствах Общества

Общество не имеет филиалов и представительств.

1.5. Сведения о среднесписочной численности работников Общества

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2016 – 17 человек.

1.6. Сведения об органах управления Обществом

Единственный акционер Общества: Кемеровская область в лице Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области.

В 2017 году единственным акционером приняты следующие решения, обязательные для Общества:

№14-2/762 от 17.05.2017 (об утверждении новой редакции Устава Общества)

№14-2/1079 от 30.06.2017 (об утверждении годового отчета Общества за 2016 год, бухгалтерской отчетности Общества за 2016 год, о распределении прибыли за 2016 г., об утверждении Положения о Ревизионной комиссии, об избрании Совета директоров Общества)

№14-2/1497 от 18.09.2017 (об избрании Совета директоров Общества)

№14-2/1598 от 29.09.2017 (об утверждении аудитора Общества)

№14-2/2049 от 14.12.2017 (об утверждении изменений в Устав Общества)

№14-2/2113 от 25.12.2017 (об избрании Ревизионной комиссии) Общества.

Сведения о Совете директоров Общества: Совет директоров Общества состоит из 15 человек.

Краткие биографические данные членов совета директоров: Все члены Совета директоров являются гражданами Российской Федерации и проживают в Кемеровской области.

Совет директоров Общества избран решением единственного акционера от 18.09.2017 №14-2/1497 в следующем составе:

№	Фамилия, имя, отчество	Место жительства	Место работы, должность
1	Востриков Евгений Викторович	г. Кемерово	Президент Кемеровской региональной общественной организации содействия инновационной деятельности «Клуб инвесторов Кузбасса»
2	Высоцкий Сергей Васильевич	г. Кемерово	Начальник департамента природных ресурсов и экологии Кемеровской области
3	Клейменов Максим Владимирович	г. Кемерово	Начальник отдела стратегического планирования и разработок управления стратегического развития департамента инвестиций и стратегического развития Кемеровской области
4	Копытов Александр Иванович	г. Кемерово	Председатель экспертного совета Общественной палаты Кемеровской области
5	Кузнецов Сергей Николаевич	г. Новокузнецк	Глава города Новокузнецк
6	Ниткина Ирина Викторовна	г. Кемерово	И.о. начальника департамента строительства Кемеровской области
7	Петров Вячеслав Анатольевич	г. Кемерово	Председатель комитета по вопросам предпринимательства и инноваций Совета народных депутатов Кемеровской

			области
8	Попова Надежда Михайловна	г. Кемерово	Заместитель начальника департамента инвестиций и стратегического развития Кемеровской области
9	Салманов Азер Элдар оглы	г. Кемерово	Начальник управления департамента инвестиций и стратегического развития Кемеровской области
10	Силинин Антон Владимирович	г. Кемерово	Генеральный директор АО «Кузбасский технопарк»
11	Сляднев Александр Владимирович	г. Кемерово	Генеральный директор ОАО КОРМЗ
12	Токарев Олег Сергеевич	г. Кемерово	Начальник департамента угольной промышленности Кемеровской области
13	Ударцев Юрий Михайлович	г. Кемерово	Заместитель начальника департамента промышленности Кемеровской области
14	Чурина Елена Владимировна	г. Кемерово	Начальник департамента инвестиций и стратегического развития Кемеровской области
15	Шейбак Юрий Владимирович	г. Кемерово	Директор Кузбасского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания»

Председатель Совета директоров Общества:

- с 05.07.2016 по 31.07.2017 председатель Совета директоров Общества – Копытов Александр Иванович. Избран решением Совета директоров (протокол №45 от 05.07.2016).
- с 31.07.2017 по настоящее время председатель Совета директоров Общества – Петров Вячеслав Анатольевич. Избран решением Совета директоров (протокол №53 от 01.08.2017).

Изменения в составе Совета директоров:

В 2017 году прекращены полномочия следующих членов Совета директоров:

№	Фамилия, имя, отчество	Основание
1	Карпунькин Сергей Викторович	Решение КУГИ от 18.09.2017 №14-2/1497
2	Шнитко Александр Николаевич	Решение КУГИ от 18.09.2017 №14-2/1497

Сделки с акциями Общества членами Совета директоров в 2017 году не совершались.

Даты проведения заседаний Совета директоров в 2017 году:

- 19 января 2017 г. (протокол №47 от 23.01.2017)
- 04 мая 2017 г. (протокол №49 от 05.05.2017)
- 19 мая 2017 г. (протокол №50 от 22.05.2017)
- 22 июня 2017 г. (протокол №51 от 23.06.2017)
- 29 июня 2017 г. (протокол №52 от 29.06.2017)
- 31 июля 2017 г. (протокол №53 от 01.08.2017)
- 04 сентября 2017 г. (протокол №54 от 07.09.2017)
- 26 сентября 2017 г. (протокол №55 от 29.09.2017)
- 14 декабря 2017 г. (протокол №56 от 15.12.2017)

Сведения о генеральном директоре Общества:

С 05.07.2016 по 18.04.2018 генеральный директор Общества – Силинин Антон Владимирович. Назначен на должность решением Совета директоров (протокол №45 от 05.07.2016).

Краткие биографические данные: Силинин А.В. является гражданином Российской Федерации и проживает в городе Кемерово.

Доля участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих Силинину А.В. обыкновенных акций составляет 0 %.

Сделки с акциями Общества в 2017 году Силининым А.В. не совершались.

Критерии определения и размер вознаграждения генерального директора и членов Совета директоров:

Размер вознаграждения генеральному директору определяется контрактом и составляет:

- должностной оклад в размере 78 000 рублей ежемесячно;
- районный коэффициент 0,3 к должностному окладу;
- премия за достижения ключевых показателей эффективности Общества по итогам года, рассчитываемая по формуле: Премия = Размер 1 оклада * (100% + Общее значение достижения КПЭ), но не более двух окладов. В случае отрицательного общего значения достижения КПЭ премия не выплачивается;
- материальная помощь в размере двухмесячного должностного оклада к очередному оплачиваемому отпуску;
- единовременная компенсация в размере 2-кратного должностного оклада в случае ухода на пенсию или в связи с потерей трудоспособности, исключающей возможность заниматься профессиональной деятельностью, по причинам, связанным с исполнением должностных обязанностей;
- единовременная компенсация членам семьи в размере 5-кратного должностного оклада в случае его смерти.

Вознаграждение членам Совета директоров в 2017 году не установлено.

1.7. Сведения о Ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия Общества избрана решением единственного акционера Общества от 25.12.2017 №14-2/2113 в следующем составе:

№	Фамилия, имя, отчество	Место жительства	Место работы, должность
1	Зайкин Павел Александрович	г. Кемерово	Финансовый директор ООО «Тренд»
2	Гафарова Анна Тимофеевна	г. Кемерово	Заместитель главного бухгалтера ОАО КОРМЗ

1.8. Сведения об аудиторе Общества

Полное наименование аудитора Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ЦАК «Партнер», адрес: 650023, г. Кемерово, пр. Октябрьский, 46, оф. 279. Утвержден решением единственного акционера Общества от 29.09.2017 №14-2/1598.

1.9. Сведения о регистраторе общества

С 01.10.2014 ведение реестра акционеров передано специализированной организации Кемеровский филиал АО «Регистратор Р.О.С.Т.». Лицензия ФКЦБ России на осуществление деятельности по ведению реестра №0045-13976-000001 от 03.12.2002, бессрочная.

