

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

Коды		
0710001		
30	09	2023
45311105		
0274100871		
68.10.11		
65242	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На <u>30 сентября</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				
	Нематериальные активы	1110	0	0	0
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	401336	423250	474200
	в том числе:				
	основные средства	1151	393775	408650	463365
	право пользования активом	1152	7561	14600	10835
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	40	883	2352
	Отложенные налоговые активы	1180	141845	124467	125235
	Прочие внеоборотные активы	1190	35	35	35
	Итого по разделу I	1100	543256	548635	601822
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2021750	2022787	2305509
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
	Дебиторская задолженность	1230	160025	200299	221540
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1538	3570	6772
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47086	16568	76477
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	2230399	2243224	2610298
	БАЛАНС	1600	2773655	2791859	3212120

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	151644	142799	142799
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(209248)	(166161)	(594429)
	Итого по разделу III	1300	31778	89382	118584
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	791947	791947	844744
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5098	5414	9508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	62926	56961	332417
	Итого по разделу IV	1400	859971	854322	1186669
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1242613	1207294	1106381
	Кредиторская задолженность	1520	636596	636861	797366
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2697	4000	3120
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1881906	1848155	1906867
	БАЛАНС	1700	2773655	2791859	3212120

Руководитель

(подпись)

Р.М. Шигапов

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

З.Р. Валеева

расшифровка

(подписи)

" 26 " октября 20 23 г.



РАСШИФРОВКА
строк Бухгалтерского баланса ГУП "ФЖС РБ"
по состоянию на 30 сентября 2023г.

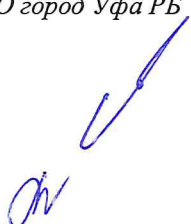
	-	тыс.руб.
Строка 1150 "Основные средства"	-	401 336
в т.ч.:		
строка 1151 Основные средства	-	393 775
в том числе:		
Здания		146 216
Здание ВТП (ул. Ленина, 5/3)	-	109 254
Гараж № 2 (ул. Королева, 6)	-	39
Гараж № 7	-	37
Помещения по адресу:		
г. Уфа, ул. Высотная, 14/1	-	18 205
г. Уфа, нежилое строение "Бистро"	-	3 063
г. Уфа, ул.Ак.Ураксина, д.3 (машин.-места)	-	4 289
г. Уфа, ул. С. Юлаева, гаражный бокс 104	-	35
г. Уфа, ул. З.Валиди, д. 58 (машин.-места)	-	1 976
г.Уфа, ул. Д.Юлтыя, д. 12 нежил. пом.	-	9 318
Сооружения		242 393
Тепловые сети, сети водоснабжения и водоотведения	-	242 393
Транспортные средства	-	2 421
Прочие	-	2 745
строка 1152 Арендованное имущество (ППА согл ФСБУ 25/2018)	-	7 561
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 обесценение финансовых вложений (минус)	-	-149
Строка 1190 "Прочие внеоборотные активы" -	-	35
Оборудование для монтажа	-	35
Строка 1210 "Запасы"	-	2 021 750
- Затраты по объектам незавершенного строительства	-	1 312 316
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	-	74 139
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, ул. Блюхера, застройка	-	391
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, ул. Блюхера, ж/д № 6	-	24 650
г. Уфа, ж/к Зеленый берег, гостиница на 40 мест	-	43 642
с. Кармаскалы, ул. С.Юлаева, д. 35	-	9 824
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	-	9 786
г. Октябрьский, мкр.38, 9-7-эт., 364 кв., № 1 с ВПП	-	267 600
г. Октябрьский, мкр.38, инженерные сети	-	9 655
г.Уфа, ж.д. по ул Красноводская 18	-	148 106
Уфимский район, с. Алексеевка, таунхаусы(51А,163,164,165,13Б)	-	21 985
Капвложения по объектам РАИП	-	22 637
Прочие	-	49 601
- Стоимость инженерных сетей	-	158 044
- Стоимость квартир, нежилых помещений, полученных от заказчиков, по которым не зарегистрированы права собственности	-	144 745

