

Бухгалтерский баланс
на **31 декабря 20 23** г.

Организация ГУП "ФЖС РБ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности подготовка к продаже собственного жилого недвижимого иму по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности унитарное предприятие. _____
 основанное на праве хозяйствования/ собственность субъектов РФ _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) РБ. г.Уфа. ул.Ленина.5/3

Коды		
0710001		
31	12	2023
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242		13
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
 индивидуального аудитора ООО АУДИТ АНЛИМИТЕД

Идентификационный номер налогоплательщика
 аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер
 аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН 7707016086
 ОГРН/
 ОГРНИП 1027700476836

Пояснения	Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г.	На 31 декабря 20 <u>22</u> г.	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.1.3	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	395304	423250	474200
	в том числе:				
	основные средства	1151	387558	408650	463385
	право пользования активом	1152	7746	14600	10835
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	40	883	2352
	Отложенные налоговые активы	1180	137514	124467	125235
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	35	35
	Итого по разделу I	1100	532858	548635	601822
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1908777	2022787	2305509
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
5.1.5.2	Дебиторская задолженность	1230	341715	200299	221540
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1099	3570	6772
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35027	16568	76477
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	2286618	2243224	2610298
	БАЛАНС	1600	2819476	2791859	3212120

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	89382	112744	570214
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	151645	142799	142799
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(150239)	(166161)	(594429)
	Итого по разделу III	1300	90788	89382	118584
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	739151	791947	844744
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4937	5414	9508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	55645	56961	332417
	Итого по разделу IV	1400	799733	854322	1186669
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1307903	1207294	1106381
5.3	Кредиторская задолженность	1520	617470	636861	797366
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3582	4000	3120
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1928955	1848155	1906867
	БАЛАНС	1700	2819476	2791859	3212120

Руководитель


(подпись)



Р.М. Шигалов
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


(подпись)

З.Р. Валеева
(расшифровка подписи)

" 11 " марта 20 24 г.

РАСШИФРОВКА
строк Бухгалтерского баланса ГУП "ФЖС РБ"
по состоянию на 31 декабря 2023г.

	тыс.руб.
Строка 1150 "Основные средства"	- 395 304
в т.ч.:	
строка 1151 Основные средства	- 387 558
в том числе:	
Здания	145 259
Здание ВТП (ул. Ленина, 5/3)	- 108 900
Гараж № 2 (ул. Королева, 6)	- 39
Гараж № 7	- 36
Помещения по адресу:	
г. Уфа, ул. Высотная, 14/1	- 17 924
г. Уфа, нежилое строение "Бистро"	- 3 053
г. Уфа, ул.Ак.Ураксина, д.3 (машин.-места)	- 4 251
г. Уфа, ул. С. Юлаева, гаражный бокс 104	- 35
г. Уфа, ул. З.Валиди, д. 58 (машин.-места)	- 1 780
г.Уфа, ул. Д.Юлтыя, д. 12 нежил. пом.	- 9 241
Сооружения	237 317
Тепловые сети, сети водоснабжения и водоотведения	- 237 317
Транспортные средства	- 2 421
Прочие	- 2 561
строка 1152 Арендованное имущество (ИПА согл ФСБУ 25/2018)	- 7 746
Строка 1170 "Финансовые вложения"	- 40
- вклады в уставные капиталы других организаций	- 189
- ипотечные займы, выданные физ.лицам	- 0
- займы, предоставленные физ.лицам по целевой программе "Социальное развитие села в РБ"	- 0
- резервы под обеспечение финансовых вложений (минус)	- -149
Строка 1190 "Прочие внеоборотные активы" -	- 0
Оборудование для монтажа	- 0
Строка 1210 "Запасы"	- 1 908 777
- Затраты по объектам незавершенного строительства	- 1 363 130
в т.ч. по объектам:	
г. Уфа, квартал 570, разработка второй очереди (+литер 7)	- 109 495
г. Уфа, квартал 570, админст.здание с ВПП, литер 5	- 144 521
г. Уфа, мкр. Иремель, литер 6	- 74 467
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, ул. Блюхера, застройка	- 391
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, ул. Блюхера, ж/д № 6	- 24 651
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, гостиница на 40 мест	- 43 793
с. Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35	- 7 902
г. Уфа, тер-рия, ограниченная ул. Водопроводной, Пятигорской, Гафури, З.Валиди и р.Белой (Южный склон)	- 167 954
г. Уфа, мкр.Затон-Восточный, огранич. ул.Шмидта, Ахметова, а/д Уфа-Затон, р.Белой	- 208 330
г. Давлеканово, ул. Рабочая 2Б	- 32 864
г. Октябрьский, мкр.38, 9-7-эт., 364 кв., № 1 с ВПП	- 307 334
г. Октябрьский, мкр.38, инженерные сети	- 9 655
г.Уфа, ж.д. по ул Красноводская 18	- 148 264
Дуванский р-он, с.Месягутово, ул.Светлая д.3	- 15 157
Уфимский район, с. Алексеевка, таунхаусы(51А,163,164,165,13Б)	- 21 985
Капвложения по объектам РАИП	- 7 214
Прочие	- 39 153
- Стоимость инженерных сетей	- 158 044
- Стоимость квартир, нежилых помещений, полученных от заказчиков, по которым не зарегистрированы права собственности	- 91 741

- <i>Готовая продукция для перепродажи, в т.ч.</i>	-	408 917
квартиры для реализации	-	165 553
ВПП для реализации	-	243 364
- <i>Материалы</i>	-	16
- <i>Резервы под обесценение запасов (минус)</i>	-	-113 071
Строка 1230 "Дебиторская задолженность", в т.ч.		341 715
<i>дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, из них:</i>		
- дебиторская задолженность по договорам купли-продажи квартир физическим лицам	-	567
- дебиторская задолженность по переданным в собственность квартирам, ВПП ЖНК "Жилищное строительство № 2"	-	56
		511
<i>дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, из них:</i>		
- расчеты с поставщиками	-	341 148
- расчеты с покупателями	-	466
- оплата заказчикам по инвестиционным договорам и подрядчикам по договорам подряда,	-	79 625
<i>в том числе по:</i>		
<i>"проблемным объектам" по распоряжению правительства РБ № 375-р</i>	-	1 360 688
- начисленные проценты, пени по предоставленным физ.лицам и юридическим лицам займам	-	1 021 319
- расчеты по претензиям по договорам инвестирования, ДДУ, поручительства, по выданным целевым займам на приобретение квартир	-	2 207
- расчеты по выплате отчислений в бюджет от чист.приб.	-	351 932
- расчеты по налогам и сборам, ден. средства на ЕНС	-	0
- расчеты по налогу на имущество	-	5 965
- расчеты с подотчетными лицами	-	18
- прочие	-	10
- резерв по сомнительным долгам (минус)	-	33 206
	-	-1 492 969
Строка 1240 "Финансовые вложения"		1 099
- займы, предоставленные физ.лицам по целевой программе "Социальное развитие села в РБ"	-	4 537
- ипотечные займы, выданные физ.лицам	-	1 660
- резерв под обесценение финансовых вложений(минус)	-	-5 098
Строка 1410 "Заемные средства"		739 151
Задолженность по бюджетному кредиту Минфин РБ на общую сумму 844 744 тыс. руб. сроком погашения с 01.01.2023 по 31.12.2038 г. равными долями, в т.ч. долгосрочн.:		739 151
по договору № 07-10/18А (214/03=26) от 16.06.2003 г.	-	737 235
по договору № 07-10/21 (095/04=26) от 28.01.2004 г.	-	143
по договору № 07-10/25 (595/04=26) от 29.12.2004 г.	-	1 773
Строка 1450 "Прочие обязательства"		55 645
- <i>полученные долевые средства по договорам долевого участия инвестирования с юридическими лицами</i>	-	17 209
ООО Коннект Ойл	-	3 974
ООО ЧОО Фортуна	-	891
Администрация муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан	-	644
ООО Ленгазстрой	-	11 700
- <i>полученные долевые средства по договорам долевого участия с физическими лицами и индивидуальными предпринимателями</i>	-	24 897
- <i>целевые средства из различных уровней бюджета на выполнение социальных программ</i>	-	7 214
- <i>обязательства по арендным платежам (земельные участки ФСБУ 25/18)</i>	-	6 325

Строка 1510 "Заемные средства"	-	1 307 903
Задолженность по кредиту АО "Региональный фонд"	-	900 000
- соглашение о урегулировании кредит. договора №14 от 28.12.2015 г. с АО "Сиб" № 18/322=32 от 28.06.2018 г., сроком погашения до 30.06.2021 г.	-	200 000
- соглашение о урегулировании кредит. договора № 14 от 28.12.2015 г. с АО "Сиб" № 19/129=32 от 27.03.2019 г., сроком погашения до 30.06.2021г.	-	200 000
- соглашение о урегулировании кредит. договора № 08-022/КЛ-16 от от 15.09.2016 г. с АО "Банк ДОМ.РФ" № 19/130=32 от 27.03.2019 г., сроком погашения до 30.06.2021г.	-	500 000
Начисленные проценты по договорам кредита	-	270 866
- по договору № 16/479=12 от 19.08.2016 г. процентные векселя, со сроком оплаты не ранее 19.11.2016 г.		
- по соглашению № 18/322=32 от 07.10.2014 г., кредитный договор		
- по соглашению № 19/129=32 от 27.03.2019 г., кредитный договор		
- по соглашению № 19/130=32 от 27.03.2019 г., кредитный договор		
- по договору № 15/369=12 от 30.07.2015 г. процентные векселя		
По договору № 16/479=12 от 19.08.2016 г., процентные векселя, сроком не ранее 19.11.2016 г.	-	31 444
Задолженность по бюджетному кредиту Минфин РБ на общую сумму 844 744 тыс. руб. сроком погашения с 01.01.2023 по 31.12.2038 г. равными долями, в т.ч. краткосроч.:		105 593
по договору № 07-10/18А (214/03=26) от 16.06.2003 г.	-	105 319
по договору № 07-10/21 (095/04=26) от 28.01.2004 г.	-	20
по договору № 07-10/25 (595/04=26) от 29.12.2004 г.	-	254
Строка 1520 "Кредиторская задолженность"	-	617470
- поставщики и подрядчики	-	202956
в том числе задолженность по арендной плате за землю	-	137 386
- прочие кредиторы, из них:	-	414514
задолженность по налогам и сборам	-	10101
авансы полученные	-	2062
расчеты с персоналом по оплате труда	-	1784
расчеты по социальному страхованию	-	1757
расчеты с персоналом по прочим операциям	-	4
расчеты с учредителями по выплате доходов	-	447
прочие	-	1694
профсоюзные взносы	-	25
расчеты по претензиям	-	396640
в т.ч. задолженность по Администрации ГО город Уфа РБ	-	254163

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.М. Шигапов

З.Р. Валеева

Отчет о финансовых результатах

за _____ год _____ 20 23 г.

