

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

МУП «Центральное межрайонное БТИ»

за 2020 год

Раздел I. Общие сведения

1. Краткая характеристика предприятия и основные направления деятельности.

Муниципальное унитарное предприятие «Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации» (МУП «Центральное межрайонное БТИ») создано постановлением Администрации Центрального района от 27 января 1992 года №26-82.

Организационно-правовая форма: муниципальное предприятие;

Юридический адрес: ул. 51-я Гвардейская, д. 1, Дзержинский район, Волгоград, 400075;

Сведения о регистрации в налоговом органе (в том числе ИНН, КПП, ЕГРЮЛ): Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 34 № 001014737 ИНН 3444015290, КПП 344301001; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 34 № 000342944 ОГРН 1023402978543;

Сведения об учредителе: департамент муниципального имущества администрации Волгограда;

Уставный фонд на 31.12.2020 – 10 037 тыс. руб., отражено по статье 1310 в разделе «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса.

Устав утвержден Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 14.08.2013 года № 6029 р; Изменения №1 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 18.09.2013 года № 6628 р; Изменения №2 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 05.05.2014 года № 1501 р; Изменения №3 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 21.10.2014 года № 2900 р; Изменения №4 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 21.12.2016 года № 2273 р; Изменения №5 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 08.07.2019 года № 2979 р; Изменения №6 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 27.08.2019 года № 3719 р

Численность работников: среднесписочная – 78 чел.; средняя - 80 чел.

Директор – Пушнина Тамара Ивановна (Постановление администрации Волгограда от 18.03.2015 г. № 354 «О кадрах», Приказ № 15-П от 19.03.2015 г.)

Главный бухгалтер – Суздальцева Анна Викторовна (Приказ № 149-К от 02.06.2015 г.)

Количество действующих отделений – 11 и 1 дополнительный офис.

2. Направления деятельности.

Предприятие создано для производства продукции (товаров), выполнения работ и оказания услуг с целью удовлетворения потребностей населения и получения прибыли. Предприятие создано без ограничения срока.

Предприятие предлагает комплексные решения в сфере земельно-имущественных отношений – от технической инвентаризации ОКС до сопровождения государственной регистрации прав собственности и постановки объекта на государственный кадастровый учет.

Для реализации указанных целей предприятие осуществляет следующие основные виды деятельности:

а) техническая инвентаризация, оценка и переоценка зданий, сооружений, имущественных комплексов производственного, потребительского, социального, культурного и иного назначений, независимо от формы собственности собственника (владельца) объекта недвижимости, в том числе:

- жилых и нежилых зданий и сооружений, жилых и нежилых помещений, независимо от формы собственности собственника (владельца) объекта недвижимости;

- инженерных сооружений, сетей водопровода и канализации, теплофикационных установок, муниципальных электрических станций и сетей, основных фондов предприятий городского электротранспорта, бань, гостиниц, прачечных;

- сооружений внешнего городского благоустройства: дорог, тротуаров, мостов, труб, водоотводных и берегоукрепительных сооружений, набережных, а также зеленых насаждений (скверов, парков, садов и т.д.);

- строений, сооружений и земель садовых товариществ, гаражных кооперативов.

б) технический учет документов на жилые и нежилые здания, помещения, находящиеся в ведении органов местного самоуправления, юридических лиц всех форм собственности и граждан;

в) технический учет и инвентаризация застроенных и иных земель;

г) сбор, хранение, обработка, обновление и пополнение инвентаризационно-технической и правоустанавливающей документации по инвентаризируемым объектам, выдача на этой основе собственникам и пользователям инвентаризируемого объекта соответствующей информации;

д) изготовление проектно-сметной документации;

е) практическое решение всего комплекса вопросов, связанных с приватизацией жилья, на основе решений органов местного самоуправления;

