

Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности
КГУП «Забайкальской БТИ»
за 2021 года

Краевое государственное унитарное предприятие «Забайкальское БТИ» (прежнее наименование - Государственное унитарное предприятие по техническому и кадастровому учёту недвижимости "Облтехинвентаризация" Читинской области) создано в ноябре 1999г. с целью проведения на основе единой технической политики государственного учёта и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, создания информационного банка о наличии, составе, состоянии, эксплуатационно-технических показателях и принадлежности имущества всех форм собственности.

Технический учёт объектов капитального строительства, осуществляемый по результатам технической инвентаризации решает многочисленные налоговые, бухгалтерские, бюджетные, управленческие, эксплуатационные, мониторинговые и другие задачи, активно способствует формированию налогооблагаемой базы на объекты капитального строительства.

Данные о Предприятии

Краевое государственное унитарное предприятие «Забайкальское БТИ», именуемое в дальнейшем "Предприятие", создано с целью реализации норм Постановления Правительства РФ от 13.10.1997г. № 1301 «О государственном учёте жилищного фонда в РФ» путём принятия Постановления Главы Администрации Читинской области от 13.08.1999г. № 921 «О создании Государственного унитарного предприятия по техническому и кадастровому учёту недвижимости «Облтехинвентаризация». Предприятие как юридическое лицо зарегистрировано Регистрационно-лицензионной палатой г. Читы 12 ноября 1999г., регистрационный № 3851 и внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ингодинскому административному району г. Читы Читинской области от 28.08.2002г., за основным государственным регистрационным номером 1027501149939.

Полное наименование Предприятия в соответствии с Уставом: Краевое государственное унитарное предприятие «Забайкальское БТИ». Сокращённое наименование Предприятия: КГУП «Забайкальское БТИ».

Предприятие является коммерческой организацией. Учредителем и собственником имущества Предприятия является Забайкальский край.

Права учредителя и собственника имущества Предприятия осуществляют Администрация Забайкальского края и уполномоченный ею орган – Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края в рамках его компетенции, установленной актами,

определяющими статус этого органа.

Предприятие находится в ведомственном подчинении Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (ранее - Комитета по управлению имуществом Читинской области).

Устав утверждён распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 27.10.2009г. № 5116/р (новая редакция).

Согласно Распоряжению Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 16.01.2019г. № 101/р генеральным директором Предприятия является Гримашевич Владимир Ильич.

Адрес Предприятия юридический: 672000, г. Чита, ул. Лермонтова, 1.

Адрес фактический: 672000, г. Чита ул. Лермонтова, 1.

Адрес для корреспонденции: 672000 г. Чита, Главпочтамт, а/я 618;

E-mail: bti@bti-chita.ru.

Уставной капитал Предприятия 20 000 391 руб.

Управление Предприятием

Управление Предприятием осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Предприятие возглавляет генеральный директор, работающий по контракту и назначаемый на должность (освобождаемый от должности) в соответствии с распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Генеральный директор в установленном порядке распоряжается имуществом, выдает доверенности, открывает в банках расчётные и другие счета, утверждает штатное расписание, в пределах своей компетенции издаёт приказы и другие акты, обязательные для всех работников Предприятия, принимает и увольняет работников Предприятия, применяет к ним меры дисциплинарного взыскания и поощрения.

За формирование учётной политики, ведение бухгалтерского и налогового учёта, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской и налоговой отчётности ответственность несёт главный бухгалтер – заместитель генерального директора Предприятия.

Основные факторы, отражающие хозяйственные и финансовые результаты деятельности предприятия за 2021 года

В соответствии с Уставом Предприятие создано в целях удовлетворения общественных потребностей в выполняемых Предприятием работах и услугах, в том числе, связанных с созданием, эксплуатацией, обследованием, оценкой и оборотом объектов капитального строительства, и получения прибыли.

В связи с этим Предприятие осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие основные виды деятельности:

- кадастровую деятельность;
- работы по технической инвентаризации и учёту объектов капитального строительства;
- иные виды деятельности, связанные с мониторингом за состоянием объектов недвижимости и градостроительной деятельности, геодезическими работами.

Наряду с проведением инвентаризационных работ с подготовкой и выдачей технических паспортов на объекты капитального строительства Предприятие осуществляет выполнение кадастровых работ с оформлением технических планов зданий, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства, актов обследования объектов, межевых планов земельных участков для целей проведения государственного кадастрового учёта.

За отчётный период подготовлено 1835 ед. технических планов объектов капитального строительства, в том числе: на здания, помещения, сооружения и объекты незавершённого строительства, оформлено 1354 ед., актов обследования 58 ед., в том числе в г. Чита и Читинском районе оформлено 49 ед. Выполняется работа по взаимодействию с органами кадастрового учета, осуществляется постановка на кадастровый учет земельных участков.

Всего в 2021г. заключено договоров на выполнение работ по г. Чите и Читинскому району в количестве 2567 ед., из них на инвентаризацию и кадастровые работы в отношении:

- объектов жилого назначения- 1828 ед.,
- объектов нежилого назначения – 155 ед.,
- по земельным участкам – 584 ед.

