

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

МУП «Центральное межрайонное БТИ»

за 2022 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: 400075, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. 51-я Гвардейская, д. 1;

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 31.12.2022 – 11 037 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; Изменения №7 в устав утверждены Распоряжением департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 24.12.2021 года № 5354 р.

Численность работников: среднесписочная – 80 чел.; средняя – 82 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 02.06.2015г.)

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 1 296 тыс. руб. (123 228 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 31.12.2022 г. остатки денежных средств на которых составляют:

№ п/п	Наименование	Расчетный счет	Сумма
1	ОТДЕЛЕНИЕ N8621 СБЕРБАНКА РОССИИ	40702810711000002686	5 512 164,21
2	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. КРАСНОДАРЕ	40702810311070005214	4 016 001,11
3	ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	40702810901000040803	551 118,28
	ИТОГО		10 079 283,60

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2022 г. составил: 80,9 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».

На конец отчетного периода имеется основных средств на сумму 15 523 329,28 руб. Начисленная амортизация составила 12 579 147,53 руб. Основные фонды изношены на 81%. Фондоотдача в 2022 году составила 20 руб. на каждый рубль основных производственных фондов.

Ежегодная переоценка основных средств не производилась.

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 2022 год составил 18 163 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 2022 году не привлекало.

Кредиторская задолженность – 5 971 тыс. руб. темп роста – 82,8 % (снижение на 17,2%).

Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

Дебиторская задолженность – 17 576 тыс. руб. темп роста – 84,4 % (снижение на 15,6%).

Наиболее крупными дебиторами являются: МУП «ВКХ»,

Просроченная дебиторская задолженность составляет – 15 896 тыс. руб.

Резерв под сомнительную, просроченную дебиторскую задолженность не создавался.

В составе дебиторской задолженности сформирована долгосрочная задолженность (реструктуризированная задолженность по которой предоставлена отсрочка погашения в рамках мирового соглашения в размере 333,6 тыс. руб. и в рамках соглашения об отсрочке (рассрочке) погашения задолженности 7 128,6 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 безнадежная задолженность. 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.

Суммы обеспечений, учтенные на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», списываются по мере погашения задолженности и на 31.12.2022 г. составляют 8,4 тыс. руб.:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс.руб.
	Обеспечение заявки для участия в торгах:	8,4
1	ОТС-tender АО	8,4
	ИТОГО	8,4

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 2022 г. – 63 940 тыс. руб.

1. Краткий анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Структура имущества (по состоянию на 31.12.2022):

а) Внеоборотные активы – **3 264** тыс. руб., в том числе:

- основные средства 2 944 тыс. руб.;

Семь объектов недвижимого имущества.

б) Оборотные активы – **28 224** тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2022 г. - **23 963** тыс. руб.

Итоги работы за 2022 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			
2021г.	2022г.	отклонение	темпа роста	2021г.	2022г.	отклонение	темпа роста	2021г.	2022г.	отклонение	темпа роста
65 644	63 940	- 1704	97,4	60 509	58 799	- 1710	97,2%	1 256	908	- 348	72,3%

Структура доходов предприятия по видам деятельности приведена в таблице:

№ п/п	Наименование услуги	Объем выручки, руб.
1	Техническая инвентаризация	23 182 081,57
2	Проектирование	9 437 746,92
3	Кадастровые работы с изготовлением технических планов	18 896 140,30
4	Доп. услуги (справки, учет)	11 325 811,21
5	Рыночная оценка	443 400,00
6	Юридические услуги	618 795,00
7	Аренда помещения - Черемшанская, 34	36 000,00
	ИТОГО:	63 939 975,00

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 96 %. В то время как на государственный сектор – 4%, уменьшение государственного сектора по сравнению с 2021 г. на 2%, увеличение поступлений от коммерческих предприятий на 2%.

МУП «Центральное межрайонное БТИ» принимало участие в закупках малого объема и конкурентных закупках. На электронных торговых площадках заключено за 2022 год 30 договоров на общую сумму 3 325,0 тыс. рублей.

Предприятие осуществляет содержание архива и организует хранение и пополнение документов государственного технического учета объектов капитального строительства. Ежедневно поступают запросы из администраций города и области, судов, органов следствия и прокуратуры налоговых и иных организаций выдаче информации из архива МУП ЦМБТИ, в основной части запрашиваются копии технических паспортов и сведений из них. За год 2022 года подготовлено ответов на запросы по городу Волгограду в количестве 7 455. Предприятие безвозмездно предоставляет интересующую информацию и несет расходы, связанные с использованием на их изготовление бумаги, множительной техники, электроэнергии и др., трюдозатраты и т.д., покрываемые из выручки от реализации работ (услуг).

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

Показатели финансового положения	31.12.2022	31.12.2021
Коэффициент текущей ликвидности	4,7	4,4
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,7	0,7
Рентабельность активов, %	7,0	7,2

Из прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, формируются фонды, согласно п.3.9. Устава и отчисления в бюджет Волгограда, согласно п.3.10. Устава. За 2022 год получена чистая прибыль в размере 907,6 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. Изменения в учетной политике.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" отражаются перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (п. 49 ФСБУ 6/2020), были скорректированы только входящие данные по ОС на 1 января 2022 г., а далее учет будет вестись по требованиям нового стандарта.