Организация ГУП "ФЖС РБ"

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма/форма собственности подготовка к продаже собств.жилого недвиж.имущества унитарное предприятие. Осно

ванное на праве хозяйствования/ собственность субъектов РФ

по ОКОПФ/ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ год _____ 20 23 г.	
			За _____ год _____ 20 22 г.	
	Выручка	2110	297 338	372 075
	продажа товаров	2111	293 261	224 443
	экономия по инвестиционным договорам	2112	2 579	129 747
	эксплуатация инж. сетей	2113	0	14 510
6	Себестоимость продаж	2120	(324 435)	(219 768)
	стоимость товаров	2121	(227 774)	(218 616)
	расходы застройщика	2122	(1 098)	(760)
	резерв под обесценение запасов	2123	(95 563)	(392)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(27 097)	152 307
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
6	Управленческие расходы	2220	(130 463)	(139 382)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(157 560)	12 925
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	118	263
	Проценты к уплате	2330	(49 501)	(50 056)
	Прочие доходы	2340	231 806	119 899
	штрафы, пени, неустойки полученные, возврат госпошлин по реш. суда	2341	171 809	3 680
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2342	3 499	14 686
	восстановление резерва по обесценению финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, списание кредит. задолженности	2343	28 082	17 567
	реализация ОС	2344	1 747	82 342
	Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении права хоз. ведения недвижимого имущества	2345	8 781	0
	Прочие расходы	2350	(31 129)	(113 201)
	госпошлина за регистрац. прав на недв. имущ	2351	(2 817)	(3 402)
	штрафы, пени, неустойки	2352	(11 165)	(78 477)
	расходы по введенным объектам	2353	(852)	(9 860)
	резервы по сомнит. долгам и обесценению финансовых вложений, списание дебиторской зад-ти	2354	(1 940)	(6 122)
	Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении права хоз. ведения недвижимого имущества	2355	(8 781)	(0)
	амортизация согл. П.30 ФСБУ №6/2020	2356	(0)	(2 046)
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2357	(2 532)	(9 923)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 266)	(30 170)
	Налог на прибыль	2410	8 054	968
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(5 469)	(2 358)
	отложенный налог на прибыль	2412	13 523	3 326
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 788	(29 202)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За <u> </u> год 20 <u>23</u> г.	За <u> </u> год 20 <u>22</u> 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	1 788	(29 202)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Р.М.Шигапов

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

З.Р. Валиева

(расшифровка подписи)

" 11 "

март



РАСШИФРОВКА
строк «Отчета о финансовых результатах»
за 2023 год

Строка 2340 «Прочие доходы» - 231 806 тыс. руб., в т.ч.

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора полученные, возврат госпошлины по решениям суда – 171 809 тыс. руб.;
- списание кредиторской задолженности – 6 466 тыс. руб.;
- восстановление резерва – 21 616 тыс. руб.;
- услуги - 17 633 тыс. руб.;
- реализация ОС – 1 747 тыс. руб.;
- возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 3 499 тыс. руб.;
- приказ МЗИО №1217 от 18.05.2023г. «О прекращении и закреплении прав хоз. ведения недвижимого имущества» - 8 781 тыс. руб.;
- прочие – 255 тыс. руб.

Строка 2350 «Прочие расходы» - 31 129 тыс. руб., в т.ч.

- услуги кредитных организаций – 180 тыс. руб.;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора уплаченные – 11 165 тыс. руб.;
- госпошлина в АС РБ, госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество – 2 817 тыс. руб.;
- нотариальные услуги – 15 тыс. руб.;
- расходы по объектам недвижимости, в т.ч. реализованным в прошедшем отчетном периоде – 852 тыс. руб.;
- создание резервов – 1 940 тыс. руб.;
- возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 2 532 тыс. руб.;
- приказ МЗИО №1217 от 18.05.2023г. «О прекращении и закреплении прав хоз. ведения недвижимого имущества» - 8 781 тыс. руб.;
- прочие – 2 847 тыс. руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.М. Шигапов

З.Р. Валеева

Отчет о движении денежных средств
за _____ год _____ 20 23 г.

Организация ГУП "ФЖС РБ" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения/собственность субъекта РФ по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	23
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242		13
384		

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 23 г. ¹	За _____ год 20 22 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	253 859	407 103
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	225 443	202 553
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	579	2 318
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
долевые(инвестиционные) средства	4114	26 760	198 661
прочие поступления	4119	1 077	3 571
Платежи - всего	4120	(239 365)	(472 922)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(135 812)	(325 006)
в связи с оплатой труда работников	4122	(71 713)	(86 883)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 638)	(2 100)
налога на прибыль организаций	4124	(0)	(6 025)
иные налоги и сборы	4125	(23 324)	(49 956)
прочие платежи	4129	(6 878)	(2 952)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	14 494	(65 819)

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 23 г. ¹	За _____ год 20 22 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 236	7 492
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	36	1 714
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 366	4 791
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	186	291
прочие поступления	4219	648	696
Платежи - всего	4220	(0)	(0)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 236	7 492
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код	За <u> </u> год 20 <u>23</u> г. ¹	За <u> </u> год 20 <u>22</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(1 271)	(1 582)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(1 271)	(1 582)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 271)	(1 582)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 459	(59 909)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 568	76 477
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 027	16 568
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

Руководитель

(подпись)

Шигапов Р.М.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Валева З.Р.

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 20 24 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(457470)	-	(-)	(-)	(29202)	(486672)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(29202)	(29202)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение уставного капитала	3223	(457470)	-	-	x	(-)	(457470)
уменьшение количества акций	3224	(-)	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды(отчисления в б-т от чист.приб.)	3226	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(-)	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г.	3200	112744	(-)	142799	0	(166161)	89382
<u>3а 20 23</u> г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	8846	-	25150	33996
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1788	1788
Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023	3312	x	x	8846	x	-	8846
Распоряжение Правительства РБ №785-р от 24.06.2023г.	3313	x	x	-	x	23362	23362
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(23362)	-	(-)	(-)	(9228)	(32590)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023	3323	x	x	-	x	(8781)	(8781)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	x	x	-	x	(447)	(447)
уменьшение уставного капитала	3325	(23362)	-	-	x	(-)	(23362)
уменьшение количества акций	3326	(-)	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3327	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды	3328	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(-)	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	89382	(-)	151645	0	(150239)	90788

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.	Изменения капитала за 20 23 г.		На 31 декабря 20 23 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Чистые активы	3600	90788	89382	118584

Руководитель _____ (подпись) _____ (подпись) _____
 " 11 " марта 20 23 г. **З.Р. Валеева**
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер *ON* (подпись)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2023 год по ГУП "ФЖС РБ"**

(тыс. руб.)

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло	начислено амортизационных отчислений	убыток от обесценения	переоценка	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	за 20 22 г. ¹	34	(34)	-	(-)	-	(-)	-	-	34	(34)
	за 20 23 г. ¹	34	(34)	-	-	-	(-)	-	-	34	(34)
	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
в том числе:	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	(-)
	за 20 22 г. ¹	5	(5)	-	-	-	-	-	-	5	(5)
	за 20 23 г. ¹	5	(5)	-	-	-	-	-	-	5	(5)
Программы ЭВМ	за 20 22 г. ¹	29	(29)	-	-	-	(-)	-	-	29	(29)
	за 20 23 г. ¹	29	(29)	-	-	-	(-)	-	-	29	(29)
	и т.д.										

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
и т.д.			

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 20__ 22__ г. ¹	-	-	()	-	-
	за 20__ 23__ г. ¹	-	-	()	-	-
в том числе:	за 20__ г. ¹	-	-	()	-	-
	за 20__ г. ²	-	-	()	-	-
(объект, группа объектов)	за 20__ г. ¹	-	-	()	-	-
	за 20__ г. ²	-	-	()	-	-
И т.д.		-	-	()	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20__ 22__ г. ¹	-	-	()	-	-
	за 20__ 23__ г. ¹	-	-	()	-	-
в том числе:		-	-	()	-	-
Разработка тех. задания на внедрение информационной системы управления проектами и документационного обеспечения управления.	за 20__ 22__ г. ¹	-	-	()	-	-
	за 20__ 23__ г. ¹	-	-	()	-	-
И т.д.		-	-	()	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		начислено амортизации ⁶	переоценка		На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		выбыло	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 22 г. ¹	559543	(85343)	6662	(44735)	14745	(27622)	-	-	521470	(98220)
	за 20 23 г. ¹	521470	(98220)	9344	(11979)	723	(26034)	-	-	518835	(123531)
В том числе:	за 20 22 г. ¹	189084	(34703)	-	(8335)	2351	(3083)	-	-	180749	(35435)
	за 20 23 г. ¹	180749	(35435)	9344	(7017)	516	(2898)	-	-	183076	(37817)
Здания	за 20 22 г. ¹	36977	(13232)	-	(34979)	11770	(185)	-	-	1998	(1647)
	за 20 23 г. ¹	1998	(1647)	-	(-)	-	(186)	-	-	1998	(1833)
Машины и оборудование	за 20 22 г. ¹	305885	(27163)	-	(1226)	431	(20305)	-	-	304659	(47037)
	за 20 23 г. ¹	304659	(47037)	-	(-)	-	(20305)	-	-	304659	(67342)
СООРУЖЕНИЯ	за 20 22 г. ¹	8790	(5300)	-	(195)	193	(546)	-	-	8595	(5653)
	за 20 23 г. ¹	8595	(5653)	-	(-)	-	(546)	-	-	8595	(6199)
Другие виды ОС	за 20 22 г. ¹	7972	(4945)	-	(-)	-	(606)	-	-	7972	(5551)
	за 20 23 г. ¹	7972	(5551)	-	(-)	-	(-)	-	-	7972	(5551)
Транспортные средства	за 20 22 г. ¹	10835	(-)	6662	(-)	-	(2897)	-	-	17497	(2897)
	за 20 23 г. ¹	17497	(2897)	-	(4962)	207	(2099)	-	-	12535	(4789)
Право пользования активами	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
В том числе:	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа объектов)	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа объектов)	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
И т.д.	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	описано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 20 22 г. ¹	0	-	-	0
	за 20 23 г. ¹	0	-	-	0
	в том числе:				
Здания	за 20 22 г. ¹	0	-	-	0
	за 20 23 г. ¹	0	-	-	0
Машины и оборудование	за 20 22 г. ¹	-	-	-	-
	за 20 23 г. ¹	-	-	-	-
Другие виды ОС	за 20 22 г. ¹	-	-	-	-
	за 20 23 г. ¹	-	-	-	-
Транспортные средства	за 20 22 г. ¹	-	-	-	-
	за 20 23 г. ¹	-	-	-	-
и т.д.					