1.10. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

Отношения между Обществом и его акционером строятся на соблюдении требований Устава, и действующего законодательства РФ.

1.11. Дочерние и зависимые общества

Дочерних обществ нет.

Зависимые общества:

№	Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале	Доля голосующих акций	Номинальная стоимость, рублей
1	ООО «Экомаш НК»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	15%	-	1 500
Решением ИФНС России по г. Кемерово деятельность ООО «Экомаш НК» прекращена 29.01.2018					
2	ООО «ИННОВА – технолоджи»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	10%	-	5 882
3	ООО «Кузбасская горная компания»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	25%	-	2 500
4	ООО «Независимая лаборатория экологии и нефтехимии»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	25%	-	2 500
5	ООО «Аква-Сервис-Кузбасс»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	10%	-	1 000
6	ООО «Региональный центр вторичных драгоценных металлов»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	10%	-	1 000
7	ХП «Корпорация развития курортной зоны Шерегеш»	Развитие курортной зоны «Шерегеш»	0,97%	-	10 000
8	ООО «Проектный центр»	Исследования и разработки в области естественных и технических наук	25%	-	2 500

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Положение Общества в отрасли. Инфраструктура

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.12.2008 №593 Обществу присвоен статус управляющей организации Кузбасского технопарка. Кузбасский технопарк – единственный технопарк в Кемеровской области.

Цели и задачи проекта создания Кузбасского технопарка соответствуют установкам «Стратегии развития Кемеровской области до 2025 года».

Для реализации этих задач на площадке №1 Кузбасского технопарка в Рудничном районе г. Кемерово консолидировано:

1. Бизнес-инкубатор общей площадью 11 054 кв.м.

Схема работы бизнес-инкубатора предполагает оказание услуг по сопровождению проектов резидентов технопарка, предоставление в аренду офисных, лабораторных и производственных площадей.

К услугам резидентов два конференц-зала, оснащенных видеоконференц-связью, переговорные комнаты, зал для презентаций, два учебных класса, бизнес-кафе. В бизнес-инкубаторе регулярно проводятся мероприятия федерального, областного и городского значения: выставки, форумы, конференции, телемосты, семинары, круглые столы.

На площадке Кузбасского технопарка действуют региональные структуры инновационного развития: Агентство по привлечению и защите инвестиций Кемеровской области, Кузбасская торгово-промышленная палата, Центр кластерного развития, Фонд содействия инновациям.

2. Производственно-лабораторный корпус «Экология и природопользование» общей площадью 4 032 кв.м. В ПЛК размещены производственные мощности резидентов Кузбасского технопарка, лаборатории Центра коллективного пользования.

3. Здание экспериментально-лабораторного корпуса общей площадью 1 492 кв.м. Состояние здания – аварийное. Отопление, водоснабжение, электроснабжение отсутствуют.

4. Распределительная подстанция РП-45 с выделенной мощностью 9,5 МВт. РП-45 способна обеспечить электропитанием все объекты, запланированные к строительству на площадке технопарка.

5. Сети тепло-, водо-, электроснабжения зданий бизнес-инкубатора и ПЛК «Экология и природопользование». Канализационно-насосная станция, сеть ливневой канализации.

6. Незавершенный строительством объект – здание производственно-лабораторного корпуса «Медицина и биотехнологии» запланированной площадью 3 442 кв.м.

В связи с отсутствием средств в бюджете Кемеровской области утвержденный ранее план развития Кузбасского технопарка был приостановлен в 2013 г. Дальнейшее развитие площадки технопарка возможно только с привлечением средств частных инвесторов.

Основные направления деятельности Общества:

1. Управление имущественным комплексом Кузбасского технопарка. В рамках этого направления Общество:

- Управляет переданными в собственность земельными участками на площадках Кузбасского технопарка
- Управляет и обслуживает переданные в собственность и на ответственное хранение объекты недвижимости и инфраструктуры Кузбасского технопарка
- Предоставляет в аренду офисные, производственные, лабораторные помещения, переговорные комнаты и конференц-площади Кузбасского технопарка
- Приобретает на средства целевых бюджетных субсидий и предоставляет в аренду научное, лабораторное и производственное оборудование
- Осуществляет поиск потенциальных инвесторов для продолжения строительства запланированных объектов Кузбасского технопарка.

2. Управление инновациями. В этом направлении Общество:

- Консультирует инновационные компании по алгоритмам коммерциализации разработок, привлечению финансирования и продвижению проектов
- Содействует в продвижении инновационных проектов и технологий на целевые рынки (стратегии маркетинга, PR, GR)
- Организует проведения экспертизы проектов и разработок
- Стимулирует развитие перспективных отраслей (путем проведения исследований, проведения образовательных программ, подготовки докладов и статей)
- Развивает коммуникационную площадку (проводит публичные мероприятия, направленные на образование и повышение квалификации, обмен опытом, установление коммуникаций между участниками инновационной инфраструктуры).

2.2. Управление имущественным комплексом Кузбасского технопарка

Земельные участки и объекты недвижимости:

1. В сентябре 2017 г. на площадке №1 начато освобождение земельных участков от неэксплуатирующихся и пришедших в негодность построек (2-этажное кирпичное здание склада, 1-этажное здание гаража), с целью подготовки площадки для продолжения строительства объектов и сетей Кузбасского технопарка. Планируемый срок окончания работ – июнь 2018 г.

2. В комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области был направлен запрос о запланированном еще в 2013 году выкупе находящихся в частной собственности земельных участков на площадке №1, о передаче в собственность Общества выкупленных участков (под зданием ПЛК «Экология и природопользование» вместе со зданием ПЛК, под гаражами вдоль Соснового бульвара вместе с гаражами, под зданием РП-45), о судьбе земельных участков на площадке №2 Кузбасского технопарка (в городе-спутнике «Лесная поляна»), о проектно-сметной документации на здание ПЛК «Медицина и биотехнологии». В ответе, полученном в феврале 2018 г., содержится информация о планируемой в 2018 г. передаче в уставный капитал Общества земельного участка, выделенного под зданием ПЛК «Экология и природопользование» вместе со зданием ПЛК, канализационно-насосной станцией, сетью ливневой канализации и подводящими к зданию ПЛК сетями тепло-водо и электроснабжения. Другие объекты недвижимости не запланированы к передаче Кузбасскому технопарку в 2018 году.

3. В январе 2017 г. получено одобрение Советом директоров Общества на продажу и в течение года проведена предпродажная подготовка (изготовление техпаспорта, выделение нескольких объектов недвижимости из одного, госрегистрация, независимая оценка) двух объектов недвижимости – 2-этажного здания бывшего экспериментально-лабораторного корпуса и бывшей проходной «ВостНИИ» вместе с земельными участками, на которых они расположены. Ведется поиск покупателей.

Резюме: Целью управления земельными участками и объектами недвижимости является оптимизация имеющихся активов – консолидация на балансе Общества необходимой инфраструктуры и объектов недвижимости, приносящих доход, и ликвидация объектов, требующих существенных капитальных затрат на восстановление.

Содержание и обслуживание объектов недвижимости и инфраструктуры:

1. Основной объект Кузбасского технопарка, находящийся в собственности Общества, - 6-этажное здание бизнес-инкубатора, введен в эксплуатацию в 2011 году. С момента передачи Обществу (2012 год) капитальных ремонтов, перепланировок, реконструкций Объекта не осуществлялось. Объект находится в удовлетворительном состоянии. Однако, ряд конструктивных элементов здания (крыша, крыльцо, окна, входные группы, система вытяжки и вентиляции) и прилегающей территории (парковка, тротуарная плитка) требуют ремонта. В бюджет на 2017 год были заложены средства на проведение ремонтных работ в размере 18 млн. руб. Целевым плановым источником вышеуказанных средств был денежный взнос в уставный капитал Общества со стороны единственного акционера. Акционер отказался от финансирования.

