

**Пояснительная записка к годовому отчету
Государственного предприятия «Фонд имущества Кузбасса»
за 2020 год.**

1. Сведения об организации

1.1. Полное название организации: Государственное предприятие «Фонд имущества Кузбасса (сокращенное – «Кузбассфонд»)

1.2. Юридический адрес: Россия, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Дарвина, д. 4

1.3. Зарегистрировано ИФНС России по г.Кемерово 22.10.2011г.
ОГРН 1114205040267 .

Уставный капитал предприятия составляет 98 781 080 руб.

Основной вид деятельности – предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом

1.4. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.5. Устав предприятия утвержден решением комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области от 15.03.2016 г. № 7-2/485.

Предприятие возглавляет директор, назначаемый и освобождаемый от должности распоряжением Губернатора Кемеровской области.

1.6. Директор:

Хантимиров Борис Федорович

Начальник отдела бухгалтерского учета и закупок, выполняющий функции главного бухгалтера:

Кардашева Светлана Александровна

1.7. Филиалы (структурные подразделения) предприятия
Предприятие не имеет филиалов и представительств.

2. Основа представления информации

Бухгалтерская отчетность Предприятия сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

С 01.01.2016г. Предприятие формирует бухгалтерский учет и налоговую отчетность с применением упрощенной системой налогообложения (доходы минус расходы), в соответствии с требованиями НК РФ гл.26.2 ст.346.21 «Порядок исчисления и уплаты налога» и ст.346.20 «Налоговые ставки».

Выручка в бухгалтерском учете учитывается методом начисления, а в налоговом учете – кассовым методом.

Основной деятельностью Кузбассфонда является приватизации государственного имущества Кемеровской области-Кузбасса, проводимая

посредством торгов по продаже недвижимого имущества, земельных участков, а также проведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков и недвижимого имущества.

Основанием для проведения торгов являются решения Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса и договоры, заключенные с балансодержателями государственного имущества.

По результатам организации и проведения торгов, в 2020 году в бюджет перечислены денежные средства в размере **36 393 086,67** руб., в т.ч. **26 135 029 руб.** – доход от продажи земельных участков и прав на земельные участки.

Характеристика деятельности и финансовые показатели

Отчет о финансовых результатах предприятия.

В таблице представлена динамика структурных показателей доходности предприятия.

№ п/п	Наименование показателя, тыс. руб.	2020г.	2019г.	Изменение, руб.
1	Выручка (нетто от продажи товаров, продукции, работ, услуг)	7 531	10 911	-3 380
2	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	18 252	18 489	-237
3	Валовая прибыль (убыток)	-10 721	-7 578	-3 143
4	Прибыль (убыток) от продаж	-10 721	-7 578	-3 143
5	Прочие доходы	8 398	13 061	-4 663
6	Прочие расходы	9 698	12 490	-2 792
7	Прибыль (убыток) до налогообложения	-11 327	-7 007	-4 320
8	Чистая прибыль (убыток) текущего года	-11 734	-7 185	-4 549

Выручка (нетто) по итогам 2020 года составила 7 531 тыс. руб., что ниже уровня 2019 года на 3 380 тыс. руб. или на 30%. Себестоимость при этом осталась практически неизменной (снижение на 237 тыс.руб.). Снижение выручки от основной деятельности, несмотря на одновременное снижение себестоимости, показывает отрицательную динамику работы по основным видам деятельности. В результате, валовой убыток вырос на 3 143 тыс.руб. Основные причины:

- снижение выручки от аренды с 2 616 447,43 руб. до 1 495 493 руб. (на 42%), обусловленное высвобождением арендатором помещений по адресу: г.Кемерово, ул.Черняховского, 17а;

- снижение величины вознаграждения за организованные торги с 4 412 283 руб. до 1 747 528 руб. (в 2,5 раза). Количество заявителей, обращавшихся в 2020 году в КУГИ Кузбасса за предоставлением земельных участков на торгах снизилось, в связи с неблагоприятными эпидемиологическими условиями.

Структура выручки от реализации в 2020 году следующая:

- выручка от аренды помещений – 1 495 493 руб., что составляет 20% от всей выручки;

- доходы за административно - хозяйственное обслуживание – 986 713 руб., что составляет 13% от всей выручки;

- землеустроительные и оценочные работы – 36 500 руб. (2,4% в общей структуре);

- вознаграждение за организацию и поведение аукциона – 1 747 528 руб. (23,2% от выручки);

- выполнение работ по государственным контрактам с КУГИ Кузбасса – 3 265 203 руб. (43%).

В структуре себестоимости основная её составляющая – расходы на заработную плату и страховые взносы с ФОТ (9 810 507 рублей и 2 907 296 рублей). Незначительный рост по сравнению с 2019 г. вызван индексацией заработной платы на величину инфляции.