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	-
в том числе:		
Здания	-	-
Машины и оборудование (компьютеры)	-	-
Другие виды ОС	-	-
Транспортные средства	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации- всего	-	-
в том числе:		
и т.д.		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	31601	22504	19322
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	7746	14600	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, всего:	118323	111225	330878
в том числе : основные средства,	-	-	-
арендованные земельные участки	118323	111225	330878
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	34532
Основные средства переданные в залог	111954	113406	114858

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) -	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На <u>31</u> декабря 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	-	-	-
в том числе:			
(арулла, вид)	-	-	-
И т.д.	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	-	-	-
в том числе:			
(арулла, вид)	-	-	-
И т.д.	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло		Перевод из долго-срочную задолжен-ность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		
					В результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Прочит-ая про-цен-ты, штрафы и иные начисл-ения	Погащение	Списание на финансовый результат				Восста-новление, создание резерва, списание за счет резерва по сомнител-ным долгам	
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	За 2022 г.	2988	-	-	-	-	-	-	-	-	1179	-
	5521	За 2023 г.	1179	-	-	-	-	-	-	-	-	567	-
в том числе:													
задолженность покупателей	5502	За 2022 г.	2988	-	-	-	-	-	-	-	-	1179	-
	5522	За 2023 г.	1179	-	-	-	-	-	-	-	-	567	-
расчеты с застройщиками	5503	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	За 2022 г.	1891270	(1672719)	35150	3680	(59637)	(164)	(270)	1809	1872108	(1672988)	
	5530	За 2023 г.	1872108	(1672988)	4258	171809	(214670)	-	180019	612	1834117	(1492969)	
в том числе:													
расчеты с поставщиками	5511	За 2022 г.	424	(2)	103	-	-	-	-	-	527	(2)	
	5531	За 2023 г.	527	(2)	-	-	(61)	-	2	-	466	-	
расчеты с покупателями	5512	За 2022 г.	154929	(46710)	582	-	(41369)	-	4704	1809	115951	(42006)	
	5532	За 2023 г.	115951	(42006)	-	-	(36938)	-	-	612	79625	(42006)	
расчеты с заказчиками по инвест.доги подрядчиками агентским догов.	5513	За 2022 г.	1512220	(1444800)	30521	-	(7670)	(164)	(4160)	-	1534907	(1448960)	
	5533	За 2023 г.	1534907	(1448960)	-	-	(174219)	-	179712	-	1360688	(1269248)	
начисленные проценты по выданным займам , начисленные пени	5514	За 2022 г.	3697	(2191)	263	206	(1180)	-	(321)	-	2886	(2512)	
	5534	За 2023 г.	2886	(2512)	-	126	(805)	-	305	-	2207	(2207)	
прочие	5515	За 2022 г.	219805	(179015)	-	3474	(9418)	-	(493)	-	213861	(179508)	
	5535	За 2023 г.	213861	(179508)	2251	171683	(2647)	-	-	-	385148	(179508)	
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5516	За 2022 г.	295	-	3681	-	-	-	-	-	3976	-	
	5536	За 2023 г.	3976	-	2007	-	-	-	-	-	5983	-	
	5500	За 2022 г.	1894258	(1672718)	35150	3680	(59637)	(164)	(270)	x	1873287	(1672988)	
	5520	За 2023 г.	1873287	(1672988)	4258	171809	(214670)	-	180019	x	1834684	(1492969)	

5.2 Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.		На 31 Декабря 2022 г.		На 31 Декабря 2021 г.	
		просрочен, свыше 3х месяцев	Балансовая стоимость	просрочен, свыше 3х месяцев	Балансовая стоимость	просрочен, свыше 3х месяцев	Балансовая стоимость
Всего	5540	1629293	136324	1817273	144286	1812257	139538
в том числе:							
поставщиками, покупателями и заказчики	5541	1436076	156222	1603550	143528	1591412	124918

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочн-ую задолженно-сть	
				В результате хозяйственн-ых операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающи-еся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовы-й результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2022 г.	1177161	342577	-	(615199)	-	(55631)	848908
	5571	За 2023 г.	848908	89491	-	(83237)	(1490)	(58876)	794796
В том числе:									
заемные средства	5552	За 2022 г.	844744	-	-	-	-	(52797)	791947
	5572	За 2023 г.	791947	-	-	-	-	(52796)	739151
обязательства перед инвесторами по передаче объектов	5553	За 2022 г.	332417	342577	-	(615199)	-	(2834)	56961
	5573	За 2023 г.	56961	89491	-	(83237)	(1490)	(6080)	55645
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2022 г.	1903747	16680	128533	(248313)	(12123)	55631	1844155
	5580	За 2023 г.	1844155	22678	60137	(55497)	(4976)	58876	1925373
В том числе:									
расчеты с поставщиками	5561	За 2022 г.	19655	-	-	(6571)	(52)	-	13032
	5581	За 2023 г.	13032	7568	-	-	(71)	-	20529
расчеты с заказчиками, подрядчиками	5562	За 2022 г.	256658	10827	873	(71759)	(8292)	2834	191141
	5582	За 2023 г.	191141	6328	-	(18655)	(2267)	6090	182427
прочие	5563	За 2022 г.	493776	184	78477	(153418)	(3779)	-	415240
	5583	За 2023 г.	415240	102	11165	(25506)	(2638)	-	398363
авансы полученные	5564	За 2022 г.	1572	5669	-	(114)	-	-	7127
	5584	За 2023 г.	7127	4692	-	(9757)	-	-	2062
задолженность по налогам и сборам	5565	За 2022 г.	23952	-	-	(13631)	-	-	10321
	5585	За 2023 г.	10321	1757	-	(220)	-	-	11858
задолженность по выплатам заработной платы	5566	За 2022 г.	1753	-	-	(1753)	-	-	0
	5586	За 2023 г.	0	1784	-	-	-	-	1784
задолженность учредителям по выплатам доходов	5567	За 2022 г.	0	-	-	-	-	-	0
	5587	За 2023 г.	0	447	-	-	-	-	447
заемные средства	5568	За 2022 г.	1106381	-	49183	(1067)	-	52797	1207294
	5588	За 2023 г.	1207294	-	48972	(1159)	-	52796	1307903
Расчеты по вкладам в уставный капитал	5569	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5589	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5580	За 2022 г.	3080908	359257	128533	(863512)	(12123)	X	2693063
	5570	За 2023 г.	2693063	112169	60137	(138734)	(6466)	X	2720169

5.4 Просроченная кредиторская задолженность свыше 3-х мес.

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Всего	5590	1761462	1721909	1739747

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	922	1004
Расходы на оплату труда	5620	48436	54237
Отчисления на социальные нужды	5630	15556	17024
Амортизация	5640	24841	26249
Прочие затраты	5650	365143	260636
Итого по элементам	5660	454898	359150
Изменение остатков (прирост(-));	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение(+));	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам	5600	454898	359150

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4000	5888	6306	-	3582
в том числе:						
по судебным разбирательствам	5701	0	-	-	-	0
по оплате отпусков	5702	4000	5888	6306	-	3582

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Полученные - всего	5800	19307	44056	156868
в том числе:				
поручительство	5801	17547	38042	80814
завлот	5802	741	1410	2552
закладные	5803	1019	2461	4538
эскроу-счет	5804	-	2143	68964
Выданные - всего, в том числе	5810	251149	251149	263164
поручительство	5811	15238	15238	27253
завлот	5812	235911	235911	235911

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2023 г.		За 2022 г.	
		На начало года	Расп. Прав. РБ от 27.12.18г. № 1397-р (консолид. реструктури р. задолжен)	Возвращено	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
	5903	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
средства на финансирование капитальных затрат					
		5910	844744	-	844744
		5920	844744	-	844744
		5911	844744	-	844744
		5921	844744	-	844744

Генеральный директор _____

Главный бухгалтер _____

3.Р. Валеева





АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Аудит Анлимитед

Тел.: 8 (499) 938-84-00, 8 (903) 203-14-71

www.auditunlimited.ru; e-mail: info@auditunlimited.ru

№ 478/24/02-04
от «20» марта 2024г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**Государственного унитарного предприятия
«Фонд жилищного строительства Республики
Башкортостан»
за 2023 год**

Москва – 2024 год

Собственнику имущества Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» (ГУП «ФЖС РБ»)

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ГУП «ФЖС РБ» (далее по тексту – Предприятие, ОГРН 1040203922660, 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д.5, к.3), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Предприятия по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 14 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах о том, что на основании Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №2615 от 26.10.2023 в соответствии с Федеральным законом от 21.0.2001г №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Закона Республики Башкортостан от 04.12.2002г. №372-з «О приватизации имущества в Республики Башкортостан», Постановления Правительства Республики Башкортостан от 08.09.2023г. №534 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Республики Башкортостан на 2024-2026» начата процедура приватизации в хозяйственное общество со 100% долей государственного участия и полным правопреемством сроком до 31.03.2024г. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и Собственника имущества Предприятия за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Предприятия продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Предприятие, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Собственник имущества Предприятия несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Предприятия;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Предприятия, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Предприятия допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Предприятия продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Предприятие утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Собственником имущества Предприятия, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных

замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
ОПНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
– 22006097820

Сверт. В.В.Сверчкова

Генеральный директор аудиторской организации
ОПНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций –
21606047638.



М.Г. Жданова М.Г. Жданова

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Анлимитед".

Место нахождения: 109382, г. Москва, ул. Люблинская, д. 141, этаж 6, помещ./часть ком. V11/41

Телефон: 8 (499) 938-84-00

Основной государственный регистрационный номер – 1027700476836

ООО «Аудит Анлимитед» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (Свидетельство о членстве № 24866 от 08.12.2020г. ОПНЗ: 12006340121), местонахождение: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 23 г.

Организация ГУП "ФЖС РБ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности подготовка к продаже собственного жилого недвижимого иму по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности унитарное предприятие. по ОКОПФ/ОКФС _____
 Основанное на праве хозяйственного ведения/ собственности субъектов РФ _____ по ОКЕИ _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____
 Местонахождение (адрес) РБ. г.Уфа. ул.Ленина.5/3

Коды		
0710001		
31	12	2023
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242	13	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АУДИТ АНЛИМИТЕД

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
 ОГРН/ _____
 ОГРНИП _____

7707016086
1027700476836

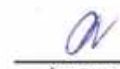
Пояснения	Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г.	На 31 декабря 20 <u>22</u> г.	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.1.3	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	395304	423250	474200
	в том числе:				
	основные средства	1151	387558	408650	463365
	право пользования активом	1152	7746	14600	10835
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	40	883	2352
	Отложенные налоговые активы	1180	137514	124467	125235
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	35	35
	Итого по разделу I	1100	532858	548635	601822
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1908777	2022787	2305509
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
5.1.5.2	Дебиторская задолженность	1230	341715	200299	221540
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1099	3570	6772
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35027	16568	76477
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	2286618	2243224	2610298
	БАЛАНС	1600	2819476	2791859	3212120

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	89382	112744	570214
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	151645	142799	142799
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(150239)	(166161)	(594429)
	Итого по разделу III	1300	90788	89382	118584
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	739151	791947	844744
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4937	5414	9508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	55645	56961	332417
	Итого по разделу IV	1400	799733	854322	1186669
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1307903	1207294	1106381
5.3	Кредиторская задолженность	1520	617470	636861	797366
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3582	4000	3120
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1928955	1848155	1906867
	БАЛАНС	1700	2819476	2791859	3212120

Руководитель


 Р.М. Шигапов
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 З.Р. Валеева
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 11 " марта

20 24 г.



