

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

МУП «Центральное межрайонное БТИ»

за 2023 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 31.12.2023 – 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 – 73,6 чел.; средняя – 75 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 – 9 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. Суммарные 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 1 281 тыс. руб. (106 737 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 31.12.2023 г. остатки денежных средств на которых составляют:

№ п/п	Наименование	Расчетный счет	Сумма
1	ОТДЕЛЕНИЕ N8621 СБЕРБАНКА РОССИИ	40702810711000002686	4 929 037,19
2	БАНК ГПБ (АО)	40702810500000041829	7 852 052,75
3	ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	40702810901000040803	161 101,59
	ИТОГО		12 942 191,53

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2023 г. составил: 114,2 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 14 065 752,45 руб. Начисленная амортизация составила 11 168 892,82 руб. Основные фонды изношены на 79%. Фондоотдача в 2023 году составила 22 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 2023 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 2023 году не привлекало.

Кредиторская задолженность – 6 655 тыс. руб. темп роста – 111,5 % (увеличение на 28,7%).

Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

Дебиторская задолженность – 16 278 тыс. руб. темп роста – 92,6 % (снижение на 8,2%).

Наиболее крупными дебиторами являются: МУП «ВКХ».

Просроченная дебиторская задолженность составляет – 13 948 тыс. руб.

Создан резерв под сомнительную, просроченную дебиторскую задолженность в размере 37 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности сформирована долгосрочная задолженность (реструктуризированная задолженность по которой предоставлена отсрочка погашения в рамках мирового соглашения в размере 323,1 тыс. руб. и в рамках соглашения об отсрочке (рассрочке) погашения задолженности 6 509,5 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 31.12.2023 г. составляют 18,1 тыс. руб.:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс.руб.
	Обеспечение заявки для участия в торгах:	18,1
1	ОТС-tender АО	8,1
2	РТ-ПРОЕКТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ АО	10,0
	ИТОГО	18,1

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

В целях признания доходов и расходов используется метод начисления.

Общий оборот по реализации услуг за 12 месяцев 2023 г. – 64 723 тыс. руб.

1. Краткий анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Структура имущества (по состоянию на 31.12.2023):

а) Внеоборотные активы – 2 940 тыс. руб., в том числе:

- основные средства 2 897 тыс. руб.;

Восемь объектов недвижимого имущества.

б) Оборотные активы – 29 514 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2023 г. - 24 096 тыс. руб.

Итоги работы за 2023 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			
2023г.	2022г.	отклоне ние	тем п роста	2023г.	2022г.	отклоне ние	тем п роста	2023г.	2022г.	отклоне ние	тем п роста
64 723	63 940	783	101,2%	59 573	58 799	774	101,3%	860	908	- 48	94,7%

Структура доходов предприятия по видам деятельности приведена в таблице:

№ п/п	Наименование услуги	Объем выручки , руб.
1	Техническая инвентаризация	26 255 297,32
2	Проектирование	9 032 124,50
3	Кадастровые работы с изготовлением технических планов	17 597 783,73
4	Доп. услуги (справки, учет)	10 847 753,23
5	Рыночная оценка	679 480,00
6	Юридические услуги	274 800,00
7	Аренда помещения - Черемшанская, 34	36 000,00
	ИТОГО:	64 723 238,78

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 94%. В то время как на государственный сектор – 6%, увеличение государственного сектора по сравнению с 2022 г. на 2%, уменьшение 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 2023 год 15 контрактов на общую сумму 810 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 2023 года подготовлено ответов на запросы по городу Волгограду в количестве 4 458. Предприятие безвозмездно предоставляет интересующую информацию и несет расходы, связанные с использованием на их изготовление бумаги, множительной техники, электроэнергии и др., трудозатраты 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	31.12.2023	31.12.2022
Коэффициент текущей ликвидности	4,4	4,7
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,7	0,7
Рентабельность активов, %	8,7	7,0

Из прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, формируются фонды, согласно п.3.9. Устава и отчисления в бюджет Волгограда, согласно п.3.10. Устава. За 2023 год получена чистая прибыль в размере 859,6 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.

Предприятие учитывает единый налоговый платеж на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» на отдельном субсчете 68-90 «Единый налоговый платеж».

Предприятие учитывает начисление страховых взносов на счете 69 «Взносы в ПФР и ФСС по единому тарифу».

Предприятие направляет отчетность в Социальный фонд России (СФР), с 01.01.2023 года отчитывается по единой отчетной форме - ЕФС-1 (вместо отчетов 4-ФСС, ДСВ-3, СЗВ-ТД и СЗВ-СТАЖ).

Предприятие оформляет в электронном виде путевые листы и акты сверки взаимных расчетов с контрагентами по формам, утвержденным ФНС.

4. Факты неприменения правил бухгалтерского учета.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

5. Сведения об отчетности.

Корректировка входящих остатков не производилась.

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

Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

Об основных средствах раскрыта полная информация.

