

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 20 22 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 имущества по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности унитарное предприятие. по ОКОПФ/ОКФС _____
 основанное на праве хозяйствования/ собственности субъектов РФ _____ по ОКЕИ _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____
 Местонахождение (адрес) РБ. г.Уфа. ул.Ленина.5/3

Коды		
0710001		
30	09	2022
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 _____

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

ИНН _____
 ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На <u>30 сентября</u> 20 <u>22</u> г.	На 31 декабря 20 <u>21</u> г.	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	427841	474217	342585
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1224	2352	6073
	Отложенные налоговые активы	1180	121456	125235	38254
	Прочие внеоборотные активы	1190	165256	164421	305492
	Итого по разделу I	1100	715777	766225	692404
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1954537	2141123	2200325
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
	Дебиторская задолженность	1230	188643	221540	542806
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5038	6772	15317
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32351	76477	6019
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	2180569	2445912	2764467
	БАЛАНС	1600	2896346	3212137	3456871

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	430163	570214	570214
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	142799	142799	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(448635)	(592951)	(140051)
	Итого по разделу III	1300	124327	120062	430163
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	844744	844744	844744
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6553	8048	11322
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	66538	323887	241374
	Итого по разделу IV	1400	917835	1176679	1097440
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1142563	1106381	1061067
	Кредиторская задолженность	1520	708705	805895	864564
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2916	3120	3637
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1854184	1915396	1929268
	БАЛАНС	1700	2896346	3212137	3456871

Генеральный директор

(подпись)



Р.М. Шигапов
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

З.Р. Валеева
(расшифровка подписи)

" 28 " октября 20 22

РАСШИФРОВКА
строк Бухгалтерского баланса ГУП "ФЖС РБ"
по состоянию на 30 сентября 2022г.

	тыс.руб.
Строка 1150 "Основные средства"	- 427 841
в т.ч.:	
Здания	146 834
Здание ВТП (ул. Ленина, 5/3)	- 110 666
Гараж № 2 (ул. Королева, 6)	- 43
Гараж № 7	- 41
Помещения по адресу:	
г. Уфа, ул. Высотная, 14/1	- 19 325
г. Октябрьский, ул. Клинова, д.9 пом. 366	- 4 922
г. Уфа, нежилое строение "Бистро"	- 3 103
г. Уфа, ул.Ак.Ураксина, д.3 (машин.-места)	- 5 569
г. Уфа, ул. С. Юлаева, гаражный бокс 104	- 36
г. Уфа, нежил. Здание ул. З.Валиди, д. 58 (машин.-места)	- 3 129
Сооружения	262 698
Тепловые сети, сети водоснабжения и водоотведения	- 262 698
Транспортные средства	- 2 573
Прочие	- 3 492
Арендованное имущество (ИПА согл ФСБУ 25/18)	- 12 244
Строка 1170 "Финансовые вложения"	- 1 224
- вклады в уставные капиталы других организаций	- 169
- ипотечные займы, выданные физ.лицам	- 1 204
- займы, предоставленные физ.лицам по целевой программе "Социальное развитие села в РБ"	- 0
- резервы под обесценение финансовых вложений (минус)	- -149
Строка 1190 "Прочие внеоборотные активы" -	- 165 256
Стоимость инженерных сетей	- 165 221
Оборудование для монтажа	- 35
Строка 1210 "Запасы"	- 1 954 537
- Затраты по объектам незавершенного строительства	- 1 394 258
в т.ч. по объектам:	
г. Уфа, квартал 570, разработка второй очереди (+литер 7)	- 109 506
г. Уфа, квартал 570, админст.здание с ВПП, литер 5	- 145 346
г. Уфа, мкр. Иремель, литер 6	- 73 406
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, ул. Блюхера, застройка	- 2 624
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, ул. Блюхера, ж/д № 6	- 55 876
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, гостиница на 40 мест	- 43 563
с. Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35	- 27 577
г. Уфа, тер-рия, ограниченная ул. Водопроводной, Пятигорской, Гафури, З.Валиди и р.Белой (Южный склон)	- 167 942
г. Уфа, мкр.Затон-Восточный, огранич. ул.Шмидта, Ахметова, а/д Уфа-Затон, р.Белой	- 208 330
г. Благовещенск, 9-эт., ул. Комарова, 13	- 148 648
Чишминский район, р.п. Чишмы, ул. Ленина, №62	- 4 334
г. Октябрьский, мкр.38, 9-7-эт., 364 кв., № 1 с ВПП	- 160 781
г. Октябрьский, мкр.38, инженерные сети	- 9 655
г.Уфа, ж.д. по ул Красноводская 18	- 147 087
Уфимский район, с. Алексеевка, таунхаусы(51А,163,164,165,13Б)	- 21 985
Капвложения по объектам РАИП	- 23 028
Прочие	- 44 580

