

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-КУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«УСТЬ-КУТСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
УСТЬ-КУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

ул. Хорошилова, 2, г. Усть-Кут, 666781
тел./ факс (39565) 5-75-92, тел.5-60-37
e-mail: uk_bti@mail.ru

« 30 » 03 2026 г. № б/н

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу
на 31.12.2025 года.

Муниципальное предприятие «Усть-Кутское бюро технической инвентаризации» Усть-Кутского Муниципального Образования (сокращенное наименование - МП «Усть-Кутское БТИ» УКМО, далее Предприятие) было создано в соответствии с Постановлением Администрации Усть-Кутского муниципального образования от 30.03.2004 г. №330-п и Федеральным законом от 14.11.2002 г. №161-ФЗ «О государственных муниципальных унитарных предприятиях».

Как юридическое лицо, Предприятие зарегистрировано в Межрайонной ИФНС № 13 по Иркутской области 07.04.2004 г., за основным регистрационным номером 1043802083258.

Учредителем и собственником имущества Предприятия является Усть-Кутское муниципальное образование. Функции и полномочия учредителя и собственника имущества Предприятия от имени Усть-Кутского муниципального образования осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования. Предприятие имеет устав, утвержденный Постановлением Администрации Усть-Кутского муниципального образования от 07.02.2012 г. (далее Устав).

Целями создания Предприятия, согласно Уставу, являются:

- обеспечение органов государственной власти и органов местного самоуправления полной достоверной информацией об объектах капитального строительства (далее ОКС);
- сбор и предоставление сведений об ОКС для проведения государственного статистического учета;
- оказание услуг по технической инвентаризации, проведение кадастровых работ, ОКС и выдаче сведений об ОКС;
- получение прибыли от своей деятельности.

В отчетном периоде для достижения целей Предприятие осуществляло в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды работ:

- проведение первичной технической инвентаризации (либо инвентаризации изменений), и отражение её результатов в технических паспортах по ОКС, относящимся к объектам жилищного фонда, нежилых помещений и зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и их частей, независимо от форм собственности и принадлежности;

- определение инвентаризационной стоимости помещений, зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства (либо переоценка в текущий уровень цен) для различных целей, по требованию;

- выдачу физическим и юридическим лицам, правоохранительным органам и судам, органам нотариата, органам государственной власти и местного самоуправления, налоговым органам, органам государственной статистики, органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на объекты недвижимости (далее ОН), иным лицам и органам, определенным законодательством Российской Федерации, сведений или копий документов об ОКС;

- выполнение кадастровых работ в отношении ОН и изготовление Технических планов помещений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, необходимых для внесения (либо изменения) сведений об ОН в государственный кадастр недвижимости, а также Актов обследования для снятия ОН с кадастрового учета;

- участие в межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания

- содержание находящихся в хозяйственном ведении Предприятия помещения в административном здании по ул. Хорошилова д.2 и предоставление в установленном законом порядке физическим и юридическим лицам данного имущества в аренду.

Предприятие выполняет работы самостоятельно и с помощью привлеченных подрядчиков. Работы по технической инвентаризации и подготовке технических паспортов предприятие производит в соответствии со Свидетельством об аккредитации организации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства серии РН-I №000332, выданного Федеральным Агентством кадастра недвижимости (Роснедвижимость) 06.05.2008г. Проводить работы по технической инвентаризации объектов жилищного фонда вправе только государственные или муниципальные организации технической инвентаризации, обладающие специальной правоспособностью, и имеющие в учредительных документах вид деятельности, предусмотренный Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) (ред. от 21.12.2017) 68.32.3 — «деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества». Эта же позиция отражена в письме Минэкономразвития от 22.02.2013 № Д23и-449 «О деятельности органов и организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства после 1 января 2013 г.», а также подтверждается материалами проверок Управлений ФАС, прокуратуры, судами различных инстанций. На необходимость создания системы технического учёта жилищного фонда также указано в перечне поручений Президента Российской Федерации от 31.12.2016 г. N2 ПР-2591 (подпункт «в» пункта 1).

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровые работы, а именно подготовка технических планов на ОКС, производится только кадастровым инженером. Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров и успешно сдавшее теоретический экзамен, подтверждающий наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности. В составе Предприятия осуществляют кадастровые работы два кадастровых инженера.

За период 2025 года Предприятием выполнено различных видов работ по заявлениям физических лиц – 666, юридических лиц – 93.