Конструктивный недостаток объекта – малый объем полезной площади. При общей площади здания 11 054 кв.м. площадь помещений, пригодных для сдачи в аренду, составляет 5 882 кв.м., включая помещения без окон (1 026 кв.м.) и цокольные помещения (296 кв.м.).

2. Второй действующий объект Кузбасского технопарка – 2-этажное здание ПЛК «Экология и природопользование», находится в собственности КУГИ КО и передан Обществу на хранение в 2013 году в состоянии, условно пригодном для эксплуатации (не устранены строительные недоделки, подвальный этаж подтапливается грунтовыми водами, есть замечания Кузбасспожнадзора о противопожарном состоянии здания). Общество обслуживает данный объект, а также КНС, построенную для откачки грунтовых вод. За счет Общества в здании смонтирована система контроля доступа. В 2017 году за счет Общества была проведена оценка восстановительных работ, необходимых для приведения объекта в нормативное состояние, а также работ по устранению предписаний Кузбасспожнадзора. Ориентировочная стоимость работ составляет 15 млн. руб.

3. Электросетевое имущество Кузбасского технопарка (распределительная подстанция РП-45, кабельная линия, две трансформаторные подстанции, электрические сети) частично находится в собственности Общества, частично – в собственности КУГИ КО и передано Обществу на хранение. С момента ввода в эксплуатацию оборудование проходит планово-предупредительные ремонты, но не проходит испытания согласно ПУЭ. Часть оборудования вышло из строя. Общество не является электросетевой снабжающей организацией и не имеет лицензию на некоторые работы по обслуживанию ЭСИ. В целях сохранения работоспособности сетей и оборудования, а также пополнения доходной части бюджета, в декабре 2017 года Общество заключило договор аренды электросетевого имущества с Кемеровским филиалом МРСК Сибири. В 2018 году предстоит согласовать границу раздела учета электроэнергии и выбрать оптимальный тарифный план.

4. Сети теплоснабжения, принадлежащие Обществу, ежегодно обслуживаются Обществом и проходят гидравлические испытания по договору с теплоснабжающей организацией – АО «Теплоэнерго» на платной основе.

5. Ливневая канализация, принадлежащая КУГИ КО и переданная Обществу на хранение, является по факту объектом, незавершенным строительством. В 2017 году по указанию природоохранной прокуратуры был направлен запрос в ООО «Кемеровоавтодор» о заключении договора на отведение сточных вод ливневой канализации. Однако, для заключения такого договора согласно новых выданных Кемеровоавтодором технических условий, пользователь ливневой канализации должен довести ливневые сети до точки сброса с установкой очистных сооружений, что предварительно оценивается в 20 млн. руб. В 2018 году предстоит изыскать в областном бюджете средства для строительства сооружений согласно технических условий, так как у Общества таких денег нет.

Резюме: Плановое нормативное обслуживание объектов недвижимости и инфраструктуры требует значительных усилий Общества, увеличения штатной численности обслуживающего персонала и роста расходов на обслуживание. Препятствием к этому служит, с одной стороны, отсутствие у Общества права собственности на некоторые объекты (что в частности не позволяет относить расходы на их содержание на себестоимость услуг), с другой стороны, отсутствие у Общества лицензий и допусков на ряд специальных работ (обслуживание ЭСИ, ливневой канализации, теплосетей).

Аренда недвижимого имущества (помещений):

1. Предоставление помещений в аренду является основной деятельностью Кузбасского технопарка. Доходы от аренды составляют 77% всей выручки Общества. По итогам 2017 года заполняемость арендного фонда незначительно снизилась (с 75 до 67 % в бизнес-инкубаторе, со 100 до 85 % в ПЛК). Удалось сократить (с 1 750,5 тыс. руб. на конец 2016 г. до 1 311,5 тыс. руб. на конец 2017 г.), но не обнулить дебиторскую задолженность по арендной плате. Задолженность арендаторов, объявивших о своей несостоятельности, наоборот возросла (с 737,6 тыс. руб. до 1 520,9 тыс. руб.). Общество активизировало поиск новых арендаторов. Привлечение новых арендаторов выведено на аутсорсинг. С одобрения Совета директоров начиная с сентября 2017 г. Общество повысило ставки аренды для всех категорий арендаторов. Базовая ставка аренды в бизнес-инкубаторе составляет 785 руб./кв.м. в помещениях 1 категории, 392,5 руб./кв.м. в помещениях 2 категории, в ПЛК - 280 руб./кв.м. в производственных помещениях, 380 руб./кв.м. в лабораторных помещениях. Таким образом, во избежание наращивания убытков все льготные ставки, которыми ранее пользовались резиденты Кузбасского технопарка, отменены и более не планируются, если политика региона в отношении поддержки деятельности технопарка не изменится.

2. В 2017 году пользовалась спросом услуга Центра коллективного пользования – предоставление начинающим предпринимателям рабочего места (адрес регистрации, стол, стул, доступ к интернету) на первом этапе становления бизнеса. В 2017 году ставка аренды была повышена с 636 до 1500 руб. за одно рабочее место.

3. В 2017 году Общество предоставляло в аренду (с почасовой тарификацией) имеющиеся в здании бизнес-инкубатора конференц-мощности (площади конференц-залов с мультимедийным оборудованием для обеспечения проведения мероприятий) по заявкам предприятий и организаций для проведения различных мероприятий заказчиками в свободное от проведения собственных мероприятий время. Стоимость 1 часа аренды конференц-мощностей Кузбасского технопарка составляет от 700 до 3000 руб. в зависимости от конфигурации и оснащения площадки.

4. В 2017 году Общество сдавало в аренду коммерческим структурам помещения, не предназначенные для резидентов Кузбасского технопарка, - бывшие здания экспериментально-лабораторного корпуса и проходной «ВостНИИ». В случае продажи этих зданий в 2018 году договоры аренды будут расторгнуты.

Резюме: Основными потребителями услуг Общества является не резиденты, а арендаторы. Отрасль, в которой работает потенциальный арендатор, инновационность его деятельности, значимость для региона, не имеют значения для принятия решения о предоставлении помещений в аренду. Основным критерий отбора арендаторов – платежеспособность. В 2018 году с арендаторами – резидентами технопарка, имеющими постоянную задолженность по арендной плате, договорные отношения будут разорваны.

Аренда движимого имущества (оборудование и нематериальные активы):

Самый сложный вид услуг – предоставление резидентам технопарка специализированного оборудования в аренду. В Кузбасском технопарке нет соответствующих специалистов, которые могли бы обслуживать данное оборудование, оценить его текущее состояние, его востребованность и ликвидность. Положительные примеры адресного использования оборудования по назначению – аренда комплекса по переработке промышленных отходов (арендатор ООО «ХимКрекинг») и пилотной установки энерготехнологического комплекса (арендатор ООО «Энергия Холдинг») - не оправдались с экономической точки зрения: 1) цена аренды не покрывает амортизации оборудования, 2) арендаторы оказались неплатежеспособны. Дебиторская задолженность арендаторов на конец 2017 года составила 1 720,2 тыс. руб.

