

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2021 г.

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710001     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 30          | 09 | 2021 |
| Организация   | <b>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Московский бизнес инкубатор"</b> | ИНН                      | 70190999    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 7725237240  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267       | 16 |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>                          | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          |             |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9</b>                               |                          |             |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                      | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | 299 409                | 296 631               | 314 619               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | 1 121 082              | 1 229 433             | 1 328 823             |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | 60                     | 60                    | 60                    |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 422 887                | 426 111               | 789 851               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                      | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 1 843 438              | 1 952 235             | 2 433 353             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 3 183 660              | 1 367 663             | 1 528 056             |
|           | Незавершенное строительство                                | 1212 | 3 089 726              | 1 272 447             | 1 432 912             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 192 402                | 97 622                | 79 573                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 2 752 941              | 882 358               | 437 018               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                      | -                     | 33 500                |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 768                  | 1 964                 | 3 856                 |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 3 544                  | 467                   | 419                   |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 6 134 315              | 2 350 074             | 2 082 422             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 7 977 753              | 4 302 309             | 4 515 775             |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 сентября<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. |
|-----------|--|------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000                     | 1 000                    | 1 000                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | 6 919                     | 6 919                    | 6 919                    |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 600 000                   | 600 000                  | 600 000                  |
|           | Резервный капитал  | 1360 | 50                        | 50                       | 50                       |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (4 694 472)               | (4 701 008)              | (3 418 930)              |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (4 086 503)               | (4 093 039)              | (2 810 961)              |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 10 152 324                | 7 584 576                | 6 204 205                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 85 995                    | 89 700                   | 100 712                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                         | 632                      | 42                       |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 10 238 319                | 7 674 908                | 6 304 959                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                         | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 1 689 515                 | 718 699                  | 795 224                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 1 633                     | 1 741                    | 226 553                  |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 134 789                   | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 1 825 937                 | 720 440                  | 1 021 777                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 7 977 753                 | 4 302 309                | 4 515 775                |

Руководитель

(подпись)

Манахова Надежа  
Анатольевна  
(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности № 2376/2020 от 29.10.2020г.

15 октября 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Сентябрь 2021 г.

|   |   |                          |            |    |      |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
|   |   | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | 0710002    |    |      |
|   |   |                          | 30         | 09 | 2021 |
| Организация   | Акционерное общество "Специализированный застройщик "Московский бизнес инкубатор" | по ОКПО                  | 70190999   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 7725237240 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Строительство жилых и нежилых зданий  | по ОКВЭД 2               | 41.2       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества / Частная собственность                          | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2021 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2020 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 109 135                         | 103 437                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (174 219)                       | (173 851)                       |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (65 084)                        | (70 414)                        |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (285 719)                       | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (131 176)                       | (90 017)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (481 979)                       | (160 431)                       |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 41                              | 314                             |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (422 409)                       | (357 952)                       |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 137 504                       | 83 473                          |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (223 904)                       | (481 326)                       |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 9 253                           | (915 922)                       |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (2 717)                         | 104 916                         |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (3 198)                         | -                               |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 481                             | 104 916                         |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | -                               |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 6 536                           | (811 006)                       |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2021 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2020 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 | 6 536                           | (811 006)                       |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель

(подпись)

**Манахова Надежа  
Анатольевна**

(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности № 2376/2020 от 29.10.2020г.

15 октября 2021 г.

