

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2023 г.

|                                                                                                                            |                                                                                  |                          |                   |           |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                                                                                            |                                                                                  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                                                                                            |                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
| Организация                                                                                                                | <b>Акционерное общество "Технопарк Новосибирского Академгородка"</b>             | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                  |                                                                                  | ИНН                      | <b>81124540</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                                                                                             | <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>    | по ОКВЭД 2               | <b>5408252116</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                                        | <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>                  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>68.20</b>      |           |             |
| Единица измерения:                                                                                                         | в тыс. рублей                                                                    | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Местонахождение (адрес)                                                                                                    | <b>630090, Новосибирская обл, Новосибирск г, Николаева ул, дом № 12, этаж 12</b> |                          | <b>384</b>        |           |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ |                                                                                  |                          |                   |           |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора                         |                                                                                  |                          |                   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                 |                                                                                  | ИНН                      |                   |           |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                            |                                                                                  | ОГРН/ОГРНИП              |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код   | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|-------------------------------------------|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                              |       |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>             |       |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                     | 1110  | 24                     | 33                    | 44                    |
|           | в том числе:                              |       |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы в организации       | 10101 | 24                     | 33                    | 44                    |
|           | Приобретение нематериальных активов       | 10102 | -                      | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок      | 1120  | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы           | 1130  | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы             | 1140  | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства                         | 1150  | 3 227 519              | 2 865 444             | 2 855 327             |
|           | в том числе:                              |       |                        |                       |                       |
|           | Основные средства в организации           | 11501 | 3 217 313              | 2 854 966             | 2 844 943             |
|           | Приобретение земельных участков           | 11502 | 10 206                 | 10 478                | 8 953                 |
|           | Права пользования активами                | 11503 | -                      | -                     | 1 431                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности | 1160  | 223 964                | 381 997               | 326 074               |
|           | в том числе:                              |       |                        |                       |                       |
|           | Квартиры Николаевский парк                | 11601 | 51 221                 | 76 704                | 100 075               |
|           | Здания                                    | 11602 | -                      | -                     | 171 021               |
|           | Сооружения                                | 11603 | 63 413                 | 65 397                | 51 234                |
|           | Оборудование                              | 11604 | 106 353                | 236 658               | -                     |
|           | Прочие                                    | 11605 | 2 977                  | 3 238                 | 3 744                 |
|           | Финансовые вложения                       | 1170  | 79                     | 79                    | 79                    |
|           | в том числе:                              |       |                        |                       |                       |
|           | Паи                                       | 11701 | 79                     | 79                    | 79                    |
|           | Отложенные налоговые активы               | 1180  | 6 587                  | 11 156                | 17 663                |
|           | Прочие внеоборотные активы                | 1190  | -                      | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                        | 1100  | 3 458 173              | 3 258 709             | 3 199 187             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>               |       |                        |                       |                       |

|  |                                                            |       |           |           |           |
|--|------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | Запасы                                                     | 1210  | 56 947    | 73 335    | 17 875    |
|  | в том числе:                                               |       |           |           |           |
|  | Материалы                                                  | 12101 | 4 300     | 10 597    | 989       |
|  | Готовая продукция и товары                                 | 12102 | 52 624    | 58 198    | 10 647    |
|  | Незавершенное производство, расходы будущих периодов       | 12103 | 23        | 4 540     | 6 239     |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | -         | 13 448    | 4 879     |
|  | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 480 558   | 370 120   | 60 761    |
|  | в том числе:                                               |       |           |           |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 40 337    | 15 611    | 7 587     |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 375 904   | 302 652   | 31 079    |
|  | Прочие                                                     | 12303 | 64 317    | 51 857    | 22 095    |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 1 100 854 | 465 922   | 131 191   |
|  | в том числе:                                               |       |           |           |           |
|  | Касса организации                                          | 12501 | 4         | 12        | 27        |
|  | Расчетные счета                                            | 12502 | 34 047    | 20 605    | 61 464    |
|  | Прочие специальные счета                                   | 12503 | 123 806   | 20 400    | 69 700    |
|  | Лицевой счет в ОФК                                         | 12504 | 942 997   | 424 905   | -         |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 22 072    | 260 863   | 255 234   |
|  | в том числе:                                               |       |           |           |           |
|  | Строительство объектов жилья                               | 12601 | 7 071     | 252 396   | 246 478   |
|  | Строительство нежилых объектов для инвесторов              | 12602 | 15 001    | 8 467     | 8 756     |
|  | Прочие                                                     | 12603 | -         | -         | -         |
|  | Итого по разделу II                                        | 1200  | 1 660 430 | 1 183 688 | 469 940   |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 5 118 603 | 4 442 397 | 3 669 127 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 30 сентября<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 4 854 590                 | 4 266 120                | 3 533 867                |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал                                                       | 13101 | 4 854 590                 | 3 533 867                | 3 533 867                |
|           | Оплаченные акции до внесения изменений в Устав                         | 13102 | -                         | 732 253                  | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                         | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                         | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | 7 878                     | 4 633                    | 3 549                    |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 117 667                   | 46 778                   | (17 043)                 |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 4 980 135                 | 4 317 531                | 3 520 373                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | -                         | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 65 738                    | 57 975                   | 51 183                   |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 65 738                    | 57 975                   | 51 183                   |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                         | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 53 997                    | 53 718                   | 57 671                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 9 246                     | 10 073                   | 6 432                    |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 17 656                    | 17 500                   | 18 839                   |
|           | Прочие                                                                 | 15203 | 27 095                    | 26 145                   | 32 400                   |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | 3                         | 20                       | 43                       |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Доходы полученные в счет будущих периодов                              | 15301 | 3                         | 20                       | 43                       |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 1 831                     | 1 868                    | 1 790                    |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям сотрудников                 | 15401 | 1 831                     | 1 868                    | 1 790                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | 16 898                    | 11 285                   | 38 067                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                           |                          |                          |
|           | Обязательства по ДДУ                                                   | 15501 | -                         | 6 450                    | 38 067                   |
|           | Обязательства по инвестиционным договорам                              | 15502 | 16 898                    | 4 835                    | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 72 730                    | 66 891                   | 97 571                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 5 118 603                 | 4 442 397                | 3 669 127                |

Руководитель

(подпись)

Верховод Дмитрий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

20 октября 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2023 г.**

|                                                     |                                                                               |                          |                   |           |             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                                     |                                                                               | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|                                                     |                                                                               | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
| Организация                                         | <b>Акционерное общество "Технопарк Новосибирского Академгородка"</b>          | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                               | ИНН                      | <b>81124540</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b> | по ОКВЭД 2               | <b>5408252116</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества</b>                                       | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>68.20</b>      |           |             |
|                                                     | <b>/ Частная собственность</b>                                                |                          | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                 | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 279 249                         | 196 452                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (277 085)                       | (176 273)                       |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 2 164                           | 20 179                          |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (1 227)                         | (262)                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (36 575)                        | (30 115)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (35 638)                        | (10 198)                        |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 55                              | 456                             |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 24 300                          | 30 183                          |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                               | -                               |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 238 540                         | 403 876                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (133 103)                       | (347 427)                       |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 94 154                          | 76 890                          |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (20 020)                        | (16 932)                        |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (7 690)                         | (7 431)                         |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (12 330)                        | (10 873)                        |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | (1 774)                         |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 74 134                          | 58 184                          |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | 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 | -                               | -                               |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                               | -                               |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | 74 134                          | 58 184                          |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель

(подпись)

Верховод Дмитрий  
Бенидинович

(расшифровка подписи)

20 октября 2023 г.