

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
«12» мая 2014 года
Советом директоров
ОАО «УК «Биотехнопарк»

УТВЕРЖДЕН
«30» июня 2014 года
Годовым Общим собранием акционеров
ОАО «УК «Биотехнопарк»

Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Управляющая компания
«Научно-технологический парк в сфере
биотехнологий»
(далее – Общество)
за 2013 год

Раздел 1. Положение Общества в отрасли.

Приоритетные направления деятельности Общества и положение Общества в отрасли.

Основным направлением деятельности Общества в 2013 г. являлось:

Продолжение работ по созданию производственной инфраструктуры (освоение производственной площадки) Биотехнопарка в наукограде Кольцово. Привлечение новых резидентов на площадку Биотехнопарка в наукограде Кольцово.

В течение всего 2013 года велись работы по проектированию и строительству коммуникационной и исследовательской площадки для инновационных компаний Биотехнопарка – Центра коллективного пользования. В связи с тем, что корректировка ДЦП произведена лишь 15.11.2012 г., работы по строительству ЦКП были сосредоточены в строительном сезоне 2013 г. Было полностью возведено 3-х этажное здание с подвалом общей площадью 6000 кв.м., подведены все необходимые коммуникации, в 4-м квартале начата отделка здания и сооружение фасада оригинальной конструкции. Общий объем выполненных работ в 2013 году равен 189,53 млн. руб. Определены требуемые состав и спецификация оборудования для химико-аналитической и микробиологической лабораторий. Проведены работы по выбору поставщиков. Осуществлен поиск и выбор оборудования для реализации модульной системы чистых производственных помещений. Совместно с Министерством экономического развития проведена работа по подготовке необходимой документации на получение федеральной субсидии и оформлению заявки для комплектования ЦКП оборудованием. В итоге получена субсидия в размере 48 млн.руб.

Завершено строительство автодороги длиной 350 м., обеспечивающей доступ на площадку №1 Биотехнопарка.

В рамках выполнения задачи «Инженерное обустройство площадок под строительство объектов резидентов (водо-, теплоснабжение, водоотведение)» подведены соответствующие коммуникации к зданию ЦКП, предназначенному для размещения инновационных компаний. Заключено инвестиционное соглашение с ЗАО «БиоВеста», проведены переговоры о размещении на площадке №1 и определены требования к инженерной инфраструктуре инвесторов ЗАО «Вектор Бест» и ЗАО НПК «Катрен». Предложено Совету директоров рассмотреть возможность присвоения статуса резидента.

В указанных областях деятельности на данной территории Общество предоставляет уникальные услуги и, фактически, занимает квазимонопольное положение.

Раздел 2. Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Итоги работы и развития Общества по основным направлениям деятельности:

Показатели	Единица измерения	2013г.
Выручка от продаж	тыс.руб.	-
Прибыль от продаж	тыс.руб.	-
Доходы от участия в других организациях	тыс.руб.	—
Чистая прибыль	тыс.руб.	(5 073)
Чистые активы	тыс.руб.	496 572

Краткосрочные обязательства	тыс.руб.	-
Внеоборотные активы, в т.ч.	тыс.руб.	342 428
Вложения в дочерние компании	тыс.руб.	—
Чистые активы на одну акцию	тыс.руб.	—
Прибыль на одну акцию	тыс.руб.	—
Дивиденды на одну акцию	тыс.руб.	—

Раздел 3. Перспективы развития Общества.

В 2014 году Общество продолжит работу по направлениям, указанным в Разделе 1 настоящего Отчета. В первую очередь планируется проводить мероприятия по разделам:

- Обеспечение энергомощностями площадок резидентов Биотехнопарка;
- Обеспечение строительства объектов резидентов;
- Ввод в действие эксплуатацию ЦКП

В 2014 году Общество планирует дополнительно к мероприятиям, описанным в Разделе 1, осуществить:

- Завершение строительства Центра коллективного пользования;
- Укомплектование лабораторно- исследовательского комплекса ЦКП;
- Разработка комплекса организационно-правовой документации для функционирования ЦКП;
- Заключение соглашения с НГУ о работе образовательного комплекса ЦКП;
- Строительство газопровода от ГРС до площадки № 1 Биотехнопарка;
- Заключение инвестиционных соглашений с ЗАО «Вектор Бест» и ЗАО НПК «Катрен»;
- Привлечение новых резидентов на площадку Биотехнопарка в наукограде Кольцово.