Резюме: Деятельность Общества по приобретению и предоставлению в пользование резидентам дорогостоящего специализированного оборудования является непрофильной для Общества, высокзатратной и некупаемой. В 2018 году и далее Общество не планирует развивать данное направление. Все невостребованное оборудование уже или будет выставлено на продажу. Так, в марте 2018 года заключен договор купли-продажи высокопроизводительной микрообрабатывающей системы MFT120, простаивавшей в технопарке с момента ее приобретения в 2011 году.

Поиск инвесторов:

Тяжелое финансовое положение и отсутствие заинтересованности Администрации Кемеровской области в продолжении строительства Кузбасского технопарка не позволили Обществу начать активную работу по привлечению внешних инвесторов в завершение строительства объектов технопарка. В 2018 году работа может быть начата при условии достижения согласия о необходимости продолжения развития Кузбасского технопарка в направлении, предусмотренном Концепцией его создания, утвержденной постановлением Коллегии АКО.

2.3. Управление инновациями

В 2017 году деятельность Кузбасского технопарка была сосредоточена на создании среды для развития инноваций и сопровождении текущих инновационных проектов.

Сопровождение инновационных проектов:

По состоянию на 01.01.2017 года количество резидентов Кузбасского технопарка – 15.

Статус резидента Кузбасского технопарка присвоен инновационным проектам в сфере медицины, промышленной безопасности, экологии (включая переработку отходов, производство нового вида топлива).

В 2017 году статус резидента Кузбасского технопарка был присвоен компании ООО «АСПроК» в связи с реализацией проекта по производству шприцов для магнитоcontrastных и рентгенконтрастных веществ. Проект будет реализован на площадке Кузбасского технопарка, общий объем инвестиций 37 млн. руб.

В связи с прекращением развития проектов в 2017 году статуса резидента Кузбасского технопарка были лишены инновационные проекты:

- «Создание наукоемкого производства антимикробных, обеззараживающих, биоактивных и чистящих средств бытового назначения на основе кластерного серебра», ООО "НПК "Кластер";
- «Разработка конструкций и организация серийного производства аэросаней различного назначения», ООО "Аэроспецтранс".

В 2017 году инвестиции в развитие проектов компаний-резидентов составили 909 млн. руб., капитальные вложения 585 млн. руб. Объем товарооборота (выручка) - 2,43 млрд. руб. Численность сотрудников в компаниях-резидентах 1065 человека. Налоговые отчисления составили 585 млн. руб.

Следует отметить замедление темпов прироста количества резидентов, начиная с 2014 года, а также общее снижение количества обращений инноваторов на присвоение статуса резидента технопарка. С целью выравнивания ситуации сотрудниками технопарка были проведены:

- анализ нормативной базы, регулирующий процесс присвоения статуса резидента технопарка;
- исследование нормативной базы, регулирующей государственную поддержку резидентов технопарков;
- исследование потребностей инновационных компаний на разных стадиях жизненного цикла проекта.

По факту проведенного анализа было выявлено, что в соответствии с региональным законодательством статус резидента технопарка приравнен к статусу получателя мер государственной поддержки, технопарк лишен возможности самостоятельно формировать пул резидентов. При этом реальными получателями государственной поддержки является лишь меньшая часть от общего количества резидентов, поскольку государственная поддержка в виде налоговых льгот представляет интерес инновационным компаниям на стадии масштабирования проекта, для компаний на ранних стадиях развития проекта указанные меры не являются значимыми. Также одним из существенных негативных факторов является трудоемкий и длительный процесс присвоения статуса резидента, что вкупе с отсутствием релевантных мер государственной поддержки не представляет интереса для большей части инновационных компаний на ранней стадии развития проекта.

В связи с вышеуказанными обстоятельствами Кузбасским технопарком инициировано внесение изменения в региональное законодательство, при котором будут разграничены понятия «резидент технопарка» и «получатель мер государственной поддержки».

Создание среды для развития инноваций:

В 2017 году Кузбасским технопарком проводилась работа по развитию среды для создания инноваций, в том числе развернута работа с отраслями специализации технопарка. В 2017 году проведены аналитические исследования:

Кемеровская область

- исследование медицинских организаций Кемеровской области
- анализ факторных условий для развития компонентного машиностроения в Кемеровской области
- анализ итогов социально-экономического развития Кемеровской области за 10 лет

Рынок инноваций

- исследование новых методик стимулирования развития инноваций на предприятиях
- анализ потребностей инновационных компаний в дополнительных услугах, мерах государственной поддержки
- анализ мирового опыта функционирования технопарков, выявление эффективных моделей, определение ключевых характеристик

Мировые отраслевые тренды

- анализ мировых и российских тенденций на рынке образовательных услуг
- анализ мировых и российских тенденций на рынке технологий в растениеводстве и животноводстве
- анализ мировых и российских тенденций на рынке медицинских услуги системы здравоохранения
- анализ мировых и российских тенденций на рынке переработки отходов
- анализ мировых и российских тенденций на рынке информационных технологий
- анализ мировых и российских тенденций на рынке информационной безопасности
- анализ мировых и российских тенденций на рынке энергетических ресурсов.

В 2017 году по специализированным отраслям были проведены 18 мероприятий (образовательные и коммуникационные), 23 выступления, запущены 2 лицензионные образовательные программы.

Популяризация и стимулирование инноваций:

С целью популяризации и стимулирования инноваций в 2017 году Кузбасский технопарк на регулярной основе осуществлял донесение информации общественности, инноваторам, инновационным компаниям, резидентам о новых трендах, рисках, возможностях, аналитика, серия публикаций «Инновационный словарь», а также информация о международных, федеральных, межрегиональных, региональных мероприятиях (конференции, форумы, выставки – более 50).

В 2017 году информационные ресурсы Кузбасского технопарка (официальный сайт, группы в социальных сетях) посетило 15 000 пользователей, в том числе официальный сайт более 11 000. С октября 2017 года начал работу сайт по продвижению конференц-мощностей www.conference-kemerovo.ru.

В 2017 году на площадке Кузбасского технопарка проведено 67 мероприятий, в том числе 19 собственных или в партнерстве с технопарком, 48 мероприятий сторонних заказчиков. 4 120 участников посетило мероприятия на площадках Кузбасского технопарка за 2017 год.

Наиболее актуальные темы:

- 18 мероприятий – диалог между бизнес-сообществом, общественностью и властью;
- 11 мероприятий – медицина и здравоохранение;
- 9 мероприятий – IT-технологии;
- 5 мероприятий – деловые визиты;
- 4 мероприятия – энергетика.