Отчет о финансовых результатах

за _____ год _____ 20 23 г.

Организация ГУП "ФЖС РБ"

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности единица на праве хозяйственного ведения/ собственность субъектов РФ

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242		13
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ год _____ 20 23 г.	
			20 23 г.	20 22 г.
	Выручка	2110	297 338	372 075
	продажа товаров	2111	293 261	224 443
	экономия по инвестиционным договорам	2112	2 579	129 747
	эксплуатация инж. сетей	2113	0	14 510
6	Себестоимость продаж	2120	(324 435)	(219 768)
	стоимость товаров	2121	(227 774)	(218 616)
	расходы застройщика	2122	(1 098)	(760)
	резерв под обесценение запасов	2123	(95 563)	(392)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(27 097)	152 307
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
6	Управленческие расходы	2220	(130 463)	(139 382)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(157 560)	12 925
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	118	263
	Проценты к уплате	2330	(49 501)	(50 056)
	Прочие доходы	2340	231 806	119 899
	штрафы, пени, неустойки полученные, возврат госпошлин по реш. суда	2341	171 809	3 680
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2342	3 499	14 686
	восстановление резерва по обесценению финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, списание кредит. задолженности	2343	28 082	17 567
	реализация ОС	2344	1 747	82 342
	Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении права хозяйственного ведения недвижимого имущества	2345	8 781	0
	Прочие расходы	2350	(31 129)	(113 201)
	госпошлина за регистрац. прав на недви. имущ	2351	(2 817)	(3 402)
	штрафы, пени, неустойки	2352	(11 165)	(78 477)
	расходы по введенным объектам	2353	(852)	(9 860)
	резервы по сомнит. долгам и обесценению финансовых вложений, списание дебиторской зад-ти	2354	(1 940)	(6 122)
	Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении права хозяйственного ведения недвижимого имущества	2355	(8 781)	(0)
	амортизация согл. П.30 ФСБУ №6/2020	2356	(0)	(2 046)
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2357	(2 532)	(9 923)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 266)	(30 170)
	Налог на прибыль	2410	8 054	968
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 469)	(2 358)
	отложенный налог на прибыль	2412	13 523	3 326
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 788	(29 202)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За _____ год	
			20 23 г.	20 22 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	1 788	(29 202)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



В.М. Шигалов

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

З.Р. Валеева

(расшифровка подписи)

" 11 "

март

20 24 г.

Отчет об изменениях капитала

За 2023 год

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ГУП "ФЖС РБ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения/ собственность субъектов РФ по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242	13	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г.	3100	570214	(-)	142799	0	(594429)	118584
<u>За 20 22 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	457470	457470
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
по Распоряжениям Правительства РБ №521-р от 15.06.2021 и №1112-р от 09.09.2022	3213	x	x	-	x	457470	457470
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(457470)	-	(-)	(-)	(29202)	(486672)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(29202)	(29202)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение уставного капитала	3223	(457470)	-	-	x	-	(457470)
уменьшение количества акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды(отчисления в б-т от чист.приб.)	3226	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(-)	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г.	3200	112744	(-)	142799	0	(166161)	89382
<u>За 20 23 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	8846	-	25150	33996
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1788	1788
Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023	3312	x	x	8846	x	-	8846
Распоряжение Правительства РБ №785-р от 24.06.2023г.	3313	x	x	-	x	23362	23362
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320	(23362)	-	(-)	(-)	(9228)	(32590)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023	3323	x	x	-	x	(8781)	(8781)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	x	x	-	x	(447)	(447)
уменьшение уставного капитала	3325	(23362)	-	-	x	-	(23362)
уменьшение количества акций	3326	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3327	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3328	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(-)	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	89382	(-)	151645	0	(150239)	90788

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>22</u> г.	Изменения капитала за 20 <u>23</u> г.		На 31 декабря 20 <u>23</u> г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>23</u> г.	На 31 декабря 20 <u>22</u> г.	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.
Чистые активы	3600	90788	89382	118584

Руководитель _____

(подпись)

Р.М. Шигапов

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер _____

(подпись)

З.Р.Валева

(расшифровка подписи)

" 11 " _____ марта

20 24 г.



Отчет о движении денежных средств
за _____ год 20 23 г.

Организация ГУП "ФЖС РБ" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения/собственность субъекта РФ по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____

Коды		
0710005		
31	12	23
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242	13	
384		

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 23 г. ¹	За _____ год 20 22 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	253 859	407 103
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	225 443	202 553
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	579	2 318
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
долевые(инвестиционные) средства	4114	26 760	198 661
прочие поступления	4119	1 077	3 571
Платежи - всего	4120	(239 365)	(472 922)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(135 812)	(325 006)
в связи с оплатой труда работников	4122	(71 713)	(86 883)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 638)	(2 100)
налога на прибыль организаций	4124	(0)	(6 025)
иные налоги и сборы	4125	(23 324)	(49 956)
прочие платежи	4129	(6 878)	(2 952)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	14 494	(65 819)

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 23 г. ¹	За _____ год 20 22 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 236	7 492
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	36	1 714
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 366	4 791
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	186	291
прочие поступления	4219	648	696
Платежи - всего	4220	(0)	(0)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 236	7 492
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>23</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>22</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(1 271)	(1 582)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов*и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(1 271)	(1 582)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 271)	(1 582)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 459	(59 909)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 568	76 477
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 027	16 568
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

Руководитель

(подпись)

Шигапов Р.М.

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 20 24 - г.



Главный бухгалтер

(подпись)

Валеева З.Р.

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2023 год по ГУП "ФЖС РБ"**

(тыс. руб.)

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 20 22 г. ¹	34	(34)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	34	(34)
	за 20 23 г. ¹	34	(34)	-	-	-	(-)	-	-	-	34	(34)
в том числе:	за 20 22 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за 20 23 г. ¹	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(-)
Программы ЭВМ	за 20 22 г. ¹	5	(5)	-	-	-	-	-	-	-	5	(5)
	за 20 23 г. ¹	5	(5)	-	-	-	-	-	-	-	5	(5)
Знак товарный	за 20 22 г. ¹	29	(29)	-	-	-	(-)	-	-	-	29	(29)
	за 20 23 г. ¹	29	(29)	-	-	-	(-)	-	-	-	29	(29)
и т.д.												

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На <u>31 декабря 20 23</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 22</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ⁵
Всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Программы ЭВМ	-	-	-
и т.д.			

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)	за 20 <u> </u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 <u> </u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)	за 20 <u> </u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 <u> </u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.		-	-	(-)	(-)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	(-)	-
Разработка тех. задания на внедрение информационной системы управления проектами и документационного обеспечения управления.	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.						

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 20 <u>22</u> г. ¹	0	-	-	(0)	0
	за 20 <u>23</u> г. ¹	0	-	-	(-)	0
в том числе:	за 20 <u>22</u> г. ¹	0	-	-	(0)	0
<i>Здания</i>	за 20 <u>23</u> г. ¹	0	-	-	(-)	0
<i>Машины и оборудования</i>	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-
	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-
<i>Другие виды ОС</i>	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-
	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-
<i>Транспортные средства</i>	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-
	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-
и т.д.						

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	За 20 <u>23</u> г. ¹	За 20 <u>22</u> г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	-
в том числе:		
<i>Здания</i>	-	-
<i>Машины и оборудования (компьютеры)</i>	-	-
<i>Другие виды ОС</i>	-	-
<i>Транспортные средства</i>	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации- всего	-	-
в том числе:		
и т.д.		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	31601	22504	19322
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	7746	14600	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом , всего:	118323	111225	330878
в том числе : основные средства,	-	-	-
арендованные земельные участки	118323	111225	330878
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	34532
Основные средства переданные в залог	111954	113406	114858

3. Финансовые вложения
3.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка / резерв		Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Накопленная корректировка / резерв	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка / резерв
						Первоначальная стоимость	Перевод с долгосрочного в краткосрочную.				
Долгосрочные - всего	5301	3а 2022 г.	2501	(149)	-	-	(1469)	-	-	1032	(149)
	5311	3а 2023 г.	1032	(149)	20	-	(863)	-	-	189	(149)
в том числе:											
предоставленные займы	5302	3а 2022 г.	2332	-	-	-	(1469)	-	-	863	-
	5312	3а 2023 г.	863	-	-	-	(863)	-	-	0	-
Вклад в Уставный капитал	5303	3а 2022 г.	169	(149)	-	-	-	-	-	169	(149)
	5313	3а 2023 г.	169	(149)	20	-	-	-	-	189	(149)
Краткосрочные - всего	5305	3а 2022 г.	13203	(6431)	-	(4869)	1469	-	198	9803	(6233)
	5315	3а 2023 г.	9803	(6233)	-	(4469)	863	-	1135	6197	(5098)
в том числе:											
предоставленные займы	5306	3а 2022 г.	13203	(6431)	-	(4869)	1469	-	198	9803	(6233)
	5316	3а 2023 г.	9803	(6233)	-	(4469)	863	-	1135	6197	(5098)
Финансовых вложений - итога	5300	3а 2022 г.	15704	(6580)	-	(4869)	x	-	198	10835	(6382)
	5310	3а 2023 г.	10835	(6382)	20	(4469)	x	-	1135	6386	(5247)