- Стоимость квартир, нежилых помещений, полученных от заказчиков, по которым не зарегистрированы права собственности	-	130 796
- Готовая продукция для перепродажи, в т.ч.	-	449 629
квартиры для реализации	-	137 090
ВПП для реализации	-	312 539
- Материалы	-	20
- Резервы под обесценение запасов (минус)	-	-20 166
Строка 1230 "Дебиторская задолженность", в т.ч.		188 643
<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	-	1 338
- дебиторская задолженность по переданным в собственность квартирам, ВПП ЖНК "Жилищное строительство № 2"	-	572
- дебиторская задолженность по договорам купли-продажи квартир физическим лицам	-	766
<i>дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, из них:</i>		
- расчеты с поставщиками	-	187 305
- расчеты с покупателями	-	1 085
- оплата заказчикам по инвестиционным договорам и подрядам по договорам подряда,	-	117 448
в том числе по:		
"проблемным объектам" по распоряжению правительства РБ № 375-р	-	1 515 974
- начисленные проценты, пени по предоставленным физ.лицам и юридическим лицам займам	-	1 195 032
- расчеты по претензиям по договорам инвестирования, ДДУ, поручительства, по выданным целевым займам на приобретение квартир	-	3 070
- расчеты по выплате отчислений в бюджет от чист.приб.	-	183 159
- расчеты по налогам и сборам	-	0
- расчеты по страховым взносам	-	3 443
- расчеты с подотчетными лицами	-	0
- прочие	-	15
- резерв по сомнительным долгам (минус)	-	31 103
	-	-1 667 992
Строка 1240 "Финансовые вложения"		5 038
- займы, предоставленные физ.лицам по целевой программе "Социальное развитие села в РБ"	-	7 358
- ипотечные займы, выданные физ.лицам	-	3 362
- резерв под обесценение финансовых вложений(минус)	-	-5 682
Строка 1410 "Заемные средства"		844 744
Задолженность по бюджетному кредиту Минфин РБ - 844 744 тыс. руб. сроком погашения с 01.01.2023 по 31.12.2038 г. равными долями:		844 744
по договору № 07-10/18А (214/03=26) от 16.06.2003 г.	-	842 554
по договору № 07-10/21 (095/04=26) от 28.01.2004 г.	-	163
по договору № 07-10/25 (595/04=26) от 29.12.2004 г.	-	2 027
Строка 1450 "Прочие обязательства"		66 538
- полученные долевыми средствами по договорам долевого участия инвестирования с юридическими лицами	-	27 101
ООО "ПМК - 54"	-	16 214
ООО "СтройТехЦентр"	-	10 887
- полученные долевыми средствами по договорам долевого участия с физическими лицами и индивидуальными предпринимателями	-	6 292
- целевые средства из различных уровней бюджета на выполнение социальных программ	-	22 959
- обязательства по арендным платежам (земельные участки ФСБУ 25/18)	-	10 186

Строка 1510 "Заемные средства"	-	1 142 563
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 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	-	211 119
- 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
Строка 1520 "Кредиторская задолженность"	-	708705
- поставщики и подрядчики	-	245561
в том числе задолженность по арендной плате за землю	-	176450
- прочие кредиторы, из них:	-	463144
задолженность по налогам и сборам	-	23975
авансы полученные	-	12080
расчеты с персоналом по оплате труда	-	2167
расчеты по социальному страхованию	-	2880
расчеты с персоналом по прочим операциям	-	42
расчеты с учредителями по выплате доходов	-	1422
прочие	-	3147
профсоюзные взносы	-	28
расчеты по претензиям	-	417403
в т.ч. задолженность по Администрации ГО город Уфа РБ	-	254163

Генеральный директор

Главный бухгалтер

(Handwritten signatures)



Р.М. Шигапов

З.Р. Валеева

Отчет о финансовых результатах

за 9 месяцев 20 22 г.