ж) оказание посреднических, консультационных услуг, подготовка пакета документов, необходимого при осуществлении операций по купле-продаже, сдаче в аренду недвижимого имущества, в том числе при приватизации предприятий и жилых помещений, занимаемых гражданами;

з) выполнение иных инвентаризационно-технических работ на основе специальных постановлений и распоряжений Правительства РФ, решений органов государственной власти и местного самоуправления;

и) осуществление по поручению органов местного самоуправления представительства, а также подготовка проектов постановлений, распоряжений по вопросам, связанным с основной деятельностью предприятия;

- к) оценочная деятельность предприятия;
- л) обследование технического состояния зданий и сооружений; м) проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- н) геодезическая деятельность:
 - построение и развитие плановых и высотных съемочных сетей при проведении инженерных изысканий, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, межевании земель, ведение кадастров, а также иных изысканий и специальных работ;
 - определение координат геодезических пунктов и точек на земной поверхности с использованием геодезических спутниковых приемников при проведении инженерных изысканий, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, межевании земель, ведение кадастров, а также иных изысканий и - специальных работ;
- о) картографическая деятельность;
- п) другие виды деятельности, не запрещенные законодательством, отвечающие целям и предмету деятельности предприятия и настоящему Уставу.
- р) проведение работ со сведениями, составляющими государственную тайну и осуществление мероприятий по защите государственной тайны;
- с) выполнение работ по обеспечению, в пределах компетенции, мероприятий по защите государственной тайны.

Право предприятия осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными нормативными правовыми актами.

Деятельность предприятия, связанная с оценочной деятельностью и подготовкой проектной документации застрахована.

В целях повышения энергоэффективности предприятия МУП «Центральное межрайонное БТИ» проводит следующие мероприятия:

- замена существующей системы освещения на более энергоэффективную (замена ламп на энергосберегающие);
- окраска помещений в светлые тона, в целях использования дневного света более продолжительное время в течение дня;
- исключение использования личных бытовых приборов и т.д.

Мероприятия ведут к снижению потребления энергоресурсов при сохранении текущего объема производства, в свою очередь это приводит к снижению затрат на энергоресурсы. Совокупные затраты предприятия на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов (п.5 ст.22 Федерального закона от 23.11.2009г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") составляют 1 266 тыс. руб. (143 686 кВт.ч).

Раздел II. Сведения о деятельности

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера,

автоматизированным способом с использованием программы 1С бухгалтерия. Регистры налогового учета формируются с использованием компьютерной техники. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

МУП «Центральное межрайонное БТИ» с 01.01.2020 года применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов (информационное письмо (форма № 26.2-7) ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда от 20.01.2020 №157)

У предприятия три расчетных счета, на которых остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составляет:

№ п/п	Наименование	Расчетный счет	Сумма
1	ОТДЕЛЕНИЕ N8621 СБЕРБАНКА РОССИИ	40702810711000002686	8 485 739,20
2	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. КРАСНОДАРЕ	40702810311070005214	110 544,75
3	ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	40702810901000040803	10 754,02
	ИТОГО		8 607 037,97

Увеличение размера остатка денежных средств обусловлено погашением задолженности от покупателей (заказчиков) и прочих дебиторов, а также освобождением от уплаты ряда федеральных и региональных налогов, таких как НДС, налог на прибыль, в связи с переходом организации на упрощенную систему налогообложения с 01.01.2020 г.

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2020 г. составил: 71,6 тыс. руб.

Установленный лимит остатка наличных денег в кассе предприятия устанавливается отдельными приказами и выдерживается.

Оплата банковскими картами услуг, оказываемых предприятием, оформляется с использованием POST-терминала (оборудование, установленное банком (терминалы для расчетов по эквайрингу)).

Выручка от реализации, оплаченная платежными картами, отражается на счете 57 «Переводы в пути».

Ежегодная переоценка основных средств не производилась.