Наиболее значимые мероприятия:

№	Наименование	Дата проведения	Организатор, заказчик	Исполнитель, оператор
1.	Презентация образовательной программы «Качество управления в сфере здравоохранения. Законодательство и новые требования»	31 января	Департамент охраны здоровья населения Кемеровской области, ТФОМС, ФБУ «Кемеровский ЦСМ», ООО «Проектный центр», АО «Кузбасский технопарк»	ООО «Проектный центр»
2.	Круглый стол «Рейтинг экологической ответственности горнодобывающей компании. Обсуждение первых итогов»	16 февраля	Всемирный фонд природы	ООО «Проектный центр»
3.	Российская школа-конференция по урологии и онкоурологии. Урологический клуб «Мартовские встречи-2017»	2-4 марта	Институт последипломного профессионального образования ФГБУ ГНЦ ФМБЦ им. А.И. Бурназяна ФМБА России; Российское общество по эндоурологии и новым технологиям; ГАУЗ КО «Областная клиническая больница скорой медицинской помощи им. М.А. Подгорбунского», Кузбасский филиал Российского общества урологов; МОО «Общество специалистов по репродуктивной и сексуальной медицине»; КемГМУ	ООО «Проектный центр»
4.	Защита проектов «СТАРТ»	13 марта	Фонд содействия инновациям	АО «Кузбасский технопарк»
5.	Защита проектов «СТАРТ»	22 марта	Фонд содействия инновациям	АО «Кузбасский технопарк»
6.	Круглый стол «Практика оценки и улучшения инвестиционного климата муниципальных	5 апреля	Департамент инвестиций и стратегического развития Кемеровской области	Департамент инвестиций и стратегического развития

	образований»			Кемеровской области, АО «Кузбасский технопарк», ООО «Проектный центр»
7.	Семинар «Искусство управления проектами»	12-13 апреля	АО «Кузбасский технопарк»	ООО «Бизнес Аналитик Групп»
8.	Пресс-завтрак «Безопасный дом: результаты и планы»	14 апреля	НП «Безопасный дом», Администрация Кемеровской области	ООО «Проектный центр»
9.	Семинар «Личная эффективность руководителя»	16 мая	АО «Кузбасский технопарк»	ООО «Бизнес Аналитик Групп»
10.	Конференция «Современная медицина: основные тренды и факторы развития»	9 августа	ООО «Проектный центр», АО «Кузбасский технопарк»	ООО «Проектный центр»
11.	Видео-конференция ВЭБ. Привлечение финансирования в проекты	23 августа	Внешэкономбанк	Внешэкономбанк, АО «Кузбасский технопарк»
12.	Презентация «Программа мониторинга закупок в медицинских организациях»	26 сентября	Администрация Кемеровской области	ООО «Проектный центр»
13.	Презентация «День открытых людей»	20 октября	АО «Кузбасский технопарк»	ООО «Проектный центр», АО «Кузбасский технопарк»
14.	Информационно-аналитическая сессия «Медицина в России. Новые технологии и тенденции развития»	16 ноября	ООО «Проектный центр»	ООО «Проектный центр»
15.	Конференция для ай-ти специалистов: E-commerce day Кузбасс	24 ноября	ООО «Атвинта»	ООО «Атвинта», ООО «Проектный центр»
16.	Первый Кузбасский форум «ИТ-среда для бизнеса»	29 ноября	Комитет по информатизации КТПП, ООО «Проектный центр»	ООО «Проектный центр»
17.	Практическая конференция «Организация технической защиты информации, не содержащей сведения, составляющие государственную тайну, в исполнительных органах государственной власти и органах местного самоуправления Кемеровской области»	21 декабря	ФСТЭК России, Отдел по защите информации Администрации Кемеровской области	ООО «Проектный центр», ФСТЭК России, Отдел по защите информации Администрации Кемеровской области

Продвижение бренда Кузбасского технопарка:

Кузбасский технопарк принимал участие во внешних мероприятиях с целью продвижения собственного бренда, представления интересов резидентов, государственно-частного партнерства (более 20 мероприятий, включая выставку «Уголь и майнинг -2017», Международный форум технологического развития «Технопром-2017»).

2.4. Меры государственной поддержки Общества

В 2017 году Общество, как управляющая организация Кузбасского технопарка, продолжало получать государственную поддержку, предусмотренную Законом Кемеровской области от 02.07.2008 N 55-ОЗ «О технопарках в Кемеровской области» в следующих формах:

- установления льгот по налогам и сборам;
- содействия в создании объектов инфраструктуры технопарка;
- передачи в безвозмездное временное пользование объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Кемеровской области;
- предоставления субсидий из средств областного бюджета на возмещение затрат, понесенных в связи с осуществлением работ, услуг по развитию инновационной деятельности технопарков в Кемеровской области.

Льготы по налогам и сборам:

В соответствии с Законом Кемеровской области от 26.11.2008 N 101-ОЗ Обществу, предоставлены следующие льготы по налогам:

- 1) налоговая ставка налога на прибыль, подлежащего зачислению в областной бюджет, снижена с 17 до 13,5 процентов. Согласно налоговой декларации по налогу на прибыль за 2017 год Общество получило прибыль в размере 926 тыс. руб. Льгота по налогу на прибыль в размере 3,5% составила 32 тыс. руб.;
- 2) освобождение от уплаты налога на имущество организаций. Согласно налоговой декларации по налогу на имущество за 2017 год среднегодовая остаточная стоимость недвижимого имущества в составе имущества, принадлежащего Обществу, составила 453 965 тыс. рублей. Освобождение от уплаты налога на имущество по ставке 2,2% составило 9 987 тыс. рублей.

Содействие в создании объектов инфраструктуры технопарков:

В 2017 году такая помощь Обществу не оказывалась.

Передача в безвозмездное временное пользование объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Кемеровской области:

В 2017 году продолжали действовать договоры ответственного хранения, заключенные с КУГИ КО в 2014 и 20016 гг, по которым Общество, как управляющая организация Кузбасского технопарка, получила в безвозмездное пользование следующие объекты инфраструктуры:

- здание ПЛК «Экология и природопользование», площадь 4 033 кв.м.,
- здание трансформаторной подстанции, площадь 56,3 кв.м.,
- сооружение (сети), протяженность 352 м,
- сооружение (сети), протяженность 207 м,
- сооружение (сети), протяженность 98 м,
- сооружение (сети ливневой канализации), протяженность 987 м,
- сооружение (сети электроснабжения), протяженность 184 м.,

- КНС, площадь застройки 9,6 кв.м.,
- сооружение (сети ливневой канализации), протяженность 498 м.

Предоставление субсидий из средств областного бюджета на возмещение затрат, понесенных в связи с осуществлением работ, услуг по развитию инновационной деятельности технопарков в Кемеровской области:

В 2017 году Департаментом инвестиций и стратегического развития Кемеровской области Обществу была предоставлена субсидия из областного бюджета на возмещение затрат, понесенных в связи с осуществлением работ, услуг по развитию инновационной деятельности технопарков в Кемеровской области в сумме 11 667 тыс. рубл. Средства субсидии были направлены на погашение текущей кредиторской задолженности.

Значения показателей результативности использования субсидии, предоставленной из областного бюджета, были достигнуты и выполнены в полном объеме.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В 2017 году Общество продолжало действовать в режиме финансового оздоровления для исправления ситуации, в которой оно оказалось по итогам деятельности предыдущих лет.

3.1. Бюджет движения денежных средств

В 2017 году для целей управленческого учета Обществом впервые был принят бюджет движения денежных средств (БДДС) на финансовый год. Анализ его исполнения:

(руб.)

