

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах АО «БТИ РТ»
за 2022 год

I. Общие сведения

I.1. Общая информация

Наименование: Акционерное общество «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан»

Сокращенное фирменное наименование: АО «БТИ РТ» (далее по тексту - Общество).
ИНН 1655396235

Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Парижской Коммуны, д.8

Почтовый адрес: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Парижской Коммуны, д.8

Дата образования: 21 декабря 2017г.

Общество создано в результате реорганизации Республиканского государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в форме преобразования в Непубличное Акционерное Общество.

Данные о государственной регистрации юридического лица:

Свидетельство о регистрации от 21.12.2017г.

ОГРН: 1171690126112

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан.

Основной вид деятельности по ОКВЭД: кадастровая деятельность

Среднесписочная численность штатных сотрудников составила за 2021г. – 344 человек, за 2022г.- 318 человек.

Полномочия Учредителя АО «БТИ РТ» от имени Республики Татарстан осуществляет Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Устав Акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» утвержден Постановлением Министерства земельных и имущественных отношений РТ от 15.09.2017 № 6-п.

Уставный капитал Общества составляет – 436 486 961 рублей и состоит из 436 486 961 обыкновенной именной акций номиналом 1 рубль каждая, все акции оплачены.

Единственным Акционером Общества в 2021-2022 г. являлось Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Величина базовой прибыли (убытка) на акцию за 2022 г. составляет 0,071 руб.

Величина базовой прибыли (убытка) на акцию за 2021 г. составляет 0,060 руб.

Общество имеет следующие лицензии:

Лицензия №16-00069Ф от 24.02.2015 на осуществление геодезической и картографической деятельности. Срок действия - бессрочно.

Общество является членом Некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан», Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (НАПФ), Саморегулируемой организации Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА-КАМА», Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве».

В соответствии с уставом Общества основной вид деятельности – кадастровая деятельность. На конец 2022г. в штате Общества числится 104 кадастровых инженера.

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность.

I.2. Филиалы и представительства

Общество не имеет представительств, имеет в своем составе межрайонные филиалы:

	Наименование филиала	Местонахождение
1.	Нурлатский филиал акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»	423040, РТ, г.Нурлат, ул.Гиматдинова, д.52
2.	Набережночелнинский филиал акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»	423800, РТ, г.Набережные Челны, ул.Гидростроителей, д.10
3.	Альметьевский филиал акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»	423450, РТ, г.Альметьевск, ул.Советская, д.153

I.3. Информация о структуре органов управления Общества

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом АО «БТИ РТ» в Обществе действует следующая структура органов управления:

Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества, принимающим решения по наиболее важным вопросам деятельности, является единственный акционер Общества – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Компетенция определена Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом АО «БТИ РТ».

Состав Совета директоров

Совет директоров ежегодно утверждается решением единственного акционера в количестве 5 человек.

Состав Совета директоров, утвержденный решением единственного акционера АО «БТИ РТ» от 17 июня 2022 года (должности указаны по состоянию на момент утверждения; состав утвержден в рамках принятия решений по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров).

Сведения о членах Совета директоров:

Фролов Алексей Михайлович

Председатель Совета директоров АО «БТИ РТ»

Первый заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Мусин Фарит Шагитович

представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан;

Хамзина Лена Ильдаровна

Генеральный директор АО «БТИ РТ»;

Столяров Сергей Николаевич

Заместитель исполнительного секретаря – начальник юридического управления Ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Татарстан»;

Николаев Артур Сергеевич

Независимый директор

Исполнительным органом является руководитель (генеральный директор), назначаемый на эту должность Учредителем.

Генеральный директор АО «БТИ РТ» – Хамзина Лена Ильдаровна.

Контролирующим органом является ревизионная комиссия, утвержденная распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан № 1784-р от 17.06.2022г.