Переквалификация ОС.

В связи с переходом на ФСБУ 6 предприятием было принято и закреплено в учетной политике решение, что основные средства, используемые предприятием в ходе обычной деятельности, при выполнении работ или оказании услуг и в управленческой деятельности, с первоначальной стоимостью не более 100 000 руб., признаются незначительными и учитываются в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 (их стоимость в БУ списывается на расходы в том периоде, когда они понесены). В бухгалтерской программе 1С:Предприятие 8.3 все ОС меньше установленного лимита были переквалифицированы путем составления документов «Перевод ОС в малоценное оборудование», «Операция введенная вручную» от 10.01.2022г.

Таблица основных средств, признанных незначительными и переквалифицированными в имущество менее установленного лимита.

Наименование групп ОС	Кол-во, шт.	Балансовая стоимость, руб.
Офисное оборудование	297	6 871 780,22
Машины и оборудование (кроме офисного)	54	1 274 168,75
Производственный и хозяйственный инвентарь	227	2 419 155,75
Итого:	578	10 565 104,72

При этом была списана остаточная стоимость ОС в сумме 379 827 руб. 64 коп., являющихся незначительными активами (Дебет 84 Кредит 01) и накопленная амортизация ОС в сумме 10 185 277 руб. 08 коп. (Дебет 20,26 Кредит 02; Дебет 02 Кредит 01). Все активы, переквалифицированные в имущество менее установленного лимита были учтены на забалансовом счете МЦ.04.

Согласно п. 5 ФСБУ 6/2020, принято решение не применять стандарт в отношении следующих активов:

- Встроенное нежилое помещение – Черемшанская, 34 (1631-005) – 11 681,67 руб.,

- Электроустановка воздушной кабельной линии (27-003) - 20 429,44 руб.

Эти активы характеризуются одновременно признаками для признания в бухгалтерском учете объекта ОС, но имеющих стоимость ниже лимита.

Арендные объекты предприятие вправе учесть на забалансовом счете 001 в любом из случаев, указанных в п. 11 ФСБУ 25/2018. Запись ведется по кадастровой стоимости. Для определения кадастровой стоимости арендованных ОС у арендодателей была запрошена информация о кадастровом номере арендуемых помещений. Данная информация взята из открытого источника интернет сервиса он-лайн справочника Росреестра.

Предприятие классифицирует объект аренды как операционный, поэтому прежний принятый порядок учета актива не изменяется.

4. Факты неприменения правил бухгалтерского учета.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

5. 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. За 2022 год ОС не приобретались. Во 2 кв. 2022 г. признано непригодными и выбыло ОС в количестве -21 шт, на сумму 1 489 880,19 (один миллион четыреста восемьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 19 копеек) из них:

- Офисное оборудование – 1 227 818,73 – 11 шт;
- Машины и оборудование (кроме офисного) – 150 644,07 – 1 шт;
- Производственный и хозяйственный инвентарь – 111 417,39 – 9 шт.

В 4 кв. 2022 г. признано непригодными и выбыло ОС (Машины и оборудование (кроме офисного)) в количестве - 1шт, на сумму 249 383,05 (двести сорок девять тысяч триста восемьдесят три рубля 05 копеек).

Всего в 2022 г. признано непригодными и выбыло ОС в количестве -22 шт, на сумму 1 739 263,24 (один миллион семьсот тридцать девять тысяч двести шестьдесят три рубля 24 копейки) из них:

- Офисное оборудование – 1 227 818,73 – 11 шт;
- Машины и оборудование (кроме офисного) – 400 027,12 – 2 шт;
- Производственный и хозяйственный инвентарь – 111 417,39 – 9 шт.

Поступления ОС в 2022 году не было.

Таблица учета основных средств по кварталам.

ОС на начало 2022г., руб.	ОС на конец 1 кв. 2022г., руб.	ОС на конец 2 кв. 2022г., руб.	ОС на конец 3 кв.2022г. руб.	ОС на конец 4 кв.2022г. руб.
27 827 697,24	17 262 592,52	15 772 712,33	15 772 712,33	15 523 329,28

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 367,9 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)

Арендруемые основные средства учитываются на забалансовом счёте 001 «Арендруемые основные средства».

МУП «Центральное межрайонное БТИ», с согласия департамента муниципального имущества администрации Волгограда, предоставляет в аренду часть недвижимого имущества площадью 8,0 кв.м., находящемся 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 29.10.2021 по 28.09.2022 г., с 29.09.2022 по 28.08.2023

6. Сведения о связанных сторонах.

Связанные стороны в организации отсутствуют.

7. События после отчетной даты.

Распределение чистой прибыли, согласно Устава предприятия (приказ № 08-п от 15.02.2022г.).

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. 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, суммы страховых взносов). 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.