	План	Факт	Отклонение
Поступления	44 418 686	32 537 074	73%
1. Аренда недвижимого имущества	26 183 720	25 033 119	96%
1.1. БИ	22 413 720	20 515 469	92%
1.2. ПЛК	3 012 452	3 699 624	123%
1.3. ЭЛК	725 748	786 226	108%
1.4. Проходная	31 800	31 800	100%
1.5. ЭСИ	0	0	
2. Аренда движимого имущества	4 101 930	949 726	23%
3. Услуги специальных помещений	7 100 000	1 153 719	16%
3.1. Аренда конференц-мощностей	900 000	447 499	50%
3.2. Услуги ЦКП		97 770	
3.3. Образовательные услуги	6 200 000	608 450	10%
4. Сопровождение проектов	736 533	599 133	81%
4.1. Сопровождение	559 533	563 733	101%
4.2. Экспертизы	177 000	35 400	20%
5. Коммерческий консалтинг	2 028 800	1 306 607	64%
5.1. Консалтинг	1 500 000	784 673	52%
5.2. Консалтинг пр.	528 800	521 934	99%
6. Прочие доходы	700 000	493 330	70%
6.1. Агентское вознаграждение		97 619	
6.2. Прочее	700 000	395 711	57%
7. Возмещение коммунальных расходов	3 567 703	3 001 440	84%
Расходы	-39 653 160	-30 491 058	77%
1. Расчеты с персоналом	-17 794 787	-16 291 760	92%
1.1. Зарплата и пр. выплаты	-8 659 180	-7 801 505	90%
1.2. Расчеты по договорам ГПХ	-2 898 053	-3 445 216	119%
1.3. НДФЛ	-1 703 007	-1 527 816	90%
1.4. Взносы	-4 534 547	-3 517 223	78%
2. Постоянные расходы	-11 560 299	-10 609 584	92%
2.1. Коммунальные услуги	-7 497 693	-7 525 266	100%
2.2. Обслуживание зданий	-1 746 663	-1 025 395	59%
2.3. Услуги связи	-596 279	-662 302	111%
2.4. Прочие постоянные расходы	-1 719 664	-1 396 622	81%
3. Переменные расходы	-9 866 464	-3 174 081	32%

3.1. Консалтинг	-1 323 000	-156 000	12%
3.2. Расходы ЦРОТ	-4 122 000	-21 547	1%
3.3. Расходы ИТС	-1 741 000	-1 651 729	95%
3.4. Расходы СА	-297 239	-29 273	10%
3.5. Расходы АО	-272 000	-294 933	108%
3.6. Расходы на авто	-450 000	-277 034	62%
3.7. Прочие переменные расходы	-1 661 225	-743 564	45%
4. Коммерческие расходы	-431 610	-415 633	96%
Финансы (поступление)	54 247 000	12 474 287	23%
1. Субсидии возмещ. приход	11 667 000	11 667 000	100%
2. Субсидии целевые приход	0	0	
3. Реализация активов	8 580 000	800 000	9%
4. Привлечение средств	0	7 287	
5. Проценты полученные	0	0	
6. Взносы в УК, дивиденды	34 000 000	0	0%
Финансы (использование)	-58 754 455	-14 564 139	25%
1. Субсидии целевые использование	0	0	
2. ОС и кап.вложения	-35 194 000	-2 000 847	6%
3. Возврат привлеченных средств	-18 087 750	-10 131 916	56%
4. Проценты уплаченные	-2 114 400	-1 939 629	92%
5. Взносы в УК, дивиденды	0	0	
6. Налоги	-3 358 305	-491 747	15%
Остаток на начало	400 835	400 835	
Остаток на конец	658 906	356 999	

1. Поступление денежных средств от реализации основных услуг составило 32 537,1 тыс. руб., что меньше плана на 11 881,6 тыс. руб. (выполнение 73%). Причины невыполнения:

- отсутствие в региональном бюджете средств, запланированных к выделению госучреждениям здравоохранения на образовательные мероприятия (-5 591,6 тыс. руб.);
- неплатежеспособность арендаторов специализированного оборудования (-3 152,2 тыс. руб.);
- отсутствие спроса на консалтинговые услуги (-715,3 тыс. руб.);
- неплатежи арендаторов по возмещению коммунальных расходов (-566,3 тыс. руб.);
- завышенный план по аренде конференц-мощностей (-452,5 тыс. руб.);
- отсутствие спроса на 3D-симуляторы (-304,3 тыс. руб.).

2. Расходы на содержание имущества и обеспечение текущей деятельности Общества составили 30 491,1 тыс. руб., что меньше плана на 9 162,1 тыс. руб. (отклонение 77%), что обусловлено недополученной выручкой. В связи с этим основное снижение произошло в:

- расходах Центра развития образовательных технологий (-4 004,5 тыс. руб.);
- расходах на оплату консалтинговых услуг сторонних специалистов (-1 167,0 тыс. руб.);

Причины прочих снижений расходов:

- по уплате взносов во внебюджетные фонды (-1 017,3 тыс. руб.) – просроченная задолженность за октябрь-ноябрь 2017 г. в связи с отсутствием средств перенесена а 2018 год;

- по прочим переменным расходам (-921,9 тыс. руб.) – экономия средств в связи с невыполнением плана по доходам;
- по обслуживанию зданий (-721,3 тыс. руб.) – просроченная задолженность перед поставщиком услуг (ООО «ГрадЛВС») в связи с отсутствием средств перенесена на 2018 год (подписан график погашения задолженности);
- по расходам на автомобиль (-173,0 тыс. руб.) – продажа автомобиля в целях пополнения бюджета и снижения текущих расходов.

3. Поступление денежных средств по договору с департаментом инвестиций и стратегического развития Кемеровской области о предоставлении субсидии из областного бюджета на возмещение затрат, понесенных в связи с осуществлением работ, услуг по развитию инновационной деятельности технопарков в Кемеровской области составило 11,667 тыс. руб. (100%).

4. Поступление денежных средств от реализации активов составило 800,0 тыс. руб., что меньше плана на 7 780,0 тыс. руб. (выполнение 9%). Причины:

- не реализованы запланированные к продаже в 2017 году активы – земельные участки с расположенными на них объектами недвижимости (бывшие здания ЭЛК и проходной ВостНИИ);
- поступили средства от продажи автомобиля. Продажа не была запланирована в бюджете, но автомобиль требовал дорогостоящего ремонта и появление покупателя, согласного на цену выше остаточной стоимости, позволило получить незапланированный доход.

5. В связи с отказом единственного акционера от размещения дополнительного выпуска акций Общества, запланированной в сумме 34 000,0 тыс. руб., поступления от продажи акций составили 0 руб. (выполнение 0%).

6. В связи с отсутствием источника средств для проведения капитальных ремонтов, модернизации и реновации оборудования, расходы по соответствующей статье составили 2 000,9 тыс. руб., что меньше плана на 33 193,2 тыс. руб. (выполнение 6%).

7. Расходы на расчеты с кредиторами составили 10 131,9 тыс. руб., что меньше плана на 7 955,8 тыс. руб. (выполнение 56%). Причина: невыполнение плана продажи активов. С кредиторами достигнуты устные договоренности о переносе сроков погашения задолженности до момента поступления средств от реализации имущества.

8. Расходы по уплате налогов в бюджет составили 491,7 тыс. руб., что меньше плана на 2 866,6 тыс. руб. (выполнение 15%). Причина: невыполнение плана по доходам (выручка и продажа имущества) снизило запланированный к уплате НДС. По состоянию на 01.01.2018 просроченной задолженности по уплате налогов Общество не имеет.

* * *

С учетом фактического исполнения БДДС в 2017 году составлен проект БДДС на 2018 год для утверждения Советом директоров Общества.

3.2. Бюджет доходов и расходов

В 2017 году для целей управленческого учета Обществом впервые был принят бюджет доходов и расходов (БДР) на финансовый год. Данные о его исполнении представлены ниже:

(руб.)