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) -	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 20 22 г. ¹	2326310	(20801)	1027241	(1311329)	-	1366	-	2042222	(19435)
	за 20 23 г. ¹	2042222	(19435)	303812	(324186)	-	(93636)	-	2021848	(113071)
в том числе: <i>Материалы</i>	за 20 22 г. ¹	12	-	1238	(1226)	-	-	-	24	(-)
	за 20 23 г. ¹	24	-	1159	(1167)	-	-	-	16	(-)
<i>готовая продукция</i>	за 20 22 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>Товары (041.02+041.051+041.052 + 041.053+008.04)</i>	за 20 22 г. ¹	362373	(5174)	14686	(217753)	-	3258	208384	367690	(1916)
	за 20 23 г. ¹	367690	(1916)	79178	(232747)	-	1831	194796	408917	(85)
<i>Затраты по объектам незавершенного строительства</i>	за 20 22 г. ¹	1649035	(14785)	411521	(603737)	-	(2171)	(63693)	1393126	(16956)
	за 20 23 г. ¹	1393126	(16956)	223475	(21981)	-	(96030)	(231490)	1363130	(112986)
<i>Объекты недвижимого имущества, созданные для продажи (008.16+008.17+008.08)</i>	за 20 22 г. ¹	314890	(842)	599796	(488613)	-	279	(144691)	281382	(563)
	за 20 23 г. ¹	281382	(563)	0	(68291)	-	563	36694	249785	(0)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	-	-	-
в том числе:			
<i>(группа, вид)</i>	-	-	-
и т.д.	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	-	-	-
в том числе:			
<i>(группа, вид)</i>	-	-	-
и т.д.	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причит ающие- ся процен- ты, штрафы и иные начисл- ения	Погашение	Списание на финансов ый результат	Восста- новление, создание резерва, списание за счет резерва по сомнител ьным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2022 г.	2988	-	-	-	-	-	-	(1809)	1179	-
	5521	3а 2023 г.	1179	-	-	-	-	-	-	(612)	567	-
в том числе: задолженность покупателей	5502	3а 2022 г.	2988	-	-	-	-	-	-	(1809)	1179	-
	5522	3а 2023 г.	1179	-	-	-	-	-	-	(612)	567	-
расчеты с застройщиками	5503	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	3а 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2022 г.	1891270	(1672718)	35150	3680	(59637)	(164)	(270)	1809	1872108	(1672988)
	5530	3а 2023 г.	1872108	(1672988)	4258	171809	(214670)	-	180019	612	1834117	(1492969)
в том числе: расчеты с поставщиками	5511	3а 2022 г.	424	(2)	103	-	-	-	-	-	527	(2)
	5531	3а 2023 г.	527	(2)	-	-	(61)	-	2	-	466	-
расчеты с покупателями	5512	3а 2022 г.	154929	(46710)	582	-	(41369)	-	4704	1809	115951	(42006)
	5532	3а 2023 г.	115951	(42006)	-	-	(36938)	-	-	612	79625	(42006)
расчеты с заказчиками по инвес. дог. и подрядчиками, агентским дог.ов.	5513	3а 2022 г.	1512220	(1444800)	30521	-	(7670)	(164)	(4160)	-	1534907	(1448960)
	5533	3а 2023 г.	1534907	(1448960)	-	-	(174219)	-	179712	-	1360688	(1269248)
начисленные проценты по выданным займам , начисленные пени	5514	3а 2022 г.	3597	(2191)	263	206	(1180)	-	(321)	-	2886	(2512)
	5534	3а 2023 г.	2886	(2512)	-	126	(805)	-	305	-	2207	(2207)
прочие	5515	3а 2022 г.	219805	(179015)	-	3474	(9418)	-	(493)	-	213861	(179508)
	5535	3а 2023 г.	213861	(179508)	2251	171683	(2647)	-	-	-	385148	(179508)
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5516	3а 2022 г.	295	-	3681	-	-	-	-	-	3976	-
	5536	3а 2023 г.	3976	-	2007	-	-	-	-	-	5983	-
Итого	5500	3а 2022 г.	1894258	(1672718)	35150	3680	(59637)	(164)	(270)	x	1873287	(1672988)
	5520	3а 2023 г.	1873287	(1672988)	4258	171809	(214670)	-	180019	x	1834684	(1492969)

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.		На 31 Декабря 2022 г.		На31 Декабря 2021 г.	
		просрочен. свыше 3х месяцев	Балансовая стоимость	просрочен. свыше 3х месяцев	Балансовая стоимость	просрочен. свыше 3х месяцев	Балансовая стоимость
Всего	5540	1629293	136324	1817273	144286	1812257	139538
в том числе:							
поставщики, покупатели и заказчики	5541	1436076	156222	1603550	143528	1591412	124918

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2022 г.	1177161	342577	-	(615199)	-	(55631)	848908
	5571	3а 2023 г.	848908	89491	-	(83237)	(1490)	(58876)	794796
в том числе:									
заемные средства	5552	3а 2022 г.	844744	-	-	-	-	(52797)	791947
	5572	3а 2023 г.	791947	-	-	-	-	(52796)	739151
обязательства перед инвесторами по передаче объектов	5553	3а 2022 г.	332417	342577	-	(615199)	-	(2834)	56961
	5573	3а 2023 г.	56961	89491	-	(83237)	(1490)	(6080)	55645
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2022 г.	1903747	16680	128533	(248313)	(12123)	55631	1844155
	5580	3а 2023 г.	1844155	22678	60137	(55497)	(4976)	58876	1925373
в том числе:									
расчеты с поставщиками	5561	3а 2022 г.	19655	-	-	(6571)	(52)	-	13032
	5581	3а 2023 г.	13032	7568	-	-	(71)	-	20529
расчеты с заказчиками, подрядчиками	5562	3а 2022 г.	256658	10827	873	(71759)	(8292)	2834	191141
	5582	3а 2023 г.	191141	6328	-	(18855)	(2267)	6080	182427
прочие	5563	3а 2022 г.	493776	184	78477	(153418)	(3779)	-	415240
	5583	3а 2023 г.	415240	102	11165	(25506)	(2638)	-	398363
авансы полученные	5564	3а 2022 г.	1572	5669	-	(114)	-	-	7127
	5584	3а 2023 г.	7127	4692	-	(9757)	-	-	2062
задолженность по налогам и сборам	5565	3а 2022 г.	23952	-	-	(13631)	-	-	10321
	5585	3а 2023 г.	10321	1757	-	(220)	-	-	11858
задолженность по выплате заработной платы	5566	3а 2022 г.	1753	-	-	(1753)	-	-	0
	5586	3а 2023 г.	0	1784	-	-	-	-	1784
задолженность учредителям по выплате доходов	5567	3а 2022 г.	0	-	-	-	-	-	0
	5587	3а 2023 г.	0	447	-	-	-	-	447
заемные средства	5568	3а 2022 г.	1106381	-	49183	(1067)	-	52797	1207294
	5588	3а 2023 г.	1207294	-	48972	(1159)	-	52796	1307903
Расчеты по вкладам в уставный капитал	5569	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5589	3а 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5580	3а 2022 г.	3080908	359257	128533	(863512)	(12123)	X	2693063
	5570	3а 2023 г.	2693063	112169	60137	(138734)	(6466)	X	2720169

5.4 Просроченная кредиторская задолженность свыше 3-х мес.

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Всего	5590	1761462	1721909	1739747

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	922	1004
Расходы на оплату труда	5620	48436	54237
Отчисления на социальные нужды	5630	15556	17024
Амортизация	5640	24841	26249
Прочие затраты	5650	365143	260636
Итого по элементам	5660	454898	359150
Изменение остатков (прирост[-]):	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]):	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам	5600	454898	359150

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4000	5888	6306	-	3582
в том числе:						
по судебным разбирательствам	5701	0	-	-	-	0
по оплате отпусков	5702	4000	5888	6306	-	3582

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 23</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 22</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	19307	44056	156868
в том числе:				
поручительство	5801	17547	38042	80814 *
залог	5802	741	1410	2552
закладные	5803	1019	2461	4538
эскроу-счет	5804	-	2143	68964
Выданные - всего, в том числе	5810	251149	251149	263164
поручительство	5811	15238	15238	27253
залог	5812	235911	235911	235911

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 2023 г.		За 2022 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
		5903	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Расп.Прав.РБ от 27.12.18г. № 1397- р(консолид.реструкти р.задолжен)	Возвращено	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	За 2022 г.	5910	844744	-	-	844744
	За 2023 г.	5920	844744	-	-	844744
	в том числе:					
	средства на финансирование капитальных затрат	За 2022 г.	5911	844744	-	-
	За 2023 г.	5921	844744	-	-	844744

Генеральный директор _____

11.03.2024



Р.М. Шигапов

Главный бухгалтер _____

З.Р. Валеева

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. Краткая характеристика предприятия и основных видов деятельности

Полное наименование организации: Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»; юридический адрес: 450077, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3; фактический (почтовый) адрес: 450077, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3; дата государственной регистрации: 30 ноября 2004, ОГРН 1040203922660.

ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» (далее – ГУП ФЖС РБ, предприятие) - коммерческое предприятие, целью которого является строительство, инвестирование строительства жилья, нежилых помещений, объектов социальной и коммунальной инфраструктуры на территории республики Башкортостан, реализация введенных в эксплуатацию помещений, привлечение долевых и инвестиционных средств.

22.10.2019г. внесены дополнения в устав предприятия по расширению видов уставной деятельности, дополнены виды деятельности, обеспечивающие эксплуатацию построенных за счет собственных средств инженерных сетей.

Бухгалтерская отчетность предприятия сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.10.2008г. №106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г. №34н.

При составлении бухгалтерской отчетности предприятие руководствуется критерием существенности, который принимается в размере не более 5 % от валюты баланса по состоянию на отчетную дату.

Основные элементы учетной политики.

Бухгалтерский учет ведется на основе плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000г. №94н.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Начисление амортизации объектов основных средств и нематериальных активов производится линейным способом. Оснований для пересмотра установленного метода начисления амортизации основных средств и нематериальных активов за отчетный период не наступало. За отчетный период пересмотрены сроки полезного использования основных средств (вычислительной техники, офисного оборудования).

Переоценка первоначальной стоимости основных средств, НМА не производится.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходов на продажу и прочих расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н, отраслевыми методическими рекомендациями.

Затраты ГУП ФЖС РБ - застройщика по строительству объектов жилищного строительства и других объектов, осуществляемые в рамках уставной деятельности, учитываются на счете 08 «Капитальные вложения» в разрезе объектов недвижимости до момента их передачи (реализации) по актам инвесторам, дольщикам, покупателям объектов недвижимости; отражаются в отчетности по строке запасы в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Строительство объектов жилого и нежилого назначения осуществляется предприятием с целью его дальнейшей продажи и извлечения прибыли.

На основании п.19 ПБУ 10/99 и в целях формирования объективной информации о фактической стоимости объектов, находящихся на этапе строительства (завершения строительства), достоверного отражения имущественного состояния и финансовых результатов деятельности предприятия, проценты за пользование заемными средствами, используемыми при сооружении объекта недвижимости, в бухгалтерском учете капитализируются в стоимость создаваемого

объекта на отдельном субсчете счета 08. Указанные проценты за пользование заемными ресурсами сформированы в период строительства более 12 месяцев и не относятся в состав прочих расходов отчетного периода - п.7 ПБУ 15/2008 (по основаниям, определенным п.19 ПБУ 10/99 с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями).

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Не включаются в фактические затраты на приобретение материально-производственных запасов общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением материально-производственных запасов.

Управленческие расходы учитываются по счету 20 «Основное производство», признаются по мере возникновения затрат и списываются ежеквартально в счет уменьшения доходов (выручки) от реализации.

В составе управленческих расходов учтены расходы на рекламные услуги.

Управленческие расходы непосредственно связанные с производством запасов в части, приходящейся на исполнение функций заказчика-застройщика, ежеквартально списываются в состав капитальных вложений и учитываются в стоимости запасов.

Затраты произведенные по договорам услуг, связанным с привлечением средств инвесторов, дольщиков, списываются в момент передачи объектов дольщикам, инвесторам.

Дополнительные затраты по привлечению займов и кредитов списываются по мере возникновения в состав прочих расходов предприятия.