I.4. Основные показатели деятельности Общества

Показатель	2022г. (тыс.руб.)	2021г. (тыс.руб.)	Отклонения (тыс.руб.)
Выручка по основным видам деятельности	494 587	485 375	9 212
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	275 243	254 327	20 916
<i>Прибыль по обычным видам деятельности</i>	219 344	231 048	11 704
Коммерческие расходы	3 558	3 799	-241
Управленческие расходы	179 497	181 358	-1 861
Проценты к получению	20 092	10 067	10 025
Проценты к уплате	174	-	174
Прочие доходы	29 037	27 097	1 940
Прочие расходы	40 539	43 462	-2 923
<i>Прибыль до налогообложения</i>	44 705	39 593	5 112
<i>Текущий налог на прибыль</i>	14 843	13 493	1 350
<i>Чистая прибыль</i>	30 637	26 123	4 514

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется в соответствии с приказом РГУП БТИ № 606 от 31.12.2008 г. «Об учетной политике» и внесенных изменений к ней на основании приказа № пр-915 от 29.12.17 «Об учетной политике Акционерного общества «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» (с дополнениями), приказами № ПР-848 от 30.12.2020, № ПР-952 от 30.12.2021, № ПР-953 от 30.12.2021, № ПР-954 от 30.12.2021.

Показатель отчетности считается существенным, если сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018. Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного в пункте 49 ФСБУ 25/2018, организация признает единовременную основу для каждого договора аренды на 31 декабря 2021 года — право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020. Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного в пункте 49 ФСБУ 6/2020, организация произвела единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

II.2. Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- при признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, капитальные вложения, капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, при этом активы, которые имеют стоимость не выше 40 тыс. руб. (за исключением зданий, сооружений, земельных участков) не признаются основными средствами;
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным способом, сроки полезного использования нематериальных активов составляют от 2 до 3 лет, в 2022 изменение сроков полезного использования способов определения амортизации нематериальных активов не производилось;
- переоценка основных средств и нематериальных активов не производится, проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном международными стандартами финансовой отчетности не производится;
- запасы учитываются по фактической себестоимости;
- списание запасов в производство производится по средней себестоимости.

Общехозяйственные расходы и расходы на продажу списываются на счет 90 «Продажи» полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К денежным средствам и денежным эквивалентам относятся наличные денежные средства, средства на расчетных и валютных счетах, переводы в пути. Депозиты размещенные в кредитных организациях включаются в состав финансовых вложений.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности, так как не является организацией-эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

III. Раскрытие существенных показателей Пояснения к «Бухгалтерскому балансу»

III.1. Корректировка сопоставимых показателей

В связи с началом применения с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество отразило корректировку показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	388 562	20 376	408 938
Отложенные налоговые активы	1180	366	(366)	-
Итого по разделу I	1100	402 734	20 010	422 744
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	74 184	(4)	74 180
Итого по разделу II	1200	347 004	(4)	347 000
БАЛАНС	1600	749 738	20 006	769 744
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	85 984	15 748	101 732
Итого по разделу III	1300	526 631	15 748	542 379
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3 604	3 604
Прочие обязательства	1450	-	659	659
Итого по разделу IV	1400		-	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	187 089	(5)	187 084
Итого по разделу V	1500	223 107	(5)	223 102
БАЛАНС	1700	749 738	20 006	769 744

Корректировка остаточной стоимости объектов основных средств на 31.12.2021 г. вызвана исключением из состава основных средств объектов, которые не соответствуют критериям признания к качеству объектов основных средств в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и пересмотром элементов амортизации основных средств (сроков полезного использования и установления ликвидационной стоимости основных средств).

Корректировка первоначальной стоимости по группам основных средств:

тыс. руб.

Показатели на 31.12.2021 г.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	542 426	(3 069)	539 357

Машины и оборудование (кроме офисного)	51 775	(1 422)	50 353
Транспортные средства	32 367	-	32 367
Офисное оборудование	16 361	(1 218)	15 143
Производственный и хозяйственный инвентарь	9 911	(1 088)	8 823
Другие виды основных средств	806	-	806
Сооружения	595	-	595
Здания	375 770	659	376 429
Земельные участки	54 841	-	54 841

Корректировка начисленной амортизации по группам основных средств:

тыс. руб.