№	Доходы от управления имуществом	Факт
1.1	Аренда недвижимого имущества	20 033 347

1.2	Аренда движимого имущества	2 095 627
1.3	Услуги специальных помещений	929 402
1.4	Возмещение коммунальных расходов	2 627 205
1	Всего доходов	25 685 580

№	Расходы по основным статьям затрат	Факт
2.1	Амортизация ОС и НМА	5 129 762
2.2	Приобретение, ремонты и модернизация ОС	372 584
2.3	Коммунальные услуги	5 807 861
2.4	Эксплуатация имущественного комплекса	2 707 888
2.5	Расчеты с персоналом по оплате труда	16 169 993
2.6	Содержание УК	2 892 015
2.7	Обслуживание кредитов и займов	725 271
2	Всего расходов	33 805 375

3	Результат от основной деятельности	-8 119 794
----------	---	-------------------

№	Прочие доходы	Факт
4.1	Услуги прочие	573 130
4.2	Реализация активов	110 695
4.3	Компенсации	212 243
4.4	Субсидии	11 667 000
4	Всего доходов	12 563 068

№	Прочие расходы	Факт
5.1	Налог на землю	137 085
5.2	Налог на прибыль	152 815
5.3	Пени, штрафы, компенсации	274 349
5	Всего расходов	289 900

6	Финансовый результат	4 153 373
----------	-----------------------------	------------------

1. Фактический отрицательный результат от основной деятельности составил 8 119,8 тыс. руб.

2. Итоговый положительный финансовый результат составил 4 153,4 тыс. руб.

Привести подробный сравнительный план/факт-анализ БДР не представляется возможным, так как отчетная форма БДР существенно изменилась по сравнению с плановой. Были исправлены некоторые недочеты, заложенные в БДР при планировании. Так, в первоначальном БДР были запланированы средства от продажи активов в размере выручки, а не в виде разницы между продажной ценой и остаточной. Также в плановом БДР не были учтены расходы на амортизацию имущества. В итоговом БДР (а также в проекте БДР на 2018 год) учтены все указанные недочеты и ряд других.

Распределение доходов и расходов по основным видам деятельности (за вычетом сумм коммунальных расходов, возмещенных арендаторами) позволяет наглядно представить результат по каждому отдельно взятому направлению:

(руб.)

№	Показатели	Доходы	Расходы	Результат
1	Аренда недвижимости	20 033 347	24 591 908	-4 558 561

1.1.	БИ	16 436 865	18 404 695	-1 967 830
1.2.	ПЛК	2 925 087	4 534 952	-1 609 865
1.3.	ЭЛК	615 041	741 969	-126 928
1.4.	Проходная	26 949	19 115	7 834
1.5.	Электросетевое имущество	29 406	891 177	-861 772
2	Аренда движимого имущества	2 095 627	294 323	1 801 304
2.1	Пилотная установка	600 000		
2.2	Экспериментальный стенд	0		
2.3	Комплекс по переработке промышленных отходов	1 375 627		
2.4	Центр коллективного пользования (лаборатория)	0		
2.5	Производственно-лабораторное оборудование	120 000		
2.6	Нематериальные активы	0		
3	Услуги специальных помещений	929 402	3 210 354	-2 280 952
3.1	Аренда конференц-мощностей	343 304	1 371 336	-1 028 032
3.2	Организация и сопровождение мероприятий	0	666 287	-666 287
3.3	Аренда ЦКП (коворкинг)	70 462	369 112	-298 650
3.4	Образовательные услуги	515 636	803 618	-287 983
4	Управление инновациями		3 081 585	-3 081 585
ВСЕГО:		23 378 206	31 178 170	-8 119 794

1. Деятельность по предоставлению в аренду помещений в бизнес-инкубаторе по итогам 2017 года принесла убытки в размере 1 967,8 тыс. руб.

№	Причины	Способы устранения	Сроки
1	Малый объем арендного фонда	Перепланировка помещений 2-5 этажей	По факту привлечения внешнего инвестора
2	Низкая заполняемость	Утверждение плана по привлечению новых арендаторов Система поощрений за выполнение плана	2018 год
3	Льготные ставки аренды для некоторых категорий арендаторов	Отмена льгот	С сентября 2017 года

2. Деятельность по предоставлению в аренду помещений в ПЛК «Экология и природопользование» по итогам 2017 года принесла убытки в размере 1 609,9 тыс. руб.

№	Причины	Способы устранения	Сроки
1	Льготные ставки аренды для некоторых категорий арендаторов	Отмена льгот	С сентября 2017 года

3. Деятельность по предоставлению в аренду помещений в ЭЛК по итогам 2017 года принесла убытки в размере 126,9 тыс. руб.

№	Причины	Способы устранения	Сроки
1	Аварийное состояние здания	Капитальный ремонт. Проведение коммуникаций (тепло, электричество, вода, канализирование)	Нет средств. Принято решение о продаже здания

4. Деятельность по предоставлению в аренду электросетевого имущества по итогам 2017 года принесла убытки в размере 861,8 тыс. руб. Однако, эти убытки – формальные. Фактически, электросетевое имущество сдано в аренду в последние дни 2017 г, а расходы на его содержание рассчитаны за весь год.

5. Деятельность по предоставлению в аренду специализированного оборудования по итогам 2017 года принесла прибыль в размере 1 801,3 тыс. руб. В целях управленческого учета в расходах на содержание оборудования не учитывались амортизационные начисления, так как данное оборудование приобреталось за счет бюджетных средств и Общество не имеет обязательств по его реновации. В случае отказа целевых получателей от использования оборудования, оно будет выставлено на продажу и вся выручка от его реализации за вычетом НДС будет зачтена в доходы Общества.

6. Деятельность по оказанию услуг специальных помещений (конференц-мощностей, учебных классов и ЦКП) по итогам 2017 года принесла убыток в общей сумме 2 281,0 тыс. руб.

№	Причины	Способы устранения	Сроки
1	Малый объем арендного фонда офисных площадей является причиной высокой доли затрат на содержание здания, относимых на содержание специальных помещений	Перепланировка помещений 2-5 этажей	По факту привлечения внешнего инвестора
2	Низкая заполняемость	Специальные площади в отличие от офисных помещений нельзя заполнить на 100% . Причины: почасовая тарификация, выходные и праздничные дни, летний период низкой активности на рынке образовательных услуг, ограниченное время проведения заказных мероприятий	
3	Расходы на организацию и сопровождение мероприятий по заказам государственных органов на безвозмездной основе	Сократить практику предоставления специальных помещений без оплаты	По мере возможностей

7. Деятельность по управлению инновациями по итогам 2017 года принесла убыток в общей сумме 3 081,6 тыс. руб. Данная деятельность осуществляется Обществом как государственным институтом развития инноваций на некоммерческой основе и субсидируется из регионального бюджета. В 2017 году Общество не получало целевых субсидий на развитие текущей инновационной деятельности. Предоставленная в 2017 году Обществу субсидия возмещала часть затрат, понесенных в 2014-2016 годах.

Вышеприведенный анализ причин получения убытков от деятельности Общества позволяет сделать следующие выводы о путях их сокращения и повышения прибыли:

1. Деятельность по управлению недвижимым имуществом может приносить прибыль при оптимизации работы с арендным фондом, арендаторами, рыночном ценообразовании.

2. Долгосрочное предоставление в аренду специализированного оборудования и нематериальных активов не способно принести Обществу прибыль. Узкоспециализированные активы не ликвидны, не имеют широкого спроса, быстро изнашиваются, восстанавливать их не выгодно. Признание части таких активов, приобретенных во исполнение государственной программы развития инновационного территориального кластера «Комплексная переработка угля и техногенных отходов»,

непрофильными и их реализация запрещены вышеуказанной госпрограммой. Остальные активы могут быть реализованы.