- <i>Готовая продукция для перепродажи, в т.ч.</i>	-	427 175
квартиры для реализации	-	182 770
ВПП для реализации	-	244 405
- <i>Материалы</i>	-	18
- <i>Резервы под обесценение запасов (минус)</i>	-	-20 548
Строка 1230 "Дебиторская задолженность", в т.ч.		160 025
<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	-	654
- дебиторская задолженность по переданным в собственность квартирам, ВПП ЖНК "Жилищное строительство № 2"	-	92
- дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, из них:		
- расчеты с поставщиками	-	159 371
- расчеты с покупателями	-	555
- оплата заказчикам по инвестиционным договорам и подрядчикам по договорам подряда,		
<i>в том числе по:</i>		
<i>"проблемным объектам" по распоряжению правительства РБ № 375-р</i>	-	93 793
- начисленные проценты, пени по предоставленным физ.лицам и юридическим лицам займам	-	1 493 220
- расчеты по претензиям по договорам инвестирования, ДДУ, поручительства, по выданным целевым займам на приобретение квартир	-	1 179 392
- расчеты по выплате отчислений в бюджет от чист.приб.	-	2 259
- расчеты по налогам и сборам, ден. средства на ЕНС	-	182 673
- расчеты по страховым взносам	-	0
- расчеты с подотчетными лицами	-	6 104
- прочие	-	8
- резерв по сомнительным долгам (минус)	-	12
	-	32 656
	-	-1 651 909
Строка 1240 "Финансовые вложения"		1 538
- займы, предоставленные физ.лицам по целевой программе "Социальное развитие села в РБ"	-	4 757
- ипотечные займы, выданные физ.лицам	-	2 136
- резерв под обесценение финансовых вложений(минус)	-	-5 355
Строка 1410 "Заемные средства"		791 947
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.:		
по договору № 07-10/18А (214/03=26) от 16.06.2003 г.	-	791 947
по договору № 07-10/21 (095/04=26) от 28.01.2004 г.	-	789 894
по договору № 07-10/25 (595/04=26) от 29.12.2004 г.	-	153
	-	1 900
Строка 1450 "Прочие обязательства"		62 926
- <i>полученные долевые средства по договорам долевого участия инвестирования с юридическими лицами</i>		
ООО Коннект Ойл	-	23 216
ООО ЧОО Фортуна	-	3 974
ООО Ленгазстрой	-	591
ООО СЗ Малоэтажное строительство	-	2 100
ООО СК ГенСтрой	-	5 993
ООО "СтройТехЦентр"	-	2 873
ООО "СтройТехЦентр"	-	7 685
- <i>полученные долевые средства по договорам долевого участия с физическими лицами и индивидуальными предпринимателями</i>	-	10 798
- <i>целевые средства из различных уровней бюджета на выполнение социальных программ</i>	-	22 597
- <i>обязательства по арендным платежам (земельные участки ФСБУ 25/18)</i>	-	6 315

Строка 1510 "Заемные средства"	-	1 242 613
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	-	258 372
- 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.:		52 797
по договору № 07-10/18А (214/03=26) от 16.06.2003 г.	-	52 660
по договору № 07-10/21 (095/04=26) от 28.01.2004 г.	-	10
по договору № 07-10/25 (595/04=26) от 29.12.2004 г.	-	127
Строка 1520 "Кредиторская задолженность"	-	636596
- поставщики и подрядчики	-	218015
в том числе задолженность по арендной плате за землю	-	138 387
- прочие кредиторы, из них:	-	418581
задолженность по налогам и сборам	-	5293
авансы полученные	-	10399
расчеты с персоналом по оплате труда	-	1417
расчеты по социальному страхованию	-	1151
расчеты с персоналом по прочим операциям	-	4
расчеты с учредителями по выплате доходов	-	0
прочие	-	2144
профсоюзные взносы	-	24
расчеты по претензиям	-	398149
в т.ч. задолженность по Администрации ГО город Уфа РБ	-	254163

Генеральный директор

Главный бухгалтер




Р.М. Шигапов

З.Р. Валева

Отчет о финансовых результатах

за 9 месяцев 20 23 г.