Показатели на 31.12.2021 г.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	153 938	(23 446)	130 492
Машины и оборудование (кроме офисного)	44 786	(9 781)	35 005
Транспортные средства	18 471	(1 331)	17 140
Офисное оборудование	12 943	(4 089)	8 854
Производственный и хозяйственный инвентарь	8 856	(2 541)	6 315
Другие виды основных средств	710	(166)	544
Сооружения	63	-	63
Здания	68 109	(5 538)	62 571
Земельные участки	-	-	-

Корректировка остаточной стоимости по группам основных средств:

тыс. руб.

Показатели на 31.12.2021 г.	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	388 488	20 377	408 865
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 989	8 359	15 348
Транспортные средства	13 896	1 331	15 227
Офисное оборудование	3 418	2 871	6 289
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 055	1 453	2 508
Другие виды основных средств	96	166	262
Сооружения	532	-	532
Здания	307 661	6 197	313 858
Земельные участки	54 841	-	54 841

III.2. Основные средства

За 2022 год поступило основных средств на сумму 20570 тыс. руб. (за 2021 г. – 11 281 тыс. руб.).

За 2022 год выбыло основных средств на сумму 5 032 тыс. руб., в том числе транспортные средства в связи с реализацией на сумму 1 321 тыс. руб., а также часть оборудования, пришедшая в негодность ввиду полного физического износа. Доходы от продажи основных средств составили 477 тыс. руб., остаточная стоимость реализованных основных средств составила 477 тыс. руб., списано основных средств по остаточной стоимости на сумму 71 тыс. руб.

За 2021 год выбыло основных средств на сумму 2 720 тысяч руб., в том числе транспортные средства в связи с реализацией на сумму 2 100 тысяч рублей, а также часть оборудования, пришедшая в негодность ввиду полного физического износа.

Доходы от продажи основных средств составили 1492 тыс. руб., остаточная стоимость реализованных основных средств составила 0 тыс. руб., прибыль от реализации основных средств составила 1492 тыс. руб.

Выбытия (реализация и/или списания) объектов капитальных вложений за 2021-2022 г. не было.

Группы объектов ОС	На начало периода, тыс.руб		На конец периода, тыс.руб	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Земельные участки	54 841	-	54 925	-
Здания	376 429	(62 571)	392 149	(71 502)
Сооружения	595	(63)	1 054	(128)
Машины и оборудование (кроме офисного)	50 353	(35 005)	49 641	(37 296)
Офисное оборудование	15 143	(8 854)	14 337	(10 177)
Транспортные средства	32 367	(17 140)	33 182	(20 202)
Производственный и хозяйственный инвентарь	8 823	(6 315)	8 801	(6 649)
Другие виды основных средств	806	(544)	806	(608)
Итого:	539 357	(130 492)	554 895	(146 562)

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и 31.12.2020 г. Общество не имело пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств. По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 гг. Обществом не были выявлены признаки обесценения объектов основных средств и капитальных вложений.

По состоянию на 31.12.2022 у Общества отсутствовали основные средства в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге.

К элементам амортизации относятся срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

Сроки полезного использования по группам основных средств составили:

Здания, сооружения – от 12 до 60 лет

Машины и оборудование – от 5 до 18 лет

Транспортные средства и прочие – от 5 до 6 лет

Права пользования активами (ППА) – от 3 до 5 лет

Обществом были пересмотрены сроки полезного использования по отдельным объектам основных средств на 31.12.2021 г., по которым остаточная стоимость была равна нулю.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств на 31.12.2021 и 31.12.2022 по группам основных средств «здания, сооружения», «машины и оборудование», «права пользования активами» была признана нулевой так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной и в ряде случаев ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена. По группе основных средств «Транспортные средства» была установлена ликвидационная стоимость по отдельным объектам в размере от 28 до 349 тыс. руб.

Права пользования активами

Общество использует арендованные по долгосрочным договорам аренды нежилые помещения для осуществления основных видов деятельности.

Обществом не осуществлялись дополнительные затраты в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутствовали, ограничения по использованию предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом было отражено право пользования активами по долгосрочным договорам аренды нежилых помещений в сумме 659 тыс. руб., которая представляет собой дисконтированную величину арендных платежей. Для дисконтирования была использована ставка 11%, которая представляет собой среднюю ставку по кредитам, которые Общество могло бы привлечь на сопоставимые сроки. Для дисконтирования использовались ставки аренды, отраженные в договорах.

