

**Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2017 г.**

Организация АО "Технопарк Новосибирского Академгородка" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и  
деятельности пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные  
акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности  
субъектов Российской Федерации по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 630090, Новосибирская обл, г.Новосибирск, ул.Николаева, д.

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 22         | 10 | 2017 |
| 81124540   |    |      |
| 5408252116 |    |      |
| 64.99      |    |      |
| 12267      |    | 42   |
| 384        |    |      |

12

| Пояснения 1 | Наименование показателя 2   | Код  | На 30 сентября<br>20 17 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 16 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 15 г. <sup>5</sup> |
|-------------|---|------|---|--|--|
|             | <b>АКТИВ</b>  |      |   |  |  |
|             | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |      |   |  |  |
|             | Нематериальные активы   | 1110 | 46                                      | 54                                     | 66                                     |
|             | в том числе:  |      |   |  |  |
|             | Нематериальные активы в организации   | 1111 | 46                                      | 54                                     | 66                                     |
|             | Приобретение нематериальных активов   | 1112 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Результаты исследований и разработок  | 1120 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Нематериальные поисковые активы   | 1130 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Материальные поисковые активы   | 1140 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Основные средства   | 1150 | 2 508 005                               | 2 828 691                              | 2 699 111                              |
|             | в том числе:  |      |   |  |  |
|             | Основные средства в организации   | 1151 | 2 498 816                               | 2 575 853                              | 2 662 181                              |
|             | Объекты недвижимости, права собственности на<br>которые не зарегистрированы | 1152 | -                                       | -                                      | 23 383                                 |
|             | Строительство объектов основных средств                                     | 1153 | -                                       | 243 939                                | -                                      |
|             | Приобретение объектов основных средств                                      | 1154 | 877                                     | 587                                    | -                                      |
|             | Земельные участки   | 1155 | 8 312                                   | 8 312                                  | 13 547                                 |
|             | Доходные вложения в материальные<br>ценности                                | 1160 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Финансовые вложения   | 1170 | 89                                      | 89                                     | 79                                     |
|             | в том числе:  |      |   |  |  |
|             | Паи   | 1171 | 89                                      | 89                                     | 79                                     |
|             | Акции   | 1172 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Отложенные налоговые активы   | 1180 | 834                                     | 2 899                                  | 34 061                                 |
|             | в том числе:  |      |   |  |  |
|             | Отложенные налоговые активы   | 1181 | 834                                     | 2 899                                  | 34 061                                 |
|             | Прочие внеоборотные активы  | 1190 | -                                       | -                                      | -                                      |
|             | Итого по разделу I  | 1100 | 2 508 974                               | 2 831 733                              | 2 733 317                              |
|             | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |      |   |  |  |
|             | Запасы  | 1210 | 20 310                                  | 41 331                                 | 23 338                                 |
|             | в том числе:  |      |   |  |  |
|             | Материалы   | 1211 | 1 094                                   | 581                                    | 701                                    |
|             | Товары  | 1212 | 640                                     | 733                                    | 191                                    |
|             | Основное производство   | 1213 | 4 966                                   | 4 302                                  | 5 525                                  |
|             | Расходы будущих периодов  | 1214 | 1                                       | 2                                      | 2                                      |
|             | Готовая продукция (квартиры для продажи)                                    | 1215 | 13 609                                  | 35 713                                 | 16 919                                 |
|             | Налог на добавленную стоимость по<br>приобретенным ценностям                | 1220 | -                                       | 42 030                                 | 329                                    |
|             | в том числе:  |      |   |  |  |