По объектам жилищного фонда расчеты стоимости работ выполняются по ставкам, установленным Приказом службы по тарифам Иркутской области от 03.11.2010 г. №102-спр «Об утверждении предельных ставок на работы по технической инвентаризации жилищного фонда в Иркутской области». Стоимость работ по объектам нежилого фонда рассчитывается, исходя из «Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности», утвержденных Приказом Госстроя России от 15.05.2002 г. №79 с учетом утвержденных Администрацией УКМО стоимости часа выполнения работ техником-инвентаризатором, накладных расходов, рентабельности.

Уставный фонд Предприятия в 2025 году остался без изменений и составил 172 тысячи рублей.

Резервный капитал, сформированный в соответствии с Уставом Предприятия, составляет 426 тысяч рублей.

Остаток денежных средств на расчётном счёте Предприятия на 31.12.2025 г. -1506 тыс. рублей, на депозитном счёте в Сбербанке – 6000 тыс. рублей.

По итогам отчетного периода Предприятием оказано услуг на сумму 13500 тыс. рублей, что по сравнению с 2024 г. на 40% больше (в 2024 г. – 9808,4 тыс. рублей.). Из них:

- доходы Предприятия от работ по заявлениям физических лиц составили – 2496,7 тыс. рублей, что на 1,6% меньше, чем за прошлый отчетный период (за 2024 г. – 2536,2 тыс. рублей);

- доходы Предприятия от работ по заявлениям юридических лиц составили 7290,3 тыс. рублей, что на 78,3% больше, чем за прошлый отчетный период (за 2024 г. – 4087,9 тыс. рублей).

- доходы от сдачи в аренду нежилых помещений составили 3713,4 тыс. рублей, что на 16,6% больше, чем за прошлый отчетный период (за 2024г.- 3184,3 тыс. рублей).

Имущество Предприятия, находящееся на праве хозяйственного ведения, отражается на счёте 01 «Основные средства», счёте 10 «Материалы» баланса Предприятия. Стоимость основных средств (далее ОС) на 31.12.2025 г. составила 5823 тыс. рублей. Материально-производственные запасы (далее МПЗ) на 31.12.2025 г. составили 44,9 тыс. рублей. В 2025 г. было приобретено МПЗ на сумму 211,1 тыс. рублей, списано на сумму 247 тыс. рублей.

Начислена амортизация ОС в размере 249,7 тыс. рублей.

В декабре 2025 г. на Предприятии проведена инвентаризация ОС и товарно-материальных ценностей. В результате инвентаризации недостач, хищений и излишков не обнаружено.

В 2025 г. в хозяйственном ведении Предприятия находилось нежилое помещение в административном здании по адресу г. Усть-Кут ул. Хорошилова д.2. (помещение №2). Арендная плата за земельный участок под объектом недвижимости Предприятия не начислялась.

Дебиторская задолженность Предприятия на 31.12.2025 г. составила 549 тысяч рублей. (Приложение №1) (для сравнения на 31.12.2024 г. – 244 тыс. рублей).

Кредиторская задолженность Предприятия на 31.12.2025 г. составила 460 тысяч рублей (Приложение №2) (для сравнения, на 31.12.2024 г.- 367 тыс. руб.). В целом произошло увеличение дебиторской задолженности и кредиторской задолженности. Величина кредиторской задолженности зависит от сроков оплаты налогов и сборов, а также от того, что не все контрагенты успели в конце года предоставить документы для оплаты за оказанные услуги.

Среднесписочная численность Предприятия в 2025 г. составила 7 человек. По штатному расписанию на 31.12.2025 г. числится 12,5 штатных единиц.

Фонд оплаты труда на 31.12.2025 г. составил 7208,7 тысячи рублей. Начисления страховых взносов на фонд оплаты труда (30,2%) произведены в размере 2318,2 тысячи рублей. По сравнению с 2024 г. фонд оплаты труда увеличился на 44 % (в 2024 г. – 5417,7 тыс. рублей). Задолженности по заработной плате и страховым взносам на 31.12.2025 года Предприятие не имеет.

У Предприятия в 2025 году увеличились расходы по содержанию здания на 3,4%. Увеличение коммунальных платежей составило 9%. Текущий ремонт помещения Предприятие не проводило.

Прибыль Предприятия (валовая прибыль) по итогам 2025 г. составила 1131 тыс. рублей.

Предприятие применяет упрощённую систему налогообложения. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов. Ставка налога составляет 15%. Налог уплачиваемый с применением УСН, в 2025 г. равен 275 тыс. руб.