Организация ГУП "ФЖС РБ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ Дата (число, месяц, год)
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности подготовка к продаже собств. жилого недвиж. имущества по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности унитарное предприятие. Осн
ванное на праве хозяйствования/ собственность субъектов РФ по ОКОПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	09	2022
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 мес. 20 22 г.	За 9 мес. 20 21 г.
	Выручка	2110	239 236	136 787
	продажа товаров	2111	94 128	101 082
	экономия по инвестиционным договорам	2112	128 354	6 707
	уступка права требования	2113	0	10 670
	эксплуатация инж. сетей	2114	13 842	13 005
	Себестоимость продаж	2120	(93 053)	(130 441)
	стоимость товаров	2121	(91 951)	(115 600)
	уступка права требования	2122	(0)	(10 257)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	146 183	6 346
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(106 668)	(94 215)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	39 515	(87 869)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	212	523
	Проценты к уплате	2330	(37 068)	(33 658)
	Прочие доходы	2340	107 534	11 429
	штрафы.пени.неустойки. возврат госпошлин	2341	1 770	4 862
	восстановление оценочного резерва, резерва по сомнительным долгам, списание кредит. задолженности	2342	7 782	3 236
	реализация ОС	2343	82 035	2 384
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2344	14 686	-
	Прочие расходы	2350	(99 345)	(33 030)
	госпошлина за регистрац.прав на недви.имущ	2351	(2 652)	(2 067)
	штрафы.пени.неустойки, списание дебит. задолженности, создание резервов	2352	(76 117)	(14 187)
	расходы по введенным объектам	2353	(5 437)	(12 678)
	амортизация согл. п.30 ФСБУ №6/2020	2354	(2 046)	-
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2355	(9 923)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 848	(142 605)
	Налог на прибыль	2410	(5 161)	22 549
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 877)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 284)	22 549
	Прочее	2460	(0)	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 687	(120 061)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 мес. 20 22 г.	За 9 мес. 20 21 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	5 687	(30 280)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор



(подпись)



Главный бухгалтер



(подпись)

З.Р. Валеева

(расшифровка подписи)

" 28 " октября 20 22 г.

РАСШИФРОВКА
строк «Отчета о финансовых результатах»
за 9 месяцев 2022 год

Строка 2340 «Прочие доходы» - 107 534 тыс. руб., в т.ч.

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора полученные, возврат госпошлины по решениям суда – 1 770 тыс. руб.;
- списание кредиторской задолженности – 2 406 тыс. руб.;
- восстановление резерва – 5 376 тыс. руб.;
- услуги - 1 085 тыс. руб.;
- реализация ОС – 82 035 тыс. руб.;
- возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 14 686 тыс. руб.;
- прочие – 176 тыс. руб.

Строка 2350 «Прочие расходы» - 99 345 тыс. руб., в т.ч.

- услуги кредитных организаций – 374 тыс. руб.;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора уплаченные – 76 117 тыс.руб.;
- госпошлина в АС РБ, госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество – 2 652 тыс.руб.;
- нотариальные услуги – 25 тыс.руб.;
- расходы по объектам недвижимости, в т.ч. реализованным в прошедшем отчетном периоде – 5 437 тыс.руб.;
- амортизация согл. п.30 ФСБУ№6/2020 – 2 046 тыс. руб.;
- возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи – 9 923 тыс. руб.;
- прочие – 2 771 тыс.руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.М. Шигапов

З.Р. Валеева