За 2023 год ОС не приобретались.

В 1 кв. 2023 г. признаны непригодными и выбыли в соответствие с распоряжением ДМИ № 1261 р от 20.03.2023г. ОС в количестве - 2 шт., первоначальной (балансовой) стоимостью 256 850,00 (двести пятьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек) из них:

- Офисное оборудование – 130 850,00 – 1 шт.;
- Машины и оборудование (кроме офисного) – 126 000,00 – 1 шт.

В 4 кв. 2023 г. признаны непригодными и выбыли ОС в количестве – 10 шт., первоначальной (балансовой) стоимостью 1 200 726,83:

- Офисное оборудование – 107 203,39 – 1 шт.;
- Машины и оборудование (кроме офисного) -1 093 523,44 – 9 шт.

Всего в 2023 г. признаны непригодными и выбыли в соответствие с распоряжением ДМИ № 8156 р от 26.12.2023 ОС в количестве -12 шт., первоначальной (балансовой) стоимостью 1 457 576,83 (один миллион четыреста пятьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят шесть рублей 83копейки) из них:

- Офисное оборудование – 238 053,39 – 2 шт.;
- Машины и оборудование (кроме офисного) – 1 219 523,44 – 10 шт.

Поступления ОС в 2023 году не было.

Таблица учета основных средств по кварталам в руб.

ОС на 01.01.2023г.	ОС на 31.03.2023г.	ОС на 30.06.2023г.	ОС на 30.09.2023г.	ОС на 31.12.2023
15 523 329,28	15 266 479,28	15 266 479,28	15 266 479,28	14 065 752,45

Кроме того, в 1 кв. выбыли ОС, переведенное в малоценное оборудование в 2022 году:

- Офисное оборудование –303916,72 – 18 шт.;
- Машины и оборудование (кроме офисного) –94 599,37 – 8 шт.;
- Производственный и хозяйственный инвентарь- 42193,10 - 5 шт.

Итого: 440 709,19 – 31 шт.;

В 4 кв. выбыли ОС, переведенное в малоценное оборудование в 2022 году:

- Офисное оборудование –933 645,55 – 49 шт.;
- Машины и оборудование (кроме офисного) –347 426,50 – 19 шт.;
- Производственный и хозяйственный инвентарь -86 889,00 - 6 шт.

Итого: 1 394 394,44 – 74 шт.

Списана в материальные расходы стоимость автошин в количестве - 68 шт., остаточной стоимостью 203 752,30, с последующим учетом на забалансовом счете МЦ.04.

Для осуществления уставной деятельности используются не только объекты недвижимости, закрепленные на праве хозяйственного ведения в количестве 8 единиц, общей площадью 2 278 м2, но и арендуемые – 5 объектов общей площадью 221,5 м2.

В 1 квартале 2023 года было проведено разделение объекта недвижимого имущества нежилое помещение – Титова 12 (1этаж) инв. № Н002-003, площадью 375 м2. В соответствии с распоряжение ДМИ Администрации Волгограда №1208 р от 16.03.2023г зарегистрировано два объекта: нежилое помещение – Титова 12 (1 этаж, помещение 1, S 86,8 м2) и нежилое помещение – Титова 12 (1 этаж, помещение 2, S 288,2 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, помещение 1) (S 86,8 м 2)
5	Краснооктябрьское отделение Встроенное нежилое помещение - Титова, 12 (1 этаж, помещение 2) (S 288,2 м 2)
6	Кировское отделение Встроенное нежилое помещение - Черемшанская, 34 (2 этаж) (S 273,4 м 2)
7	Дзержинское отделение Встроенное нежилое помещение - 51 Гвардейская, 1 (1,2,3 этажи) (S 575,2 м 2)
8	Ворошиловское отделение Встроенное нежилое помещение - Козловская, 5 (подвал) (S 497,3 м 2)

Арендуемые основные средства учитываются на забалансовом счёте 001 «Арендованные основные средства». Запись ведется по кадастровой стоимости.

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 29.09.2022 г. по 28.08.2023 г., с 29.08.2023 г. по 28.07.2024 г.

МУП «Центральное межрайонное БТИ», с согласия Департамента муниципального имущества администрации Волгограда, предоставляет в безвозмездное пользование недвижимое

имущество площадью 86,8, кв.м., находящемся на 1 этаже встроенного нежилого помещения по адресу: г. Волгоград, ул. Титова, 12 (1 этаж, помещение 1). Имущество использует Прокуратура Волгоградской области в соответствии с договором № 61-2023 от 17.04.2023г.

6. Сведения о связанных сторонах.

Связанные стороны в организации отсутствуют.

7. События после отчетной даты.

Распределение чистой прибыли, согласно Устава предприятия (приказ № 20 - П от 19.03.2024г.).

Раздел III. Пояснения к бухгалтерской отчетности

В разд. I по. Стр. 1190 бухгалтерского баланса отражаются расходы, относящихся к будущим отчетным периодам, 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. 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.