Решение указанных вопросов позволит в течение 2014 года приступить к практическому освоению площадок для ЗАО «Вектор Бест» и ЗАО НПК «Катрен» и завершить формирование состава резидентов промышленной зоны площадки №1.

Раздел 4. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В связи с получением Обществом в 2013 году убытка решения о выплате дивидендов не принимались.

Раздел 5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

- обычные операционно-хозяйственные риски:

Поскольку, на данном этапе, Общество фактически представляет собой институт развития территории, основным хозяйственным риском для него является возможное недофинансирование или срыв сроков финансирования.

- отраслевые риски:

Биофармацевтическая отрасль, поскольку ее конечными потребителями являются граждане, а услуги предоставляемые в целях защиты здоровья населения, являются одними из наиболее устойчивых по спросу к общим кризисным явлениям в экономике. Опыт функционирования инновационных предприятий отрасли в наукограде Кольцово за 2007-2011 годы показал минимальное влияние финансового кризиса на развитие данных предприятий.

- риски, связанные с деятельностью конкурентов:

В настоящее время в регионе отсутствуют компании, которые были бы в состоянии предложить аналогичные услуги. Конкурентное поле для Общества отсутствует.

Раздел 6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.

Подобных сделок Обществом в течение 2013 года не совершалось.

Раздел 7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.

Сделка предварительно одобрена на заседании Совета директоров (Протокол № 21 от 21.06.2013 г.).
Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Бекарев А.А., Артамонов А.В.
Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Абонент) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ООО "СФМ Фарм" (Поставщик) в лице директора Рыжикова Г.А.
Предмет сделки	Отпуск и потребление электрической энергии в пределах мощности 80 кВт.
Дата сделки	06.03.2013г.

Сделка предварительно одобрена на заседании Совета директоров (Протокол № 21 от 21.06.2013 г.).
Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Бекарев А.А., Артамонов А.В.
Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Субарендатор) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ООО "СФМ Фарм" (Арендатор) в лице директора Рыжикова Г.А.
Предмет сделки	Договор субаренды земельного участка площадью 7 933 ± 62 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 54:19:190102:5439, место положение которого: Новосибирская область, р.п. Кольцово НСО.
Дата сделки	21.06.2013г.

Сделка предварительно одобрена на заседании Совета директоров (Протокол № 21 от 21.06.2013 г.).
Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Бекарев А.А., Артамонов А.В.
Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Заказчик) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ООО "Академпроект" (Исполнитель) в лице директора Пчельниковой М.П.
Предмет сделки	Осуществление авторского надзора по проведению проверки предприятий потенциальных поставщиков конструкций чистых помещений, используемых для строительства микробиологической лаборатории ЦКП Биотехнопарка в р.п. Кольцово НСО и согласованию спецификации поставляемых конструкций и оборудования.
Дата сделки	24.04.2013 г.

Сделка предварительно одобрена на заседании Совета директоров (Протокол № 21 от 21.06.2013 г.).
Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Бекарев А.А., Артамонов А.В.
Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Арендатор) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ООО "ЛАТРЕК ЛАБС" (Арендтодатель) в лице директора Артамонова А.В.
Предмет сделки	Аренда нежилого помещения общей площадью 54,4 кв.м., расположенное на 4м этаже здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев 44/1.
Дата сделки	01.04.2013г.

Сделка предварительно одобрена на заседании Совета директоров (Протокол № 23 от 10.10.2013 г.).
Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Бекарев А.А., Артамонов А.В.
Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Абонент) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ООО "СФМ Фарм" (Поставщик) в лице директора Рыжикова Г.А.
Предмет сделки	Отпуск и потребление хозяйственной воды для временного водоснабжения стройплощадки ЦКП Биотехнопарка р.п. Кольцово НСО.
Дата сделки	06.07. 2013г.