Организация ГУП "ФЖС РБ" Форма по ОКУД 0710002
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО 45311105
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 0274100871
 Вид экономической деятельности подготовка к продаже собств. жилого недвиж. имущества по ОКВЭД 2 68.10
 Организационно-правовая форма/форма собственности унитарное предприятие. Осн
ванное на праве хозяйствования/ собственность субъектов РФ по ОКОПФ/ОКФС 65242 13
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ 384

Коды		
0710002		
30	09	2023
45311105		
0274100871		
68.10		
65242	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 мес. 20 <u>23</u> г.	За 9 мес. 20 <u>22</u> г.
	Выручка	2110	213 484	239 236
	продажа товаров	2111	210 477	94 128
	экономия по инвестиционным договорам	2112	1 954	128 354
	эксплуатация инж. сетей	2113	0	13 842
	Себестоимость продаж	2120	(175 490)	(93 053)
	стоимость товаров	2121	(171 921)	(91 951)
	расходы застройщика	2122	(1 058)	(301)
	резерв под обесценение запасов	2123	(2 511)	(801)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 994	146 183
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(92 564)	(106 668)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(54 570)	39 515
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	102	212
	Проценты к уплате	2330	(36 040)	(37 068)
	Прочие доходы	2340	37 493	107 534
	штрафы.пени.неустойки. возврат госпошлин	2341	1 135	1 770
	восстановление оценочного резерва, резерва по сомнительным долгам, списание кредит. задолженности	2341	24 969	7 782
	реализация ОС	2342	1 448	82 035
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2343	0	14 686
	Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении прав хоз. ведения недвижимого имущества	2344	8 781	0
	Прочие расходы	2350	(22 348)	(99 345)
	госпошлина за регистрац. прав на недв. имущ	2351	(2 257)	(2 652)
	штрафы.пени.неустойки	2352	(5 775)	(76 117)
	расходы по введенным объектам	2353	(782)	(5 437)
	амортизация согл. п.30 ФСБУ №6/2020	2354	(0)	(2 046)
	возврат товара по соглашению о расторжении договора купли-продажи	2355	(0)	(9 923)
	Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении прав хоз. ведения недвижимого имущества	2356	(8 781)	(0)
	резервы по сомнительным долгам и обесценению фин. вложений	2357	(1 940)	(0)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(75 363)	10 848
	Налог на прибыль	2410	17 695	(5 161)
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(0)	(2 877)
	отложенный налог на прибыль	2412	17 695	(2 284)
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(57 668)	5 687

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 мес. 20 23 г.	За 9 мес 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	(57 668)	5 687
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный
директор

(подпись)

Р.М. Шигапов

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

З.Р. Валеева

(расшифровка подписи)

" 26 " октября 20 23 г.



РАСШИФРОВКА
строк «Отчета о финансовых результатах»
за 9 месяцев 2023 год

Строка 2340 «Прочие доходы» - 37 493 тыс. руб., в т.ч.

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора полученные, возврат госпошлины по решениям суда – 1 135 тыс. руб.;
- списание кредиторской задолженности – 3 673 тыс. руб.;
- восстановление резерва – 21 296 тыс. руб.;
- услуги - 940 тыс. руб.;
- реализация ОС – 1 448 тыс. руб.;
- Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении права хоз. ведения недвижимого имущества за ГУП «ФЖС РБ» - 8 781 тыс. руб.;
- прочие – 220 тыс. руб.

Строка 2350 «Прочие расходы» - 22 348 тыс. руб., в т.ч.

- услуги кредитных организаций – 134 тыс. руб.;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора уплаченные – 5 775 тыс. руб.;
- госпошлина в АС РБ, госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество – 2 257 тыс. руб.;
- нотариальные услуги – 14 тыс. руб.;
- расходы по объектам недвижимости, в т.ч. реализованным в прошедшем отчетном периоде – 782 тыс. руб.;
- создание резервов – 1 940 тыс. руб.;
- Приказ МЗИО РБ №1217 от 18.05.2023г. О прекращении и закреплении права хоз. ведения недвижимого имущества за ГУП «ФЖС РБ» - 8 781 тыс. руб.;
- прочие – 2 665 тыс.руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.М. Шигапов

З.Р. Валеева