Выручкой от продажи товаров, продукции, работ, услуг признается сумма доходов от обычных видов деятельности.

По договорам долевого участия, инвестирования с юридическими и физическими лицами, в связи с тем, что не происходит смены собственника части объекта строительства доходом ГУП ФЖС РБ и выручкой являются - разница (экономия) между фактической стоимостью строительства объекта недвижимости и стоимостью, по которой ГУП ФЖС РБ осуществляет передачу объекта инвестору или участнику долевого строительства.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере:

- предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере их образования (выявления).

В отчете о финансовых результатах прочие доходы (расходы) отражаются развернуто.

Прочие доходы (расходы) отражаются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов (доходов), относящихся к этим доходам (расходам) сальдированно, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности (например, уступка дебиторской задолженности), не являются существенными для характеристики финансового результата деятельности ГУП ФЖС РБ.

Предприятие учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам". Кредиты, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам".

Краткосрочная часть долгосрочных кредитов подлежит переводу в состав краткосрочных кредитов.

Изменения в учетной политике ГУП ФЖС РБ на 2023 год

В связи с применением с 01.01.2021 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019г № 180н, в учетную политику ГУП ФЖС РБ на 2023 год внесены следующие изменения: уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов.

Изменения в учетной политике предприятия на 2024 год

В связи с применением с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022г № 86н, в учетной политике на 2024 год закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов.

Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики на 2024 год не осуществлялась.

Инвентаризация имущества и обязательств

В связи с проведением мероприятий по подготовке к приватизации имущественного комплекса ГУП «ФЖС РБ» на основании приказа по Предприятию №85-о от 29.12.2023г, проведена инвентаризация имущества и обязательств. Результаты инвентаризации оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Излишков и недостач не выявлено. Статьи бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2023 года подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

2. Пояснения к существенным разделам Бухгалтерского баланса

2.1. Учет нематериальных активов:

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в Таблице 1.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.2. Учет основных средств:

Информация о наличии и движении основных средств приведена в Таблице 2.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В 2021 году организован новый вид деятельности по транспортировке воды и сточных вод, Государственным комитетом РБ по тарифам принято постановление №783 от 24 декабря 2020г. об установлении ГУП ФЖС РБ соответствующих тарифов. Согласно Постановлениям Правительства РФ от 25.11.2021 №2033, от 30.04.2022 №807 с 1 сентября 2022 года ГУП «ФЖС РБ» не соответствует критериям сетевой организации и не может получить утвержденный тариф. В связи с существенным увеличением рыночной стоимости транспортных средств пересмотрена ликвидационная стоимость транспортных средств, в соответствии с ФСБУ 6/2020. По результатам проверки на обесценение основных средств активов обесценение ноль рублей.

2.3. Учет финансовых вложений:

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в Таблице 3.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В составе финансовых вложений числятся:

1) Вклады в уставной капитал

Полное наименование предприятия (сокращенное)	ИНН/КПП предприятия	Дата, с которой предприятие начало участвовать в деятельности иного предприятия	Размер уставного капитала, тыс.рублей	Доля участия в уставном капитале <4>	Размер вклада ГУП "ФЖС РБ" в уставный капитал, тыс.рублей
Акционерное общество "Башкирские инженерные сети" (АО "БИС")	0274166135/ 027401001	18.05.2012	100	49%	49

Общество с ограниченной ответственностью "Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан" (ООО "ДКС ФЖС РБ")	0274089988/ 027401001	14.02.2003	11704	49%	100
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Малозэтажное строительство»	0274961782/ 027401001	24.11.2020	10	100%	10
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Учалы»	0274962602/ 027401001	12.01.2021	10	100%	10
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комплексное развитие рабочего поселка Чишмы»»	0274976877/ 027401001	26.01.2023	10	100%	10
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства – Уфа 1»	0277962872/ 027701001	25.07.2023	10	100%	10

2) предоставленные займы, сроком погашения менее 12 месяцев:

Наименование эмитента (ИНН/КПП), заемщика	Вид финансового вложения	Дата, с которой осуществлялось вложение	Дата исполнения обязательства	Сумма вложений, тыс.рублей	Полученные проценты (в % от суммы вложения)
займы, представленные физическим лицам по целевой программе «Социальное развитие села в РБ»	займ	с 03.2005г.	сроком до 10 лет	4537	5%,8%
ипотечные займы, выданные физлицам по приобретенным жилым помещениям, построенным ГУП «ФЖС РБ»	займ	с 06.2005г.	сроком до 10 лет	1660	8%
Итого	x	x	x	6197	

Предприятием создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 5247 тыс.рублей.

2.4. Учет запасов

Информация о наличии и движении запасов приведена в Таблице 4.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 сформированы резервы под обесценение запасов в сумме (113071) тыс.рублей, в том числе:

- по товарам, в том числе построенным, приобретенным в целях продажи в сумме (85) тыс.рублей;
- по объектам незавершенного строительства, созданным в целях продажи или передачи по распоряжениям в сумме (112986) тыс.рублей.

Корректировка данных предшествующих сопоставимых периодов

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2022 года» и «На 31 декабря 2021 года» бухгалтерского баланса сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

- строка баланса «Прочие внеоборотные активы» уменьшена на стоимость понесенных затрат по строительству инженерных сетей для продажи или передачи по распоряжениям;

– строка баланса «Запасы» увеличена на стоимость понесенных затрат по строительству инженерных сетей для продажи или передачи по распоряжениям.

Корректировки показателей 2022 и 2021 годов в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2021 года					
1190	Прочие внеоборотные активы	164421	1	(164386)	35
1100	Итого по разделу I	766208	2	(164386)	601822
1210	Запасы	2141123	3	164386	2305509
1200	Итого по разделу II	2445912	4	164386	2610298
Корректировки показателей 2022 года					
1190	Прочие внеоборотные активы	166860	1	(166825)	35
1100	Итого по разделу I	715460	2	(166825)	548635
1210	Запасы	1855962	3	166825	2022787
1200	Итого по разделу II	2076399	4	166825	2243224

2.5. Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской приведена в Таблице 5.1 и 5.3 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Наиболее крупные дебиторы: тыс.рублей

Наименование контрагента	на 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.
ОАО Стройпроектцентр	1 041 119	680 474
ООО «ФЖС-Недвижимость»	263 489	263 489
УФК по РБ (Минфин РБ)	0	510 591
ООО ДКС ФЖС РБ	155 559	155 254
ЖНК ЖС №2	13 544	10 717
ООО СЗ «Учалы»	16 244	32 664
ЖСК «Иглино-2»	43 130	45 109
АО Башкирские инженерные сети	24 985	24 985
ПК Своими руками	22 960	22 960
ЖСК «Иглино-3»	17 539	17 539
ООО СЗ МЭС	107	39 563

Наиболее крупные кредиторы: тыс.рублей

Наименование контрагента	на 31.12.2022г.	на 31.12.2023г.
Администрация ГО г.Уфа	254 163	254 163
УФК по РБ (УЗИО г.Уфы)	94 790	977
УФК по РБ (МЗИО РБ в г.Уфа)	15 277	106 298

УФК по РБ (КУС МИО РБ по Стерлитамаку)	29 418	29 418
ООО РемГорСтрой	0	6178
УФК по РБ (КУС МИО РБ по Нефтекамску)	4 311	3 671
АО «Региональный фонд»	126 628	129 755
ООО СК ГенСтрой	4 135	3 712
ООО МКМ Гост	311	2 272
ООО Передвижная механизированная колонна -54	814	3410

По дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, создан резерв по сомнительным долгам сумме 1492969 тыс.рублей,

в том числе: задолженность в рамках исполнения ГУП ФЖС РБ распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 21.04.2011г. №375-р: по «проблемным» застройщикам ОАО СтройПроектЦентр - 6680474 тыс.рублей; УФК по РБ (Минфин РБ) -340845 тыс. руб.

по задолженности ООО «ДКС ФЖС РБ», находится в процедуре банкротства – конкурсное производство, включена в резерв сумма 155254 тыс.рублей;

по задолженности ООО «ФЖС-Недвижимость» включена в резерв сумма 263489 тыс.рублей.

Финансирование строительства «проблемных» объектов в рамках вышеуказанного распоряжения Правительства РБ осуществлялось за счет собственных средств предприятия, в том числе выделенных в уставной капитал и за счет заемных банковских средств. Возмещение понесенных затрат из бюджета Республики Башкортостан в полном объеме не осуществлено.

Задолженность «проблемного» застройщика в рамках исполнения ГУП ФЖС РБ распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 21.04.2011г. №375-р ООО ПКФ Жилстройкомплектснаб -158074 тыс.рублей списана в связи с исключением из ЕГРЮЛ.

2.6. Учет получения и изъятия имущества из хозяйственного ведения сверх размера уставного фонда

В соответствии с приказом Минземимущества РБ от 18.05.2023 года №1217 прекращено право хозяйственного ведения предприятия на объекты недвижимости, расположенные по адресу РБ, г. Уфа, Торгово-офисный центр с подземной автостоянкой по ул. З Валиди в квартале ограниченном ул. З.Валиди, Карла Маркса, Тукаева и территорией БГУ, балансовой стоимостью 8826 тыс. рублей.

В соответствии с приказом Минземимущества РБ от 18.08.2023 года №1217 в хозяйственное ведение предприятия в целях строительства переданы объекты недвижимости, расположенные по адресу РБ, г. Белебей, ул. Волгоградская д.5/1, рыночной стоимостью 8845 тыс. рублей. В соответствии с учетной политикой предприятия стоимость полученного имущества отражена по дебету счета 041 «товары» и кредиту счета 083Н «добавочный капитал».

2.7. Заемные средства

Кредитор	№ договора, дата	Сумма кредита (тыс.руб.)	Сроки погашения по договору	Задолженность на отчетную дату (тыс.руб.)
УФК по РБ (л/с 02012043810 Минфин РБ)	07-10/18А (214/03=26) от 16.06.2003, 07-10/21, 07-10/25	2 552 471	01.12.2038	844 744
АО Региональный фонд	б/н (16/479=12) от 19.08.2016г.	250 000	по предъявлению, но не ранее 31.10.2015	31 444

АО Региональный фонд	Соглашение об урегулировании от 27.03.2019г.	500 000	30.06.2021	500 000
АО Региональный фонд	Соглашение об урегулировании от 27.03.2019г.	200 000	30.06.2021	200 000
АО Региональный фонд	Соглашение об урегулировании от 28.06.2018г.	200 000	30.06.2021	200 000
ИТОГО	х		х	1 776 188

Начислено процентов – 48972 тыс.рублей. Задолженность на 31.12.2023г. по процентам составляет 270866 тыс.рублей, относится к части, включенной в прочие расходы.

2.8. Прочие обязательства

В целях достоверного отражения имущественного состояния предприятия и финансовых результатов деятельности и в соответствии с учетной политикой предприятия, обязательства ГУП ФЖС РБ перед инвесторами (дольщиками) по передаче введенных в эксплуатацию объектов строительства, обеспеченные активами, которые учтены в разделе оборотные активы по строке запасы, учитываются по степени ликвидности – в разделе долгосрочные обязательства по строке прочие обязательства.