Сделка предварительно одобрена на заседании Совета директоров (Протокол № 24 от 05.12.2013 г.).
Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Бекарев А.А., Артамонов А.В.
Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Покупатель) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ООО "СФМ Фарм" (Продавец) в лице директора Рыжикова Г.А.
Предмет сделки	Договор купли-продажи оборудования: насосная установка Гранфлоу УНВ 2 ДПВ45-20 5,5 кВт РР 100 мм.

Дата сделки	12.11.2013г.
-------------	--------------

Сделка предварительно одобрена на внеочередном Общем собрании акционеров (Протокол № 13 от 15.04.2013 г.).

Лица, заинтересованные в совершении сделки: член Совета директоров Рокецкий А.Л., акционер ОАО "АИР"

Существенные условия сделки:

Стороны сделки	ОАО «УК «Биотехнопарк» (Продавец) в лице Генерального директора Кожевникова В.Н. и ОАО "АИР" (Покупатель) в лице Генерального директора Рокецкого А.Л.
Предмет сделки	Договор купли-продажи обыкновенных именных акций ОАО "УК «Биотехнопарк» номинальной стоимостью 1 рубль в количестве 100 000 000 штук.
Дата сделки	31.07.2013г.

Раздел 8. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года.

Состав Совета директоров за отчетный период с 01.01.2013г. по 07.11.2013г. Совет директоров сформирован на годовых Общих собраниях акционеров 17 мая 2012 г и 15 мая 2013 г. в количестве 7 человек:

Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Владение акциями общества
Бекарев Андрей Александрович	Родился 23.01.1970 г. В 1993 г. окончил Новосибирский государственный университет по специальности «экономическая кибернетика», кандидат экономических наук. Действующий член Совета директоров ОАО КБ «Восточный», Ассоциации региональных банков России, ЗАО «Сибирский центр фармакологии и биотехнологии», Председатель Совета директоров ОАО «УК «Биотехнопарк», ООО «Саентифик Фьючер Менеджмент».	Акциями Общества не владеет.
Годлевский Юрий Анатольевич	Родился 19.06.1954 г. Начальник управления энергетики и чрезвычайных ситуаций Министерства промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области. В 1976 г. окончил Новосибирский электротехнический институт по специальности «электрические системы».	Акциями Общества не владеет.
Маслова Маргарита Алексеевна	Родилась 16.04.1966 г. Начальник организационно-правового и кадрового обеспечения министерства экономического развития Новосибирской области. Окончила в 1989 г. Новосибирский	Акциями Общества не владеет.

	электротехнический институт по специальности инженер, в 1999 г. – Томский государственный университет по специальности «юрист».	
Савостьянов Юрий Иванович	Родился 24.12.1965 г. Начальник управления материальных ресурсов и государственных зданий министерства образования, науки и инновационной политики. Окончил в 1992 г. Омский государственный институт Физической Культуры по специальности по специальности «Преподаватель Физкультуры», в 2008 г. – Новосибирский государственный технический университет по специальности «Менеджмент».	Акциями Общества не владеет.
Рокецкий Андрей Леонидович	Родился 15.08.1969 г. Генеральный директор ОАО «АИР».	Акциями Общества не владеет.
Нетёсов Сергей Викторович	Родился 19.04.1953 г. С 1985 г. заведующий лабораторией молекулярной биологии РНК-вирусов ФГУН ГНЦ вирусологии и биотехнологии «Вектор», с 1995 г. директор НИИ молекулярной биологии ГНЦ ВБ «Вектор», с 2007 г. проректор НГУ по научной работе, член-корр. РАН, д.б.н., профессор, с 2010 г. глава Совета депутатов рабочего поселка Кольцово.	Акциями Общества не владеет.
Артамонов Андрей Владимирович	Родился 06.01.1965 г. В 1987 г. окончил Новосибирский электротехнический Институт, физико-технический факультет, по специальности «инженер электронной техники». Директор ООО «Саентифик Фьючер Менеджмент», ООО «ЛАТРЕК ЛАБС».	Акциями Общества не владеет.