В течение 2022 г. Обществом были отражены права пользования активами (аренда офисных помещений) на сумму 2 108 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. стоимость права пользования активами составила 2767 тыс. руб., амортизация на 31.12.2022 г. составила 707 тыс. руб., остаточная стоимость прав пользования активами составила на 31.12.2022 г. 2060 тыс. руб.

По ряду договоров аренды Общество уплачивает коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы, которые не учитывались при расчете обязательств по аренде. Всего за 2022 г. по долгосрочным договорам аренды нежилых помещений были отражены коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы на сумму 105 тыс. руб.

Будущие арендные платежи, подлежащие уплате в 2023 г., по долгосрочным договорам аренды нежилых помещений, составляли на 31.12.2022 г. 833,0 тыс. руб.

По итогам 2022 г. Общество не проводило пересмотр фактической стоимости прав пользования активами и обязательств по аренде по причине отсутствия изменений условий договора аренды.

В бухгалтерском балансе права пользования активами отражены по строке 1150 «Основные средства».

В 2022 г. были отражены расходы по процентам, начисленные на обязательства по аренде в сумме 174 тыс. руб., данные расходы отражены в Отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате».

III.3. Финансовые вложения

В строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса за 2022г. отражен обеспечительный платеж (депозиты со сроком погашения более 12 месяцев) АО «Газпромбанк» на сумму 12 605 тысяч рублей сроком до 01.03.2024г.

В строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражено размещение денежных средств организации в краткосрочные депозиты на общую сумму 284 300 тыс. руб.

Расшифровка строки 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса

тыс. руб.

№ п/ п	Депозитный вклад	Остаток на 31.12.2020 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2022 г.
1	ПАО "АК БАРС" БАНК Ген. согл. №03/104502/16/14 Заявка №53 от 09.10.20 с 09.10.20 по 11.01.21; 3,95%	100 000	-	-
2	ПАО АББ(Депоз УПРАВЛЯЕМЫЙ) ПКБО 03/10/4502/16/14,п/с 43	37 275	-	-

№ п/ п	Депозитный вклад	Остаток на 31.12.2020 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2022 г.
	22.01.20 — 25.01.21 3,85%			
3	ПАО «АК БАРС» БАНК ПКБО.№450219123037 от 23.04.19 Подтверждение №6 от 22.10.20 с 22.10.20 по 22.04.21; 4,05%	41 000	-	-
4	ПАО "АК БАРС" БАНК заявка №6 с 26.10.21 по 24.06.22 6%	-	42 000	
5	ПАО "АК БАРС" БАНК заявка №4 с 13.10.21 по 13.04.22 6,2%	-	100 000	
6	ПАО "АК БАРС" БАНК «Управ-мый» п/с №44 от 25.01.21 по 25.01.22 3,55%		32 900	
7	ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ с 02.10.2020 по 10.01.2021 4%	10 500	-	-
8	ФИЛИАЛ «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) №329, д/с №1 от 13.10.21 по 12.01.22 6,17%	-	11 000	
9	АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" 067-14-12/23 от 24.04.18 Подтверждение №17 от 27.10.20 по 27.01.21 4,3%	20 000		-
10	АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" 067-14-12/23 от 24.04.18 Подтверждение №18 от 27.10.20 по 27.01.21 4,3%	3 600		-
11	АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" 067-14-12/23 от 24.04.18 Подтверждение №24 от 25.10.21 по 24.01.22 6,8%	-	24 765	
12	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В г.Казани п/с №9 от 21.07.21 по 17.01.22	-	10 200	
13	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. КАЗАНИ п/с №6 от 03.06.21 по 17.01.22 4,1%	-	2 000	
14	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. КАЗАНИ п/с №8 от 30.06.21 по 17.01.22 4,8%	-	6 250	
15	Ф-л БАНКА ГПБ (АО) в г.Казани Ген.согл.№Д1-168031/2019/047 от 20.09.19 Подтверждение №19 от 02.10.20 с 02.10.20 по 11.01.21 4,0%	11 400		-
16	Ф-л БАНКА ГПБ (АО) в г.Казани Ген.согл.№Д1-168031/2019/047 от 20.09.19 Подтверждение №20 от 16.11.20 с 16.11.20 по 17.02.21 4,0%	14 800		-
17	Ф-л БАНКА ГПБ (АО) в г.Казани Ген.согл.№Д1-168031/2019/047 от 20.09.19 Подтверждение №21 от 30.12.20 с 30.12.20 по 01.04.21 4,0%	9 900		-
18	ПАО "АК БАРС" БАНК подтверждение №1 с 01.02.22 по 02.02.23 7,35%	-	-	113 600
19	ПАО "АК БАРС" БАНК с 12.10.22 по 11.01.23 7,05%	-	-	90 000
20	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. КАЗАНИ п/с №9 от 17.10.22 по 16.01.23 7,2%	-	-	11 700
21	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. КАЗАНИ п/с №10 от 25.11.22 по 27.02.23 7,8%	-	-	20 000
22	АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" 067-14-12/23 от 24.04.18 Подтверждение	-	-	24 000