На конец отчетного периода имеется основных средств на сумму 30 036 520,15 руб. Начисленная амортизация составила 26 754 603,99 руб. Основные фонды изношены на 89%. В бухгалтерской отчетности основные средства показаны за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация начисляется линейным способом. Резерв на ремонт объектов основных средств предприятие не формирует.

В отношении переданного в хозяйственное ведение государственного имущества налог на имущество организаций не исчисляется с 01.01.2020 г. (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость).

Транспортный налог за 2020 год составил 19 469 руб. Объектом налогообложения являются транспортные средства, переданные в хозяйственное ведение и приобретенные, с согласия собственника имущества.

Задолженность по кредитам и ссудам отсутствует. Предприятие заемных средств в 2020 году не привлекало.

Кредиторская задолженность – 6 867 тыс. руб. темп роста – 113 %.

Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

Дебиторская задолженность – 22 621 тыс. руб. темп роста – 200 %.

Наиболее крупными дебиторами являются: МУП «ВКХ», МКП трест «Дорожно-мостового строительства».

Просроченная дебиторская задолженность составляет – 19 415 тыс.руб.

Сомнительная, просроченная дебиторская задолженность, под которую создан резерв, составляет 105 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности сформирована долгосрочная задолженность (реструктуризированная задолженность по которой предоставлена отсрочка погашения в рамках мирового соглашения) в размере 13 731 тыс. руб. (дебитор - МУП «ВКХ»), так как срок ее погашения составляет более 12 месяцев, которая будет переведена в краткосрочную, если до момента ее погашения остается менее 12 месяцев после отчетной даты.

По итогам проведенной работы по подтверждению обоснованности и достоверности сумм кредиторской и дебиторской задолженности выявлена и списана задолженность с истекшим сроком исковой давности и в связи с прекращением исполнительного производства, устранены расхождения сумм задолженности при сверке с контрагентами. Сумма списанного долга, в целях наблюдения за возможностью взыскания задолженности в случае изменения имущественного положения должника, учитывается на забалансовом счете 007 в течение 5 лет со дня списания и на 31.12.2020 г. составляет 583,6 тыс. руб.

Суммы обеспечений, учтенные на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», списываются по мере погашения задолженности и на 31.12.2020 г. составляют 9,6 тыс. руб.:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс.руб.
	Обеспечение заявки для участия в торгах:	8,4
1	ОТС-tender АО	8,4
	Обеспечение исполнения контракта:	1,2
1	МОСТАВТОТРАНС МКУ ЛМР	1,2
	ИТОГО	9,6

Задолженность перед персоналом будет погашена на дату выдачи заработной платы, установленной на предприятии, перед бюджетом и внебюджетными фондами - в соответствии со сроками, установленными законодательством.

В целях признания доходов и расходов используется метод начисления.

Общий оборот по реализации услуг за 12 месяцев 2020 г. – 56 571 тыс. руб.

1. Краткий анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Структура имущества (по состоянию на 31.12.2020):

а) Внеоборотные активы – **3 816** тыс. руб., в том числе:

- основные средства – **3 282** тыс. руб.;

Семь объектов недвижимого имущества.

б) Оборотные активы – **31 516** тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2020 г. - **25 042** тыс. руб.

Итоги работы за 2020 год по сравнению с аналогичным периодом прошлого года:

(тыс. руб.)

Выручка от реализации продукции, товаров и услуг				Затраты на производство и реализацию продукции, товаров и услуг				Финансовый результат			
2020г.	2019г.	отклоне ние	тем роста	2020г.	2019г.	отклоне ние	тем роста	2020г.	2019г.	отклоне ние	тем роста
56 571	57 278	-707	99%	53 943	56 946	-3 003	95%	622	652	-30	95%

Структура доходов предприятия по видам деятельности приведена в таблице.