Состав Совета директоров за отчетный период с 07.11.2013г. Совет директоров сформирован на внеочередном Общем собрании акционеров 07 ноября 2013г. в количестве 7 человек:

Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Владение акциями общества
Бекарев Андрей Александрович	Родился 23.01.1970 г. В 1993 г. окончил Новосибирский государственный университет по специальности «экономическая кибернетика», кандидат экономических наук. Действующий член Совета директоров ОАО КБ «Восточный», Ассоциации региональных банков России, ЗАО «Сибирский центр фармакологии и биотехнологии», Председатель Совета директоров ОАО «УК «Биотехнопарк», ООО «Саентифик Фьючер Менеджмент».	Акциями Общества не владеет.
Годлевский Юрий Анатольевич	Родился 19.06.1954 г. Начальник управления энергетики и чрезвычайных ситуаций Министерства промышленности, торговли и развития предпринимательства	Акциями Общества не владеет.

	Новосибирской области. В 1976 г. окончил Новосибирский электротехнический институт по специальности «электрические системы».	
Пугачев Сергей Валентинович	заместитель министра экономического развития Новосибирской области	Акциями Общества не владеет.
Савостьянов Юрий Иванович	Родился 24.12.1965 г. Начальник управления материальных ресурсов и государственных зданий министерства образования, науки и инновационной политики. Окончил в 1992 г. Омский государственный институт Физической Культуры по специальности по специальности «Преподаватель Физкультуры», в 2008 г. – Новосибирский государственный технический университет по специальности «Менеджмент».	Акциями Общества не владеет.
Рокецкий Андрей Леонидович	Родился 15.08.1969 г. Генеральный директор ОАО «АИР».	Акциями Общества не владеет.
Нетёсов Сергей Викторович	Родился 19.04.1953 г. С 1985 г. заведующий лабораторией молекулярной биологии РНК-вирусов ФГУН ГНЦ вирусологии и биотехнологии «Вектор», с 1995 г. директор НИИ молекулярной биологии ГНЦ ВБ «Вектор», с 2007 г. проректор НГУ по научной работе, член-корр. РАН, д.б.н., профессор, с 2010 г. глава Совета депутатов рабочего поселка Кольцово.	Акциями Общества не владеет.
Артамонов Андрей Владимирович	Родился 06.01.1965 г. В 1987 г. окончил Новосибирский электротехнический Институт, физико-технический факультет, по специальности «инженер электронной техники». Директор ООО «Саентифик Фьючер Менеджмент», ООО «ЛАТРЕК ЛАБС».	Акциями Общества не владеет.

Раздел 9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, в том числе его краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.
Указанную должность в 2013 г. занимали:

1. Кожевников Владимир Николаевич

Период пребывания в должности: избран 22.11.2011 г. Советом директоров Общества (Протокол № 7 от 21.11.2011 г.).

Дата рождения: 30.03.1970 г.

Образование: окончил MBA graduates в Montana State University. В 2006 г. окончил Томский государственный университет, факультет – системы управления и радиоэлектроники по специальности «финансы и кредит», квалификация – «экономист».

В 2012 г. акциями Общества не владел.

Раздел 10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Трудовой договор с Генеральным директором не предусматривает выплаты вознаграждений (компенсации расходов) по результатам отчетного года.

Члены Совета директоров Общества осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Раздел 11. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

Виды энергетических ресурсов

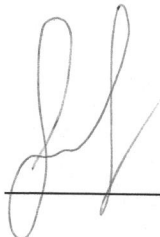
Виды энергетических ресурсов	Количество в натуральном выражении	Количество в денежном выражении (руб)	Поставщик
Электроэнергия	391 493 кВт	998970,32	ООО "СФМ Фарм"
Тепло-энергия	86,53 Гкал	87 992,36	МУЭП "ПРОМТЕХЭНЕРГО"

Такие виды энергетических ресурсов как атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др. Обществом в 2013 г. не использовались.

Раздел 12. Отчет совета директоров Общества о результатах развития ОАО «УК «Биотехнопарк» по приоритетным направлениям его деятельности.

За отчетный период были реализованы планировавшиеся ранее мероприятия, для которых было выполнено условие финансового обеспечения. Планово развивалось приоритетное направление деятельности Общества, связанное с созданием производственной инфраструктуры (освоение производственной площадки) Биотехнопарка в наукограде Кольцово. Велась работа по привлечению новых компаний резидентов на площадку Биотехнопарка.

Генеральный директор Общества

 /Кожевников В.Н.

Главный бухгалтер Общества



 /Ичанская Е.А.