|      |  |      |           |           |           |
|------|--|------|-----------|-----------|-----------|
|      | НДС по приобретенным ОС                                    | 1221 | -         | -         | -         |
|      | НДС по приобретенным услугам                               | 1222 | -         | -         | -         |
|      | НДС при строительстве ОС                                   | 1223 | -         | 42 030    | -         |
|      | НДС по приобретенным МПЗ                                   | 1224 | 3         | -         | 329       |
|      | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 512 758   | 504 841   | 223 674   |
|      | в том числе:   |      |           |           |           |
|      | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 1231 | 62 336    | 11 434    | 30 471    |
|      | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 1232 | 61 249    | 66 575    | 23 328    |
| п.15 | Расчеты по налогам и сборам                                | 1233 | 53        | 171       | 9         |
|      | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 1234 | -         | -         | 26        |
|      | Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 1235 | -         | 7         | 93        |
|      | Расчеты с подотчетными лицами                              | 1236 | 34        | -         | -         |
|      | Расчеты с персоналом по прочим операциям                   | 1237 | 489       | 596       | 1 048     |
|      | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 1238 | 28 710    | 18 918    | 20 010    |
|      | Расчеты с инвесторами                                      | 1239 | -         | -         | 14 506    |
|      | Расчеты по оплате собственных акций                        | 1240 | -         | -         | -         |
|      | Расчеты по ДДУ (строительство жилья-Гоки Академпарк)       | 1241 | 200 188   | 247 441   | 134 183   |
|      | Расчеты по ДДУ (Жилой дом Николаевский)                    | 1242 | 159 699   | 159 699   | -         |
|      | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -         | -         | 453       |
|      | в том числе:   |      |           |           |           |
|      | Предоставленные займы                                      | 1241 | -         | -         | 453       |
|      | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 15 481    | 7 310     | 64 260    |
|      | в том числе:   |      |           |           |           |
|      | Касса организации  | 1251 | 38        | 11        | 39        |
|      | Расчетные счета  | 1252 | 9 093     | 2 299     | 56 542    |
|      | Валютные счета   | 1253 | -         | -         | -         |
|      | Векселя  | 1254 | 6 350     | 5 000     | 7 679     |
|      | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 826 173   | 561 852   | 971 968   |
|      | в том числе:   |      |           |           |           |
|      | Законченные строительством объекты инвесторов              | 1261 | -         | -         | 220 394   |
|      | Строительство объектов инвесторов                          | 1262 | 103 047   | 95 250    | 59 648    |
|      | Строительство жилья  | 1263 | 451 798   | 311 985   | 608 058   |
|      | Законченные строительством объекты (жилье)                 | 1264 | 271 328   | 154 617   | 80 567    |
|      | Недостачи и потери   | 1265 | -         | -         | 5         |
|      | Прочие   | 1266 | -         | -         | 3 296     |
|      | Итого по разделу II  | 1200 | 1 374 722 | 1 157 364 | 1 284 022 |
|      | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 3 883 696 | 3 989 097 | 4 017 339 |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код  | На 30 сентября<br>20 17 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 16 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 15 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|--|------|---|--|--|
|                        | <b>ПАССИВ</b>  |      |   |  |  |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |      |   |  |  |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 2 958 796                               | 2 958 796                              | 2 958 796                              |
|                        | в том числе:   |      |   |  |  |
|                        | Уставный капитал   | 1311 | 2 958 796                               | 2 958 796                              | 2 958 796                              |
|                        | Оплаченные акции, до внесения изменения в Устав                        | 1312 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | ( - ) <sup>7</sup>                      | ( - )                                  | ( - )                                  |
|                        | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Резервный капитал  | 1360 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (81 253)                                | (120 002)                              | (224 758)                              |
|                        | Итого по разделу III   | 1300 | 2 877 543                               | 2 838 794                              | 2 734 038                              |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |   |  |  |
|                        | Заемные средства   | 1410 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 621                                     | 650                                    | 725                                    |
|                        | Оценочные обязательства  | 1430 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Прочие обязательства   | 1450 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Итого по разделу IV  | 1400 | 621                                     | 650                                    | 725                                    |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |   |  |  |
|                        | Заемные средства   | 1510 | 58 153                                  | 103 704                                | 177 706                                |
|                        | в том числе:   |      |   |  |  |
|                        | Краткосрочные кредиты  | 1511 | 47 210                                  | -                                      | 95 999                                 |
|                        | Краткосрочные займы  | 1512 | 9 966                                   | 99 294                                 | 78 703                                 |
|                        | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 1513 | 125                                     | -                                      | -                                      |
|                        | Проценты по краткосрочным займам                                       | 1514 | 852                                     | 4 410                                  | 3 004                                  |
|                        | Кредиторская задолженность   | 1520 | 125 857                                 | 125 602                                | 85 393                                 |
|                        | в том числе:   |      |   |  |  |
|                        | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 1521 | 64 890                                  | 71 444                                 | 59 643                                 |
|                        | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 1522 | 21 020                                  | 20 375                                 | 7 984                                  |
| п.15                   | Расчеты по налогам и сборам  | 1523 | 24 564                                  | 21 312                                 | 3 464                                  |
|                        | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 1524 | 1 157                                   | -                                      | 53                                     |
|                        | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 1525 | 2 243                                   | -                                      | 20                                     |
|                        | Расчеты с подотчетными лицами  | 1526 | 17                                      | -                                      | -                                      |
|                        | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 1527 | 5 851                                   | 11 160                                 | 12 641                                 |
|                        | Расчеты с инвесторами  | 1528 | 10                                      | -                                      | -                                      |
|                        | Расчеты по оплате собственных акций                                    | 1529 | -                                       | -                                      | -                                      |
|                        | Расчеты по ДДУ (строительство жилья)                                   | 1530 | 6 105                                   | 1 287                                  | 1 588                                  |
|                        | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 1531 | -                                       | 24                                     | -                                      |
|                        | Доходы будущих периодов  | 1530 | 42 205                                  | 67 651                                 | 101 169                                |
|                        | Оценочные обязательства  | 1540 | 4 269                                   | 1 721                                  | 2 490                                  |
|                        | Прочие обязательства   | 1550 | 775 048                                 | 850 975                                | 915 818                                |
|                        | в том числе:   |      |   |  |  |
| р.12                   | Прочее финансирование и обязательства перед инвесторами                | 1551 | 775 048                                 | 850 975                                | 887 456                                |
| р.26                   | Целевое финансирование (субсидии)                                      | 1552 | -                                       | -                                      | 28 362                                 |
|                        | Итого по разделу V   | 1500 | 1 005 532                               | 1 149 653                              | 1 282 576                              |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 3 883 696                               | 3 989 097                              | 4 017 339                              |

Руководитель



(подпись)

Никонов В.А.