№ п/ п	Депозитный вклад	Остаток на 31.12.2020 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2022 г.
	№29 от 14.11.22 по 14.02.23 8,05%			
23	ПАО "АК БАРС" БАНК заявка №8 с 30.12.22 по 30.03.23 7,15%	-	-	15 000
24	Вексель Сбербанка	624	-	-
	Итого	249 099	229 115	284 300

III.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31 декабря 2022г. составляет 47 401 тыс. руб., на 31 декабря 2021 г. – 74 180 тыс. руб. В том числе задолженность покупателей и заказчиков с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам — 22 956,2 тыс. руб. на 31.12.2022 и 43 633,6 тыс.рублей на 31.12.2021 г.

Перечень основных дебиторов (свыше 100 тыс.руб.) на 31.12.2022г.:

№ п/п	Наименование дебиторов	Сумма, тыс. руб.
1	Исполнительный комитет Сокольского сельского поселения	104,3
2	СП "Татнефть-Добыча"	107,3
3	ООО УСК Стандарт	110,6
4	ООО Август-Камское устье	122,5
5	АО Сетевая компания	123,4
6	Исполнительный комитет Базарно-Матакского сельского поселения Алькеевского района	127,1
7	ООО СКИ Кредо	136,1
8	Палата имущественных и земельных отношений Дрожжановского рай- она РТ	148,2
9	Государственный жилищный фонд при Президенте РТ некомм. орг.	112,5
10	ИК Верхнеошминского СП	155,1
11	ООО ПХГ ГАЗПРОМ	159,0
12	ООО МОЛКО-Дрожжаное	192,5
13	ООО МНКТ	200,0
14	ООО Ак Таш	214,8
15	Исполнительный комитет г.Лаишево	242,1
16	ООО ЦИ и УП	268,4
17	Исполком г. Агрыз	275,0
18	Исполком Менделеевск	287,5
19	БТИ - Федеральный кадастровый центр ООО	300,0
20	ПАО Оргсинтез	345,7
21	АО ИННОПОЛИС ДЕВЕЛОПМЕНТ	350,8
22	Исполнительный комитет города Кукмор	375,2
23	АО ОЭЗ Иннополис	391,0
24	Арбитражный суд РТ	504,9
25	ПИЗО Пестречинского муниципального района	657,1
26	ЗАО Предприятие Кара Алтын	770,4
27	ПАО Нижнекамскнефтехим	835,0
28	АО Транснефть-Прикамье	1 001,0
29	ООО Домкор Строй	1 654,4

III.5. Капитал и резервы

На основании Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений РТ №1190-р от 05.07.2018г. был увеличен Уставный фонд Общества за счет дополнительной эмиссии обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 4 300 763, стоимостью 1 рубль каждая.

На конец 2022 года Уставный фонд Общества составляет в размере 436 486 961 рубль, состоящим из 436 486 961 обыкновенной именной бездокументарной акции номинальной стоимостью 1 рубль каждая, размещаемых путем их приобретения Республикой Татарстан, все размещенные акции оплачены.

В Обществе создается резервный фонд. На конец 2022г. резервный фонд составляет 9 767 тыс. руб.