3. Осуществляемая Обществом деятельность государственного института развития инноваций затратна и не имеет частных источников финансирования, если не считать сборов с резидентов за обработку отчетных данных и платы за осуществление экспертиз инновационных проектов. Содержание штата специалистов, осуществляющих данную деятельность, другие связанные с этой деятельностью расходы Общества должны покрываться из регионального бюджета в размере и в сроки, предусмотренные государственной программой «Экономическое развитие и инновационная экономика Кузбасса на 2014-2019 годы».

* * *

С учетом фактического исполнения БДР в 2017 году составлен проект БДР на 2018 год для утверждения Советом директоров Общества.

3.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

По итогам 2017 года Обществом сформирована годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность для предварительного утверждения Советом директоров Общества.

18 апреля 2018 года аудитором Общества составлено заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. По мнению аудитора, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» заключения, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

3.4. Прибыль. Распределение прибыли

В 2017 году Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды за 2016 год. Прибыль, полученная Обществом в 2016 году в размере 43,1 тыс. руб. решением единственного акционера от 30.06.2017 №14-2/1079 направлена в резервный фонд, сформированный в целях покрытия убытков Общества. Размер резервного фонда составляет 137,1 тыс. руб.

По итогам 2017 года Обществом получена налогооблагаемая прибыль в размере 926,2 тыс. руб. Сумма налога на прибыль к уплате бюджет согласно налоговой декларации составила 152,8 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета Обществом получена прибыль в размере 19 тыс. руб. Совету директоров предстоит дать рекомендации единственному акционеру по использованию прибыли.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ СДЕЛКАХ ОБЩЕСТВА

4.1. Информация о сделках Общества, признанных крупными

В 2017 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ крупными, Обществом не совершалось.

4.2. Информация о сделках Общества, относительно которых имелась заинтересованность

В 2017 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

4.3. Информация о реализации непрофильных активов

В 2017 году Советом директоров общества утвержден Реестр непрофильных активов АО «Кузбасский технопарк» по состоянию на 30.06.2017 и принята Программа реализации непрофильных активов (протокол №54 от 07.09.2017) на трехлетний период.

Во исполнение Программы в 2017 г. была проведена следующая работа:

1. В сентябре 2017 г. получено заключение ГП КО «ЦТИ Кемеровской области» о фактическом износе находящихся в аварийном состоянии зданий гаража и взрывчатых веществ, утвержден план производства работ по демонтажу зданий. В октябре 2017 г. заключен договор на демонтажные работы. Планируемый срок окончания работ – июнь 2018 г.
2. В связи с отнесением долей Общества в уставном капитале дочерних и зависимых обществ, составляющих менее 50%, к непрофильным активам и необходимости их реализации, ведется работа по выходу из участия в вышеуказанных обществах путем продажи долей Общества соучредителям, либо ликвидации обществ. В феврале 2017 г. была прекращена деятельность ООО «Сибирское здоровье», в сентябре 2017 г. – ООО «Центр внедрения инноваций», в связи с чем доли Общества в уставных капиталах вышеуказанных зависимых обществ выведены из активов Общества.
3. Ведутся переговоры по продаже 3 силовых сухих трансформаторов, однако ввиду их технических особенностей, никто не проявил к ним интереса. В случае появления заинтересованности в приобретении трансформаторов Обществом будет заказана их рыночная оценка.

5. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

5.1. Политические факторы

Создание и деятельность Общества напрямую связаны с государственной политикой в области поддержки науки и инноваций, решимостью и последовательностью в реализации «Стратегии долгосрочного развития Российской Федерации на период до 2020 года». Строительство объектов инфраструктуры Кузбасского технопарка, большая часть которых внесена в уставный капитал Общества, финансировалось из средств государственного и областного бюджетов. Участие Общества в государственных программах развития инновационной деятельности также финансируется из бюджетных источников. Деятельность Общества строго регламентирована российским и областным законодательством. Льготы и обязательства Общества, обязательная отчетность в государственные органы (Минкомсвязи РФ, Департамент инвестиций и стратегического развития КО, КУГИ КО), закреплены в различных нормативных актах. С одной стороны, все эти меры призваны обеспечить стабильное развитие Общества, ясность планов и перспектив, прозрачность итогов деятельности. С другой стороны, полная зависимость от государственных решений федерального и регионального уровня снижает возможности поиска Обществом самостоятельных решений по оптимизации своей деятельности, повышает риск развития неблагоприятных сценариев, не зависящих от результатов деятельности самого Общества.

5.2. Экономические факторы

Экономические риски в деятельности Общества также вытекают из политических факторов. Закрытость Общества для внешних акционеров (отказ собственника от размещения дополнительной эмиссии акций на свободном рынке) и инвесторов (отсутствие совместных инвестиционных проектов строительства объектов технопарка) обуславливает финансирование деятельности Общества только из двух рыночных источников: 1) доходов от управления имеющимся в распоряжении Общества имуществом (аренда или продажа активов), и 2) доходов от управления инновациями. Однако последний вид деятельности не приносил Обществу существенных доходов на протяжении всего времени его существования. Утвержденная в 2007 году концепция создания технопарка предусматривала, что источником расходов на управление инновациями будут доходы от управления имуществом. Практика не подтвердила этих расчетов. По факту, доходы от управления имуществом не обеспечивают даже текущее содержание этого имущества.

Развитие на протяжении ряда последних лет сценария, когда доходы значительно уступают расходам, привело к фактической неплатежеспособности Общества и его предбанкротному состоянию. Из этого состояния оно не вышло и в настоящее время.

Наличие просроченной задолженности по заработной плате, налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации может являться основанием для лишения Общества статуса технопарка в соответствии с Законом Кемеровской области «О технопарках в Кемеровской области» №55-ОЗ. Лишение статуса технопарка повлечет за собой отмену налоговых льгот, что еще более усугубит положение Общества (размер предоставленных налоговых льгот позволяет Обществу ежегодно экономить 9,6 млн. руб. в основном по налогу на имущество).

В 2017 году Обществу предоставлена Администрацией Кемеровской области субсидия из регионального бюджета в размере 11 667,0 тыс. руб. Средства были

направлены на погашение кредиторской задолженности, взыскание которой уже практически перешло в принудительную стадию службой судебных приставов. Требования остальных кредиторов, в случае их отказа от предоставления отсрочки погашения задолженности, могут привести к объявлению в 2018 году Общества банкротом, аресту активов и их продажи с целью удовлетворения судебных требований. По этим причинам Общество в настоящее время лишено возможности привлекать заемное банковское финансирование для покрытия бюджетных кассовых разрывов и полностью лишено оборотного капитала. Вся выручка, получаемая от арендаторов, мгновенно уходит в оплату счетов и погашение 2-3 месячной задолженности перед бюджетом и контрагентами. Такой финансовый режим не позволяет даже обслуживать возможные займы (платить начисляемые проценты) и уж тем более, погашать их. Государственной программой «Экономическое развитие и инновационная экономика Кузбасса на 2014-2019 годы» предусмотрено предоставление Обществу субсидии из регионального бюджета в размере 5 млн. руб. на возмещение затрат, понесенных в связи с осуществлением работ, услуг по развитию инновационной деятельности в Кемеровской области.

В условиях отсутствия бюджетного финансирования убыточная модель деятельности Общества не позволяет в текущем году рассматривать Общество как полноценного субъекта рыночной экономики.

Генеральный директор

Е.В. Востриков

« 31 » мая 2018 г.