(расшифровка подписи)



" 22 " октября 2017 г.

Примечания

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



**Отчет о финансовых результатах**  
за 9 месяцев 2017 г.

|  |  |                          |            |    |      |
|--|--|--------------------------|------------|----|------|
|  |  | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|  |  | Дата (число, месяц, год) | 0710002    |    |      |
|  |  |                          | 22         | 10 | 2017 |
| Организация АО "Технопарк Новосибирского Академгородка"  |  | по ОКПО                  | 81124540   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН                      | 5408252116 |    |      |
| Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки              |  | по ОКВЭД                 | 64.99      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации |  | по ОКОПФ / ОКФС          |            |    |      |
| Единица измерения: тыс. руб.   |  | по ОКЕИ                  | 12267      |    | 42   |
|  |  |                          | 384        |    |      |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>               | Код  | За 9 месяцев 2017 г. <sup>3</sup> | За 9 месяцев 2016 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                        | Выручка <sup>5</sup>                               | 2110 | 256 275                           | 160 793                           |
|                        | Себестоимость продаж                               | 2120 | ( 205 848 )                       | ( 220 249 )                       |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 50 427                            | (59 456)                          |
|                        | Коммерческие расходы                               | 2210 | ( 116 )                           | ( 19 )                            |
|                        | Управленческие расходы                             | 2220 | ( 28 543 )                        | ( 23 821 )                        |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 21 768                            | (83 296)                          |
|                        | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                                 | -                                 |
|                        | Проценты к получению                               | 2320 | 13                                | 406                               |
|                        | Проценты к уплате                                  | 2330 | ( 3 401 )                         | ( 12 245 )                        |
|                        | Прочие доходы                                      | 2340 | 45 372                            | 194 806                           |
|                        | Прочие расходы                                     | 2350 | ( 11 818 )                        | ( 20 254 )                        |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 51 934                            | 79 417                            |
|                        | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | ( 11 148 )                        | -                                 |
|                        | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 2 798                             | 1 209                             |
|                        | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | 29                                | 1                                 |
|                        | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | (2 066)                           | (17 083)                          |
|                        | Прочее   | 2460 | -                                 | (13)                              |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 38 749                            | 62 322                            |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>  | Код  | За 9 месяцев<br>2017 г. <sup>3</sup> | За 9 месяцев<br>2016 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|---|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                        | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                                    | -                                    |
|                        | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                                    | -                                    |
|                        | Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>  | 2500 | 38 749                               | 62 322                               |
|                        | СПРАВОЧНО   |      |                                      |                                      |
|                        | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                                    | -                                    |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                                    | -                                    |

Руководитель



Никонов В.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 22 " октября 2017 г.



## Примечания

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



**Отчет о целевом использовании средств**  
**за 9 месяцев 2017 г.**

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

| Наименование показателя   | код НИ/<br>стат | За 9 месяцев 20 17 г. <sup>1</sup> | За 9 месяцев 20 16 г. <sup>2</sup> |
|---|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Остаток средств на начало отчетного года  | 6100            | -                                  | 28 362                             |
| <b>Поступило средств</b>  |                 |                                    |                                    |
| Вступительные взносы  | 6210            | -                                  | -                                  |
| Членские взносы   | 6215            | -                                  | -                                  |
| Целевые взносы  | 6220            | -                                  | -                                  |
| Добровольные имущественные взносы и пожертвования   | 6230            | -                                  | -                                  |
| Прибыль от приносящей доход деятельности организации                                      | 6240            | -                                  | -                                  |
| Прочие  | 6250            | -                                  | -                                  |
| Всего поступило средств   | 6200            | -                                  | -                                  |
| <b>Использовано средств</b>   |                 |                                    |                                    |
| Расходы на целевые мероприятия  | 6310            | ( - )                              | ( - )                              |
| в том числе:  |                 |                                    |                                    |
| социальная и благотворительная помощь   | 6311            | ( - )                              | ( - )                              |
| проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312            | ( - )                              | ( - )                              |
| иные мероприятия  | 6313            | ( - )                              | ( - )                              |
| Расходы на содержание аппарата управления   | 6320            | ( - )                              | ( - )                              |
| в том числе   |                 |                                    |                                    |
| расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321            | ( - )                              | ( - )                              |
| выплаты, не связанные с оплатой труда   | 6322            | ( - )                              | ( - )                              |
| расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323            | ( - )                              | ( - )                              |
| содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324            | ( - )                              | ( - )                              |
| ремонт основных средств и иного имущества   | 6325            | ( - )                              | ( - )                              |
| прочие  | 6326            | ( - )                              | ( - )                              |
| Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества                                | 6330            | ( - )                              | ( 28 362 )                         |
| Прочие  | 6350            | ( - )                              | ( - )                              |
| Всего использовано средств  | 6300            | ( - )                              | ( 28 362 )                         |
| Остаток средств на конец отчетного года   | 6400            | -                                  | -                                  |

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

" 22 " октября 2017 г.

Примечания

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