№ п/п	Наименование услуги	Объем выручки (без НДС), руб.
1	Техническая инвентаризация	27 921 646,48
2	Проектирование	7 731 398,81
3	Кадастровые работы с изготовлением технических планов	8 231 875,22
4	Доп. услуги (справки, учет)	9 064 542,25
5	Землеустроительные работы	3 391 389,00
6	Рыночная оценка	141 000,00
7	Юридические услуги	85 400,00
8	Аренда помещения - Черемшанская, 34	4 000,00
	ИТОГО:	56 571 251,76

Анализ структуры доходов по видам заказчиков показал, что наибольший удельный вес в общем объеме полученной выручки предприятия приходится на поступления от реализации услуг коммерческим предприятиям, доля которых составила 91 %. В то время как на государственный сектор – 9%, увеличение государственного сектора по сравнению с 2019 г. на 1%, снижение поступлений от коммерческих

предприятий на 1%.

МУП «Центральное межрайонное БТИ» принимало участие в закупках малого объема.

На площадке ОТС-Маркет заключено за 2020 год 26 договоров на общую сумму 938 тыс. рублей.

Произошло снижение выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг). Основной причиной низкого роста выручки является пандемия коронавируса и связанные с ней ограничительные меры, а также снижение спроса на услуги за счет снижения денежных доходов населения.

Выпадающие доходы от потери выручки – ответы на 6 502 запроса органам прокуратуры, ИФНС, судам, администрациям города (районов) и пр. составили в 2020 году 3 901 тыс. руб. (рассчитано исходя из минимальной стоимости услуги). Предприятие безвозмездно предоставляет интересующую информацию и техническую документацию по объектам недвижимости администрации Волгограда и её структурными подразделениями, судебными и правоохранительными органами, службе судебных приставов, а соответственно несет расходы, отражаемые в составе затрат.

Предприятие осуществляет содержание архива и организует хранение и пополнение документов государственного технического учета объектов капитального строительства (свыше 690 тысяч единиц хранения).

2. Информация о финансовом положении организации, сопоставимости данных за отчетный и предшествующие годы.

Показатели финансового положения организации за отчетный и предшествующий периоды:

Показатель	31.12.2020	31.12.2019
Коэффициент текущей ликвидности	4,6	4,9
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,7	0,8
Рентабельность активов, %	7	3

Из прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, формируются фонды, согласно п.3.9. Устава и отчисления в бюджет Волгограда, согласно п.3.10. Устава. За 2020 год получена чистая прибыль в размере 622 тыс. руб.

По экономическому содержанию нераспределенную прибыль можно отнести к свободному резерву, который является внутренним источником финансовых средств долговременного характера. Средства нераспределенной прибыли помещены в конкретное имущество или находятся в обороте. Их величина характеризует результат деятельности предприятия и свидетельствует о том, насколько увеличились его активы за счет собственных источников.

3. Факты неприменения правил бухгалтерского учета.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

4. Сведения об отчетности.

4.1. Корректировка входящих остатков не производилась.

В отчетном периоде существенные изменения содержания и формы бухгалтерского баланса не принимались.

4.2. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

Об основных средствах раскрыта полная информация. Поскольку специфика ведения учета ОС МУП «Центральное межрайонное БТИ» определяется «Положением о принятии к бухгалтерскому учету муниципального имущества, передаваемого в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, и порядке его закрепления на праве хозяйственного ведения», утвержденным распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 28.04.2011 г. № 655 р. и в соответствии с Распоряжением от 31.08.2011 г. № 2026, то основным средством в бухгалтерском учете предприятия признаётся имущество стоимостью свыше 10 тыс. рублей (в налоговом – свыше 100 тыс. рублей).

За 2020 год приобретены ОС на сумму 20 746 рублей, продано имущество (транспортные средства первоначальной балансовой стоимостью 369 тыс. рублей) на сумму 104 тыс. рублей.