III.6. Расчет налога на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также «Отчете о прибылях и убытках» за 2021, 2022 гг следующие показатели:

тыс.руб.				
№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2021год	За 2022 год
1	2	3	4	5
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	39 593	44 705
2	2411	Текущий налог на прибыль	(13 493)	(14 843)
3	2412	Отложенный налог на прибыль	177	701
4	2460	Прочее	(154)	74
5	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	26 123	30 637

Условный расход по налогу на прибыль за 2022 г. составил 8941 тыс. руб. (за 2021 г. – 7919 тыс. руб.).

Постоянный налоговый расход за 2022 год составил 5201 тыс. руб. (за 2021 год – 3229 тыс. руб.). Постоянный налоговый расход сформирован в основном, за счет не принимаемых для налогообложения расходов.

Вычитаемые временные разницы, повлекшие корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль за 2022 г., составили 2618 тыс. руб., в том числе возникшие – 2647 тыс. руб., погашенные – 30 тыс. руб., за 2021 год - 718 тыс. руб., в том числе возникшие – 718 тыс. руб.). Вычитаемые временные разницы, в основном, связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете амортизации по основным средствам и признанием права пользования активом.

Налогооблагаемые временные разницы, повлекшие корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль за 2022 г., составили 885 тыс. руб., в том числе возникшие – 3877 тыс. руб., погашенные – 4762 тыс. руб., за 2021 г. – 167 тыс. руб., в том числе возникшие 131 тыс. руб. и погашенные 298 тыс. руб. Налогооблагаемые временные разницы, в основном, связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете амортизации по основным средствам.

Пояснения к «Отчету о финансовых результатах»

III.7. Выручка и расходы

Выручка в разрезе видов деятельности:

Наименование вида деятельности	тыс. руб.	
	2021 г.	2022г.
	Сумма	Сумма
Оказание услуг, в т.ч.	485 375	494 587
тех.инвентаризация, тех.план	308 991	296 666
оценка	16 052	11 309
проектирование	34 225	46 032
межевание	62 080	84 784
агентские услуги	6 779	7 288
справки	31 190	22 549
экспертиза строительная	4 246	5 081
энергоаудит	204	159
составление договоров	74	72
прочие работы	21 534	20 647

Общество не получало выручку по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Информация по расходам по обычным видам деятельности приведена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Раскрытие информации в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Общество использовало право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018, в отношении краткосрочных договоров аренды нежилых помещений. По данным договорам Общество не отражало право пользования активом и обязательства по аренде. Необходимость заключения таких договоров аренды нежилых помещений оценивается Обществом исходя из целесообразности в соответствии с результатами по основным видам деятельности.

Расходы по краткосрочным договорам аренды составили за 2022 г. 2217 тыс. руб., в том числе арендные платежи 1519 тыс. руб., переменные арендные платежи в виде компенсации коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственные расходов 698 тыс. руб.

Будущие арендные платежи, подлежащие уплате в 2023 г., по действующим краткосрочным договорам аренды нежилых помещений, составляли на 31.12.2022 г. 1091 тыс. руб.

III.8. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

	2021 г.		2022г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация основных средств	1 492	-	477	-
Реализация материалов	14	-	24	-
Размещение ТС на парковке	610	-	613	-
Сдача имущества в аренду, субаренду	4 828	-	7 201	-
Восстановление неиспользованного резерва	15 362	-	16 777	-
Страховое возмещение	83	-	-	-
Прочие доходы	4 708	-	3 945	-
Услуги банка	-	(3 711)	-	(4 174)
Премии и прочие выплаты	-	(13 531)	-	(1 206)
Резерв и оценочные обязательства	-	(21 003)	-	(25 297)
Страховые взносы с прочих расходов	-	(60)	-	-
Расходы по сдаче имущества в аренду	-	(166)	-	(196)
Отчисления на культурно-массовые мероприятия	-	-	-	(2 281)
Спецодежда	-	(165)	-	(21)
Налоги	-	(818)	-	(947)
Взносы в СРО	-	(140)	-	(204)
Расходы на хоз.нужды	-	(398)	-	(1 051)
Амортизация	-	(582)	-	(878)
Благотворительная помощь	-	(359)	-	(187)
Безвозмездная передача имущества	-	(10)	-	-
Затраты на списание ОС	-	(1)	-	(549)
Прочие расходы	-	(2 518)	-	(3 548)
Итого прочие доходы/расходы	27 097	43 462	29 037	40 539