Обязательства по передаче дольщикам (инвесторам) построенных жилых и нежилых помещений составляют 41462 тыс.рублей; обязательства по передаче объектов инженерной инфраструктуры в госсобственность составляют 7214 тыс.рублей.

С целью формирования достоверного и полного представления о финансовом положении предприятия по операциям связанным с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с учетной политикой предприятия ведется забалансовый учет. По состоянию на 31.12.2023г.:

- обязательства участников по внесению денежных средств – 82484 тыс.рублей, в том числе не внесенных в срок платежей – 82484 тыс. рублей;
- обязательства предприятия перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию – 110465 тыс.рублей;
- обязательства предприятия перед участниками договора, возникшие по судебным решениям по качеству объекта или с иными недостатками (остаток долга) – 3483 тыс.рублей;
- задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – 0,00 тыс.рублей;
- задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания предприятием выручки от продажи квартир – 0,00 тыс.рублей;
- внесенные на счет эскроу денежные средства – 0 тыс.рублей.

Факторы препятствующие для дальнейшей деятельности ГУП ФЖС РБ в качестве застройщика отсутствуют, признаки риска нарушения прав участников долевого строительства отсутствуют.

3. Пояснения к существенным разделам Отчета о финансовых результатах

3.1 Структура выручки, себестоимости по видам деятельности представлена в отчете о финансовых результатах.

За 2022 год :

Доходы составили:

- Выручка – 372075 тыс. руб., в том числе:
 - 1) продажа товаров – 224443 тыс.руб.,
 - 2) экономия по инвестиционным договорам – 129747 тыс. руб.,
 - 3) эксплуатация инженерных сетей – 14510 тыс. руб.;
 - 4) прочие – 3375 тыс. руб.
- проценты к получению – 263 тыс.руб.,

• прочие доходы – 119899 тыс. рублей, в том числе:

- 1) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора полученные, возврат госпошлины по решениям суда - 3680 тыс. руб.
- 2) реализация ОС - 82342 тыс.руб.
- 3) списание кредиторской задолженности - 12123 тыс.руб.
- 4) восстановление резерва по сомнительным долгам - 5444 тыс.руб.
- 5) возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 14686 тыс.руб.
- 6) услуги – 1448 тыс. руб.
- 7) прочие доходы, - 176 тыс.руб.

Расходы составили:

• Себестоимость продаж – 219768 тыс. руб., в том числе:

- 1) стоимость товаров – 218616 тыс. руб.,
 - 2) расходы застройщика – 760 тыс. руб.,
 - 3) резерв под обесценение запасов – 392 тыс. руб.
- управленческие расходы – 139382 тыс. руб., в том числе:
- 1) расходы на оплату труда – 49388 тыс. руб.,
 - 2) обязательные отчисления - 15480 тыс. руб.,
 - 3) создание резерва на оплату отпусков – 6378 тыс. руб.,
 - 4) амортизация основных средств – 24921 тыс. руб.,
 - 5) налог на имущество, трансп. налог – 10204 тыс. руб.,
 - 6) эксплуатационные расходы на содержание помещений – 11904 тыс. руб.,
 - 7) расходы на содержание сетей – 9818 тыс. руб.,
 - 8) потери тепловой энергии – 2784 тыс. руб.,
 - 9) арендная плата за земельные участки – 1023 тыс. руб.,
 - 10) прочие – 7482 тыс. руб.

• проценты к уплате – 50056 тыс. руб.,

• прочие расходы - 113201 тыс. рублей, в том числе:

- 1) услуги кредитных организаций - 429 тыс.руб.;
- 2) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора уплаченные – 78477 тыс.руб.
- 3) госпошлина в АС РБ, госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество - 3402 тыс.руб.;
- 4) нотариальные, кадастровые услуги – 31 тыс.руб.;
- 5) расходы по объектам недвижимости, в т.ч. реализованным в прошедшем отчетном периоде – 9860 тыс.руб.;
- 6) списание дебиторской задолженности – 164 тыс.руб.;
- 7) амортизация согл. П.30 ФСБУ 6/2022 - 2046 тыс. руб.;
- 8) создание резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам - 5958 тыс.руб.
- 9) возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 9923 тыс.руб.
- 10) прочие расходы - 2911 тыс.рублей.

За 2023 год :

Доходы составили:

• Выручка – 297 338 тыс. руб., в том числе:

- 1) продажа товаров – 293 261 тыс.руб.,
- 2) экономия по инвестиционным договорам – 2579 тыс. руб.,
- 3) эксплуатация инженерных сетей – 0 тыс. руб.;
- 4) прочие – 1498 тыс. руб.

• проценты к получению – 118 тыс.руб.,

• прочие доходы – 231 806 тыс. рублей, в том числе:

- 1) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора полученные, возврат госпошлины по решениям суда – 171 809 тыс. руб.
- 2) реализация ОС – 1 747 тыс.руб.

- 3) списание кредиторской задолженности – 6 466 тыс.руб.
- 4) восстановление резерва по сомнительным долгам - 21 616 тыс.руб.
- 5) возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 3499 тыс.руб.
- 6) услуги – 17633 тыс. руб.
- 7) приказ Минземимущества РБ №1217 от 18.05.2023 «О прекращении и закреплении прав хоз.ведения недвижимого имущества» - 8 781 тыс.руб.

8) прочие доходы - 255 тыс.руб.

Расходы составили:

- Себестоимость продаж – 324 435 тыс. руб., в том числе:
 - 1) стоимость товаров – 227 774 тыс. руб.,
 - 2) расходы застройщика – 1 098 тыс. руб.,
 - 3) резерв под обесценение запасов – 95 563 тыс. руб.
- управленческие расходы – 130 463 тыс. руб., в том числе:
 - 1) расходы на оплату труда – 43 975 тыс. руб.,
 - 2) обязательные отчисления - 14 108 тыс. руб.,
 - 3) создание резерва на оплату отпусков – 5 889 тыс. руб.,
 - 4) амортизация основных средств – 23 980 тыс. руб.,
 - 5) налог на имущество, трансп. налог – 9 639 тыс. руб.,
 - 6) эксплуатационные расходы на содержание помещений – 10 423 тыс. руб.,
 - 7) расходы на содержание сетей – 12 216 тыс. руб.,
 - 8) потери тепловой энергии – 0 тыс. руб.,
 - 9) арендная плата за земельные участки – 860 тыс. руб.,
 - 10) прочие – 9373 тыс. руб.
- проценты к уплате – 49 501 тыс. руб.,
- прочие расходы – 31 129 тыс. рублей, в том числе:
 - 1) услуги кредитных организаций - 180 тыс.руб.;
 - 2) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора уплаченные– 11 165 тыс.руб.
 - 3) госпошлина в АС РБ, госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество – 2 817 тыс.руб.;
 - 4) нотариальные, кадастровые услуги – 15 тыс.руб.;
 - 5) расходы по объектам недвижимости, в т.ч. реализованным в прошедшем отчетном периоде – 852 тыс.руб.;
 - 6) создание резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам – 1 940 тыс.руб.
 - 7) возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 2 532 тыс.руб.
 - 8) приказ Минземимущества РБ №1217 от 18.05.2023 «О прекращении и закреплении прав хоз.ведения недвижимого имущества» - 8 781 тыс. руб.
 - 9) прочие расходы - 2 847 тыс.рублей.

3.2 Чистая прибыль предприятия за 2023 год составила 1788 тыс.руб. Стоимость чистых активов на 31.12.2023г. составила 90 788 тыс. руб.

Вместе с тем, ГУП ФЖС РБ не планирует прекращение деятельности, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности предприятия продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока, обусловлена наличием находящихся в собственности (хозяйственном ведение) активов.

Проводятся мероприятия, направленные на погашение и реструктуризацию задолженности по решениям судов в пользу АО Региональный фонд, Администрации ГО г.Уфа, МЗИО РБ, Администрации ГО г. Стерлитамак и иных юридических лиц.

Управлением Федеральной службы судебных приставов по РБ в пределах суммы сводного исполнительного производства наложены аресты на имущество ГУП ФЖС РБ для реализации на торгах в целях погашения кредиторской задолженности.

Как следствие, предприятие считает возможным применить допущение способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

4. Учет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

По состоянию на 31.12.2023 года отложенный налог на прибыль составил 13523 тыс.рублей:
Отложенное налоговое обязательство составило 476 тыс. рублей.

ОНО возникло в результате:

- применения различных правил отражения процентов, уплачиваемых предприятием за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов) для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения - 537 тыс. рублей;

- создания оценочного обязательства по отпускам по бухгалтерскому учету – (86) тыс. руб.;

- по сумме амортизации по аренде в связи с применением ФСБУ 25/2018 – 25 тыс. руб.;

Отложенные налоговые активы составили 13047 тыс. руб.

ОНА возникли в результате:

- создания резерва по сомнительным долгам согласно положению по ведению бухгалтерского учета, в т.ч. под обесценение финансовых вложений и запасов – 18791 тыс. руб.;

- по расходам будущих периодов, из-за разницы признания расходов в бухгалтерском и в налоговом учете в разные периоды – 14 тыс. руб.

- по сумме амортизации, учитываемой при определении бухгалтерской прибыли и налогооблагаемой прибыли - 23 тыс.руб.;

- по сумме убытка, учитываемого в НУ в – (5781) тыс.рублей

Постоянные налоговые расходы составили 6801 тыс. рублей.

ПНР возникли в результате превышения фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли (убытка), над расходами, принимаемыми для целей налогообложения, в т.ч.:

- корректировка резерва по сомнительным долгам, не участвующим в целях налогообложения – (8638) тыс.рублей;

- превышение затрат на строительство объектов над суммой средств целевого финансирования – 220 тыс.рублей;

- списание нерентабельных затрат по строительству и затрат по введенным объектам, штрафы, пени, неустойки, исполнительский сбор судебных приставов, не участвующие в налоговом учете – 1455 тыс.рублей;

- прочие – 162 тыс.рублей.

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с ПБУ 23/2011. При этом приняты следующие особенности формирования данных в форме:

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки от операций, связанных с выдачей и возвратом целевых займов юридическим и физическим лицам классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки от операций, связанных с привлечением финансирования на долговой основе, приводящих к изменению заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные выплаты, осуществленные в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде земельных участков, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Корректировка данных предшествующих сопоставимых периодов

Отдельные показатели граф «За 2022 год» Отчета о движении денежных средств сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

- строка «Платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций» уменьшена на сумму денежных выплат, осуществленных в счет уменьшения суммы обязательств по аренде земельных участков;

- строка «Платежи» раздела «Денежные потоки от финансовых операций» увеличена на сумму денежных выплат, осуществленных в счет уменьшения суммы обязательств по аренде земельных участков.