Для осуществления уставной деятельности используются не только объекты недвижимости, закрепленные на праве хозяйственного ведения в количестве 7 единиц, общей площадью 2 278 м², но и арендуемые – 8 объектов общей площадью 370,6 м². Объекты недвижимости, закреплённые на праве хозяйственного ведения, учитываются на счёте 01 «Основные средства»:

№ п/п	Наименование отделения Объект, закреплённый на праве хозяйственного ведения (характеристики)
1	Тракторозаводское отделение Встроенное нежилое помещение - Дзержинского, 15 (2 этаж) (S 269,10 м ²)
2	Красноармейское отделение Встроенное нежилое помещение - Канатчиков, 2 (1,2 этаж) (S 228,3 м ²)
3	Краснооктябрьское отделение Нежилое помещение - Титова, 12 (подвал) (S 59,7 м ²)
4	Краснооктябрьское отделение Встроенное нежилое помещение - Титова, 12 (1 этаж) (S 375,0 м ²)
5	Кировское отделение Встроенное нежилое помещение - Черемшанская, 34 (2 этаж) (S 273,4 м ²)
6	Дзержинское отделение Встроенное нежилое помещение - 51 Гвардейская, 1 (1,2,3 этажи) (S 575,2 м ²)
7	Ворошиловское отделение Встроенное нежилое помещение - Козловская, 5 (подвал) (S 497,3 м ²)

Арендуемые основные средства учитываются на забалансовом счёте 001 «Арендованные основные средства».

МУП «Центральное межрайонное БТИ», с согласия департамента муниципального имущества администрации Волгограда, предоставляет в аренду часть недвижимого имущества площадью 8,0 кв.м., находящегося на 2 этаже встроенного нежилого помещения общей площадью 273,40 кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. Черемшанская, д. 34. Имущество используется ИП Королевым А.В. для размещения офиса срок аренды с 11 ноября 2020 г. по 10 октября 2021 г.

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация:

- о способах оценки МПЗ по их группам (видам);
Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей в организации не проводились.

5. Сведения о связанных сторонах.

Связанные стороны в организации отсутствуют.

6. События после отчетной даты.

Распределение чистой прибыли, согласно Устава предприятия (приказ № 26-п от 19.03.2021г.).

Раздел III. Пояснения к бухгалтерской отчетности

В разд. I по. Стр. 1190 бухгалтерского баланса отражаются расходы, относящихся к будущим отчетным периодам, а именно, платеж за право пользования результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, так как, период списания этих расходов превышает 12 месяцев после отчетной даты. Расходы, с периодом списания, уменьшенным до 12 месяцев, отражаются в разделе II стр. 1260. Предварительная оплата договоров на долгосрочное предоставление прочих услуг, в т.ч. по страхованию, не отвечает критерию признания расходов, так как сохраняет за организацией, оплатившей услугу, право требования предоставления услуги либо возврата уплаченных сумм. Такая предоплата полностью соответствует признакам дебиторской задолженности и признается в бухгалтерском учёте именно в таком качестве. Показатели строки 1230 "Дебиторская задолженность" сформированы с учетом резервов по сомнительным долгам. Данные о дебиторской задолженности за выполненные работы и оказанные услуги отражаются обособленно от сумм авансов (предоплаты), перечисленных предприятием в соответствии с договорами.

Денежные потоки отражаются в Отчете о движении денежных средств, свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Поступления от покупателей и заказчиков отражаются по строке "поступления от продажи продукции товаров, работ и услуг" (код строки 4111). Платежи поставщикам и подрядчикам отражаются по строке "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" (код строки 4121). В разделе "Денежные потоки от текущих операций" (код строки 4122) платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей, среди прочего, подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам).

В таблицы 5.1., 5.3. пояснений отражены дебиторские и кредиторские задолженности, которые не погашены на конец отчетного года. В таблице 5.2 - информация о просроченной дебиторской задолженности по ее видам. В столбцах указана величина задолженности, учтенная по условиям договора, и балансовую стоимость - это стоимость по условиям договора, уменьшенная на величину резерва сомнительных долгов, созданного под нее.