Раскрытие информации в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

В 2021-2022 гг. Общество получало доходы от сдачи собственных нежилых помещений в аренду. Общество не отражало чистые инвестиции в аренду по таким договорам по следующим основаниям:

- условиями договоров аренды не предусмотрен переход к арендаторам права собственности на предмет аренды;
- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Доходы от сдачи имущества в операционную аренду составили за 2022 г. 7 201 тыс. руб., переменные арендные платежи (компенсация коммунальных, эксплуатационных и иных расходов арендодателя) составили 1898 тыс. руб.

Доходы от сдачи имущества в операционную аренду составили за 2021 г. 4 828 тыс. руб., переменные арендные платежи (компенсация коммунальных, эксплуатационных и иных расходов арендодателя) составили 1247 тыс. руб.

Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

III.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/11 «Отчет о движении денежных средств»

Для выполнения требования пункта 16 ПБУ 23/11 в части НДС, рассчитан свёрнутый результат следующих трёх денежных потоков:

1. Подлежащий возмещению НДС в составе платежей поставщикам и подрядчикам.
2. НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков.
3. Платежи НДС в бюджет.

Указанный результат отражен по строке «прочие платежи» по итогам деятельности за 2022 год.

В строке 4122 платежи в связи с оплатой труда работников «Отчета о движении денежных средств» за 2022 год сумма 363 104 состоит из оплаты труда- 242 856 тыс. руб., НДФЛ- 36 921 тыс. руб., удержанных и перечисленных алиментов – 1 069 тыс. руб. и отчислений во внебюджетные фонды- 82 258 тыс. руб.

В строке 4122 платежи в связи с оплатой труда работников «Отчета о движении денежных средств» за 2021 год сумма 345 308 состоит из оплаты труда- 227 979 тыс. руб., НДФЛ- 34 624 тыс. руб., удержанных и перечисленных алиментов – 1 142 тыс. руб. и отчислений во внебюджетные фонды- 81 563 тыс. руб.

Расшифровка строки 4119 «прочие поступления»:

Показатели	За 2022 г.	За 2021 г.
Коммунальные платежи	1 040	1 051
Возврат от поставщиков	217	142
Агентские услуги	190	214
Возмещение из ФСС	229	263
Госпошлина	27	74
Возврат от подотчетных лиц	420	428
Проценты по депозитам	20 346	8 871
Взносы от сотрудников	196	59
Возмещение по страховым случаям	9	60
Возмещение по исполнительному листу	13	275
Возврат налогов	18	-
Возврат задатка по обеспечению	42 926	13 686
Поступление за пользование чужими денежными средствами, услуги банка (возврат)	32	1
Движения по депозитам	-	10 715
Иные поступления	299	292
Итого по строке 4119	65 962	36131

Расшифровка строки 4129 «прочие платежи»:

Показатели	За 2022 г.	За 2021 г.
Возврат покупателям, заказчикам	7 003	5 920
Налоги	8 488	5 168
Выдача займов	5 409	2 984
Профсоюзные взносы	428	-
Платежи по страхованию имущества, сотрудников	928	1 042
Оплата обеспечения	40 731	17 290
Движение по депозитам	54 873	-

Показатели	За 2022 г.	За 2021 г.
Комиссия банку	4 219	3 981
Иные платежи	483	161
Итого по строке 4129	122 562	36 546

III.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Обществом на 31.12.2022г. создано оценочных обязательств на сумму 40 993 тыс. руб., в том числе:

- по неиспользованным отпускам в сумме 16 605 тыс. рублей. Срок исполнения обязательств по неиспользованным отпускам составляет не более 12 месяцев после окончания отчетного периода;

- по гарантийным обязательствам в связи с выполнением работ, оказанием услуг в сумме – 13 303 тыс. руб.;

- по затратам на сканирование инвентарных дел в архивах — 7 203 тыс. руб.

- по ответам на запросы — 3 882 тыс.руб.

Условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод, и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

К условным обязательствам относится возможное присуждение штрафа в сумме 155 тыс. руб. в рамках судебного дела № А55-5084/2023 от 01.03.2023 г., организация рассматривает риск как низкий.

III.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

На момент составления бухгалтерской отчетности Общество не владеет информацией в части событий после отчетной даты, т.е. о событии, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

III.12. Операции со связанными сторонами

Акционером АО «БТИ РТ» является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, которому принадлежит 100% акций Общества.

В 2022 году были начислены и выплачены дивиденды в сумме 13 062 тыс. руб., в 2021 году были начислены и выплачены дивиденды в сумме 24 835 тыс. руб.

Юридические лица, в котором АО «БТИ РТ» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо в котором АО «БТИ РТ» владеет более чем 20% долей уставного или складочного капитала отсутствуют.

АО «БТИ РТ» не является участником финансово-промышленной группы. АО «БТИ РТ» не участвует в совместной деятельности.

Общество имеет связанные стороны в виде организаций и предприятий, находящихся под общим контролем, к которым относятся организации и предприятия акционером, участником и/или учредителем которых является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

В 2021-2022 гг. операции с организациями и предприятиями, находящимися под общим контролем, представлены только операциями по оказанию услуг, выполнением работ в которых АО «БТИ РТ» выступает как исполнитель и как заказчик. Информация по операциям представлена в таблицах:

Продажа продукции, товаров, работ (услуг)

Наименование связанных сторон	2022 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.
Организации и предприятия, находящиеся под общим контролем	4 203	6 974

Закупки у связанных сторон товаров, работ, услуг и прочих оборотных активов

Наименование связанных сторон	2022 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.
Организации и предприятия, находящиеся под общим контролем	4 615	6 485

Дебиторская задолженность связанных сторон составила

Наименование связанных сторон	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	Срок погаше-ния (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погаше-ния (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	Срок погаше-ния (до 1 года/более 1 года)
Организации и предприятия, находящиеся под общим контролем	62	До 1 года	246	До 1 года	951	До 1 года

Кредиторская задолженность связанных сторон составила

Наименование связанных сторон	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	Срок погаше-ния (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погаше-ния (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	Срок погаше-ния (до 1 года/более 1 года)
Организации и предприятия, находящиеся под общим контролем	827	До 1 года	1 220	До 1 года	931	До 1 года

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами

Наименование связанных сторон	2022 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.
Поступления		
Организации и предприятия, находящиеся под общим контролем	5 965	15 544
Платежи		
Выплата дивидендов	(13 062)	(24 835)
Организации и предприятия, находящиеся под общим контролем	(4 880)	(6 948)

Вознаграждения совету директоров не выплачивалось.

Суммарный размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу (с учетом начислений и взносов) в 2022 г. составила 26 775 тыс. руб., в том числе вознаграждения без учета страховых взносов 21 934 тыс. руб., страховые взносы — 4 841 тыс. руб. (в 2021 г. — 25 938 тыс. руб., в том числе вознаграждения без учета страховых взносов 21 266 тыс. руб., страховые взносы — 4 672 тыс. руб.). Все вознаграждения являются краткосрочными, то есть подлежали выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты.

III.13. Раскрытие информации по использованию энергоресурсов и экологической деятельности

Наименование показателя	2022 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.
Совокупные затраты на приобретение и потребление всех	11747	11883

Наименование показателя	2022 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.
видов энергетических ресурсов		
Затраты на приобретение и потребление на цели производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) энергетических ресурсов по видам энергии, всего	11747	11883
в том числе:		
- на электрическую энергию	3803	3893
- тепловую энергию	2484	2558
- газоснабжение	463	449

В 2021-2022 гг. Общество не осуществляло капитальные вложения в объекты основных средств, связанных с экологической деятельностью, затрат по содержанию и эксплуатации объектов основных средств связанных с экологической деятельностью не было, общество не осуществляло существенных текущих расходов связанных с экологической деятельностью, так как отсутствуют источники выбросов вредных веществ.

Генеральный директор _____

Хамзина Л.И.

Главный бухгалтер _____

Нигматуллина Д.Р.



30 марта 2023 г.