Корректировки показателей 2022 года в Отчете о движении денежных средств за 2023 год. тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2022 года					
4120	Платежи - всего	474504	1	(1582)	472922
4121	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	327843	2	(2837)	325006
4123	процентов по долговым обязательствам	845	3	1255	2100
4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	67401	4	(1582)	65819
4320	Платежи - всего	0	5	1582	1582
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	0	6	1582	1582

Денежные потоки от текущих операций за 2022 год составили: поступления – 407103 тыс. руб., платежи – (472922) тыс. руб., сальдо денежных потоков – (65819) тыс. руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций за 2022 год составили: поступления – 7492 тыс. руб., платежи – 0 тыс. руб., сальдо денежных потоков – 7492 тыс. руб.

Денежные потоки от финансовых операций за 2022 год составили: поступления – 0 тыс. руб., платежи – (1582) тыс. руб., сальдо денежных потоков – (1582) тыс. руб.

Сальдо денежных потоков за 2022 год – (59909) тыс. руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2022г. – 76477 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2022 – 16568 тыс. руб.

Денежные потоки от текущих операций за 2023 год составили: поступления – 253859 тыс. руб., платежи – (239365) тыс. руб., сальдо денежных потоков – (14494) тыс. руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций за 2023 год составили: поступления – 5236 тыс. руб., платежи – 0 тыс. руб., сальдо денежных потоков – 5236 тыс. руб.

Денежные потоки от финансовых операций за 2023 год составили: поступления – 0 тыс. руб., платежи – (1271) тыс. руб., сальдо денежных потоков – (1271) тыс. руб.

Сальдо денежных потоков за 2023 год – 18459 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г. – 16568 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 – 35027 тыс. руб.

6. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Информация о выданных и полученных обеспечениях приведена в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

7. Информация по сегментам

Согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» применяется в обязательном порядке только в отношении организаций – эмитентов публично размещаемых ценных бумаг. ГУП ФЖС РБ не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с этим информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывает.

8. Информация о связанных сторонах

Полное наименование предприятия (сокращенное)	Юридический (фактический) адрес нахождения предприятия	ИНН/КПП предприятия	Дата, с которой предприятие начало участвовать в деятельности иного предприятия	Размер уставного капитала, тыс.руб	Доля участия в уставном капитале
Открытое акционерное общество «Башкирские инженерные сети» (ОАО «БИС»)	450077, Уфа Город, Ленина Улица, 5, 3	0274166135/ 027401001	06.06.2012	49	49%
ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства РБ» (ООО «ДКС ФЖС РБ»)	450103, Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Высотная 10	0274089988/ 027401001	14.02.2003	100	49%
ООО «Специализированный застройщик «Малоэтажное строительство»	450103, Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Высотная 14/1	0274961782/ 027401001	24.11.2020	10	100%
ООО «Специализированный застройщик «Учалы»	450103, Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Высотная 14/1	0274962602/ 027401001	12.01.2021	10	100%
ООО «Специализированный застройщик «ФЖС-Уфа1»»	450068, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Коммунаров, д.66/2, кв.35	0277962872/ 027701001	25.07.2023	10	100%
ООО «Специализированный застройщик «Комплексное развитие рабочего поселка Чишмы»	450103, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д.14/1	0274976877/ 027401001	26.01.2023	10	100%

Результаты операций со связанными сторонами приведены в тыс.рублей:

наименование связанной стороны	профинансировано по инвестиционным	принят инвестиционный	сальдо на 31.12.2023 г.
--------------------------------	------------------------------------	-----------------------	-------------------------

	договорам	актив	Дт	Кт
ООО ДКС ФЖС РБ	0	0	83962	0
ООО СЗ «Учалы»	15573	0	31635	0
ООО СЗ «Комплексное развитие рабочего поселка Чишмы»	715	0	715	0
ООО СЗ «МЭС»	35875	0	35875	0

наименование связанной стороны	выдан займ	возврат займа	сальдо на 31.12.2023г.	
			Дт	Кт
АО БИС	0	0	24985	
ООО ДКС ФЖС РБ	0	0	4319	

наименование связанной стороны	Уступка Фондом	Уступка Фонду	сальдо на 31.12.2023г.	
			Дт	Кт
ООО ДКС ФЖС РБ	0	0	43070	0

наименование связанной стороны	Вознаграждение агента	Услуги агента	сальдо на 31.12.2022г.	
			Дт	Кт
ООО ДКС ФЖС РБ	0	0	19534	0
ООО СЗ «Комплексное развитие рабочего поселка Чишмы»	0	11	11	0
ООО СЗ «МЭС»	0	306	306	0
ООО СЗ «Учалы»	0	276	277	0

наименование связанной стороны	Оказано прочих услуг Фондом (предоставление имущества в аренду)	Оказано прочих услуг Фонду	сальдо на 31.12.2023г.	
			Дт	Кт
ООО ДКС ФЖС РБ	0	0	4368	0
ООО СЗ «Малозэтажное строительство»	0		47	
ООО СЗ «Учалы»	0		97	

Вознаграждения аффилированным лицам не производилось. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

По ООО «ДКС ФЖС РБ» создан резерв по сомнительным долгам на сумму 155253 тыс.рублей, резерв под обесценение финансовых вложений на сумму 100 тыс.рублей.

По АО «Башкирские инженерные сети» созданы резерв по сомнительным долгам на сумму 24985 тыс.рублей, резерв под обесценение финансовых вложений на сумму 49 тыс.рублей.

9. Вознаграждения

Руководитель предприятия – с 15.05.2019г. Шигапов Р.М.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2022г. составляла 81 человека.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2023г. составила 69 человек.

Расходы на оплату труда основного управленческого персонала (генеральный директор, главный бухгалтер, главный инженер) за 2023 год составили 5568 тыс.рублей, в том числе: окладная часть - 2302 тыс.рублей, выплаты стимулирующего характера, предусмотренные коллективным договором предприятия (премии, надбавки, доплаты, материальная помощь) – 1687

тыс.рублей, выплаты компенсационного характера (доплата за замещение, районный коэффициент) – 572 тыс.рублей, оплата по среднему заработку (командировочные, отпускные) – 975 тыс.рублей, оплата больничных работодателем – 24 тыс.рублей, прочие выплаты в соответствии с коллективным договором – 8 тыс. рублей. Оплата труда осуществлена в соответствии с трудовыми договорами и коллективным договором, иных выплат не производилось. НДФЛ составил 721 тыс. рублей, страховые взносы – 1726 тыс. руб.

10. Уменьшение уставного капитала

В соответствии с распоряжением Правительства РБ от 24 июня 2023 года №785-р о приведении размера уставного фонда ГУП «ФЖС РБ» в соответствии с размером его чистых активов по итогам деятельности за 2022 год 05.09.2023 года внесены изменения в Устав предприятия о размере уставного фонда в сумме 89382 тыс. рублей.

11. События после отчетной даты

В соответствии с распоряжением Правительства РБ от 16 сентября 2022 года №1130-р, с Приказом Министерства земельных и имущественных отношений РБ от 22 сентября 2022 года №2028 «О согласовании решения государственного унитарного предприятия об участии в коммерческих организациях» 05 февраля 2024 года создано Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства – Стерлитамак». Размер уставного капитала 10 тыс. рублей. Доля участия ГУП «ФЖС РБ» в уставном капитале 100%.

12. Информация о непрерывности деятельности

ГУП «ФЖС РБ» не планирует прекращение деятельности, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности предприятия продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока, обусловлена наличием находящихся в собственности (хозяйственном ведении) активов.

Проводятся мероприятия, направленные на погашение и реструктуризацию задолженности по решениям судов в пользу АО Региональный фонд, Администрации ГО г.Уфа, Администрации ГО г. Стерлитамак, Минземимущество РБ и иных юридических лиц.

Управлением Федеральной службы судебных приставов по РБ в пределах суммы сводного исполнительного производства наложены запреты и аресты на имущество ГУП «ФЖС РБ» для реализации на торгах в целях погашения кредиторской задолженности.

Проводятся мероприятия в целях возмещения убытков по исполнению распоряжения Правительства РБ от 21.04.2011 №375-р «О завершении строительства «проблемных» жилых домов для «обманутых» дольщиков». Финансирование строительства «проблемных» объектов в рамках вышеуказанного распоряжения Правительства РБ осуществлялось за счет собственных средств предприятия, в том числе выделенных в уставной капитал и за счет заемных банковских средств. Возмещение понесенных затрат из бюджета Республики Башкортостан в полном объеме не осуществлено.

ГУП «ФЖС РБ» обратился в суд к Правительству РБ и Министерству финансов РБ о взыскании денежных средств на сумму 641 млн.руб. Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 27 ноября 2023г., Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.08.2023г. по делу №А07-25558/2018 взыскано с Республики Башкортостан в лице Министерства финансов РБ за счет казны Республики Башкортостан в пользу ГУП ФЖС РБ 510,6 млн. рублей. Кассационные жалобы назначены к рассмотрению 10.04.2024 в Федеральном Арбитражном суде Уральского округа.

Кроме того, ГУП «ФЖС РБ» заявлены:

- исковые требования о взыскании с Администрации г. Уфы реального ущерба в размере 167 млн.рублей и упущенной выгоды в размере 2,4 млрд. рублей, причиненных в связи с расторжением договора о развитии территории южного склона г. Уфы.

- исковые требования к Минземимуществу РБ о взыскании убытков в размере 245,3 млн. рублей, возникших в результате выполнения мероприятий по расселению и сносу жилых домов,

демонтажу сетей и проектированию объектов в рамках проекта реконструкции и застройки квартала №570 г. Уфы в связи с расторжением договора аренды земельного участка по инициативе Минземимущества РБ.

- исковые требования к Минземимуществу РБ о взыскании расходов в размере 57,7 млн. рублей, осуществлённых в целях выкупа и сноса объектов недвижимости на земельном участке по адресу г. Уфа, ул. Карла Маркса в связи с расторжением договора аренды земельного участка по инициативе Минземимущества РБ. Решением суда первой инстанции в пользу ГУП «ФЖС РБ» взыскано 51 млн. руб., подана апелляционная жалоба. Судебное заседание назначено на 02.04.2024.

Как следствие, предприятие считает возможным применить допущение способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

13. Влияние факторов на финансово-хозяйственную деятельность и бухгалтерскую отчетность

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, колебания курса российского рубля, ставки ЦБ, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство ГУП «ФЖС РБ» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия. Руководство ГУП «ФЖС РБ» принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение предприятия. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства ГУП «ФЖС РБ» могут отличаться от фактических результатов.

14. Информация по прекращаемой деятельности

Во исполнение Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 26.10.2023г. №2615 «О подготовке к приватизации имущественного комплекса государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» осуществляются мероприятия по преобразованию государственного предприятия в хозяйственное общество со 100% долей государственного участия и полным правом преемством.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.М.Шигапов

З.Р.Валеева

11 марта 2024 года