Доход от размещения денежных средств на депозите составил в 2020 году 693 521 руб. Практика размещения задатков заявителей (в том числе, электронными торговыми площадками) является общепринятой и приносит доход организаторам торгов.

Значительная величина прочих доходов и прочих расходов связана с выбытием в 2020 году имущества с баланса предприятия (гараж по адресу: г.Кемерово, ул.Коммунистическая, 109; нежилые помещения по адресу: г.Кемерово, ул.Черняховского, 17а).

Общим результатом деятельности предприятия по данным бухгалтерского учета за 2020 год является убыток в размере 11 734 тыс.руб., что на 4 549 тыс.руб. больше убытка 2019 года.

В результате, по данным налогового учета результат от финансово –хозяйственной деятельности за период – **положительный (прибыль)**.

Бухгалтерский баланс (форма №1).

Валюта баланса снизилась на 4% и составила 62 052 тыс.руб. на конец отчетного периода.

Сравнивая активы предприятия и их структуру на начало и на конец отчетного периода, можно отметить следующее.

Укрупненная структура внеоборотных активов, тыс.руб.:

Наименование	на 01.01.2021	уд.вес, %	на 01.01.2020	уд.вес, %	Изменение, тыс.руб.
Нематериальные активы	-	-	-	-	-
Основные средства	29 102	93,2%	38 375	94,8	-9 273
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	2 100	6,8	2 100	5,2	0
Всего:	31 202	100	40 475	100	-9 273

Из приведенной таблицы видно, что большую часть в структуре внеоборотных активов (93,2%) в 2020 году составляют **основные средства**.

Сама структура внеоборотных активов существенно не изменилась.

Снижение в абсолютном выражении величины основных средств обусловлено продажей недвижимого имущества с баланса предприятия.

Состав основных средств предприятия по видам, руб. (остаточная стоимость):

Наименование основных средств	на 01.01.2020		на 01.01.2021	
	Наличие, руб.	уд.вес, %	Наличие, руб.	уд.вес, %
Здания	36 470 074	95	27 605 453	94,8
Сооружения и передаточные устройства	-	-	-	-
Машины и оборудование	0	-	0	-
Транспортные	1 848 744	4,8	1 447 233	5,0

средства				
Прочие основные средства	56 647	0,2	49 274	0,2
Всего:	38 375 467	100	29 101 960	100

В составе основных средств наибольшую долю составляют **здания и сооружения** (соответственно 95% на начало отчетного периода и 94,8 % на конец отчетного периода). Структура основных средств за отчетный период существенно не изменилась. В связи с выбытием имущества, уменьшилась графа “здания”.

Структура оборотных активов, тыс.руб.:

Наименование	на 01.01.2021	уд.вес, %	на 01.01.2020	уд.вес, %	Изменен ие, тыс.руб.
Запасы	163	0,57	163	0,75	0
Дебиторская задолженность	12 615	44,50	7 390	34,24	+5225
Финансовые вложения	14 988	52,87	13 871	64,29	+1117
Денежные средства	538	1,90	106	0,49	+432
Прочие	44	0,16	47	0,21	-3
Итого оборотные средства:	28 348	100	21 576	100	+6 772

Увеличение количества оборотных активов за отчетный период на 6 774 тыс.руб. руб. или на 24% объясняется спецификой деятельности предприятия, а именно - периодическим поступлением задатков от заявителей в счет предстоящих торгов. Кроме того, в графе “дебиторская задолженность” отражена сумма имущества, реализованного в рассрочку согласно решению КУГИ Кузбасса (Покупатель – Трясунов А.Б.)

В результате наблюдается увеличение дебиторской задолженности с 7 390 тыс.руб. до 12 615 тыс. руб. (на 5225 тыс. руб.)

Анализируя пассивы предприятия, можно сделать следующие выводы. В течение 2020 г. уставный, добавочный и резервный капитал не изменились.

Финансирование своей деятельности предприятие осуществляло за счет собственных источников.

В разделе “долгосрочные обязательства” отражена сумма выданного векселя в размере 3 749 рублей.

Кредиторская задолженность (краткосрочная) увеличилась с 1 095 тыс.рублей. до 10 431 тыс. рублей.

Практически вся эта сумма включает в себя сумму рассрочки по вышеуказанной сделке по приватизации государственного имущества в рассрочку.

Вывод: в целом согласно данным **бухгалтерского учета**, за 2020год показатели финансово-хозяйственной деятельность Кузбассфонда остались на сопоставимых уровнях. Результат - убыток в размере 11 734 рублей.

Согласно данным **налогового учета**, у предприятия положительный финансовый результат (налоговая база) – **2 715 471** руб. Этот показатель в 18 раз выше показателя 2019 года, что свидетельствует о положительной динамике.

Директор

Б.Ф. Хантимиров

Главный бухгалтер

С.А. Кардашева

«22» марта 2021г.