Межрайонными отделами Предприятия заключено 813 договоров, в том числе:

- по объектам жилого назначения - 657 ед.,
- по объектам нежилого назначения - 111 ед.,
- по земельным участкам – 45 ед.

Подготовлено 879 ед. новых инвентарных дел по объектам ИЖС, находящимся в г. Чите и Читинскому району.

Проведена инвентаризация и паспортизация многоквартирных жилых домов - 47 ед., в том числе в г. Чите и Читинском районе, в количестве 25 ед.

Отработано 3 государственных контракта на выполнение инвентаризационных и кадастровых работ в отношении объектов нежилого назначения, расположенных на территории городского округа «Город Чита» и по Забайкальскому краю.

Выполнены инвентаризационные и кадастровые работы по договорам, заключённым с ОАО «РЖД», в количестве 7 шт. на сумму 13 586 тыс. рублей.

Всего по инвентаризации объектов нежилого назначения принято и отработано 266 заявок.

В соответствии с изменившимся законодательством, регулирующим проведение мониторинга объектов капитального строительства, специалистами Предприятия проводилась инвентаризация имущества граждан с целью учёта изменений в объектах в связи с реконструкцией, новым строительством, износом, разрушением и пр.

Поскольку изменения в законодательстве, в основном, направлены на упрощение процедуры государственной регистрации и уменьшения количества истребуемых документов, количество заявок на техническую инвентаризацию в 2021г. уменьшилось по сравнению с 2020г.

Отделом по землеустройству за 2021г. заключено 584 договоров на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков.

Объём работ в отделе по землеустройству в 2021 году уменьшился на 9% по сравнению с объёмом прошлого года. Существует жёсткая конкуренция на рынке кадастровых работ, которая не позволяет значительно увеличить объёмы работ, поскольку невозможно конкурировать по стоимости работ с частными организациями и индивидуальными предпринимателями, занимающимися кадастровыми работами в отношении земельных участков.

Следует отметить, что отдел по землеустройству наработал базу постоянных заказчиков, имеет положительную репутацию и возможность выполнить значительно больший объём работ, так как Предприятие располагает хорошей материально-технической базой и имеет в штате квалифицированных специалистов. Однако существенно увеличить объёмы работ сложно в силу объективных причин. Руководством отдела предпринимаются шаги по привлечению заказчиков, в том числе, посредством рекламы оказываемых услуг. Наряду с отделом по инвентаризации недвижимости и оценки отдел выполняет кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства.

Согласно недавно изменившимся нормам законодательства кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Одним из обязательных условий принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров является наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ. Данное обстоятельство значительно усложняет подготовку кадастровых инженеров и отрицательно сказывается на деятельности Предприятия. В 2020 году в саморегулируемую организацию направлен пакет документов для включения двух сотрудников в реестр помощников кадастровых инженеров. В настоящее время два сотрудника Предприятия проходят стажировку в качестве помощника кадастрового инженера.

На 01.01.2021 года на Предприятии по разным причинам осталось работать 8 кадастровых инженеров, в том числе, в Чите и Читинском районе - 5 кадастровых инженеров. В 2021 году проведено обязательное повышение квалификации 6-ти кадастровых инженеров, а также организовано обучение одного кадастрового инженера по программе профессиональной переподготовки «Кадастровая деятельность».

Юридическим отделом проводятся консультации для граждан и организаций по решению сложных и проблемных вопросов, связанных с признанием прав на объекты недвижимости, их законным оборотом, узаконением самовольных построек и другим вопросам, осуществляется представительство в суде по защите интересов Предприятия по вопросам основной деятельности Предприятия, а также граждан в исковом и особом производстве, оказываются платные услуги по подготовке проектов договоров и судебных документов; осуществляется подготовка внутренних локальных актов, заключений и информационных писем, ответов на запросы физических и юридических лиц, анализа действующего законодательства по вопросам жизнедеятельности Предприятия.

Сотрудники Предприятия активно привлекаются судами общей юрисдикции и арбитражным судом при рассмотрении дел в качестве ответчиков, третьих лиц, свидетелей, специалистов, поскольку высокий уровень компетентности специалистов в вопросах, связанных с описанием, эксплуатацией и оборотом объектов капитального строительства, помогает судьям принимать обоснованные и взвешенные решения.

Кроме того, специалисты юридического отдела оказывают услуги гражданам и организациям по подготовке полного пакета документов на объекты недвижимости для регистрации прав, узаконению перепланировок объектов

жилого и нежилого назначения, услуги по согласованию документов на переустройство помещений, по постановке на государственный кадастровый учёт.

В течение года производилось систематическое обучение и методическое обеспечение работников по инвентаризации объектов капитального строительства, проводились работы по оформлению документов по результатам выполнения кадастровых работ в отношении зданий, помещений, сооружений и объектов незавершённого строительства.

Для оптимизации работы сотрудников Предприятия, а также для повышения качества подготавливаемых документов отделом программирования Предприятия проведена следующая работа:

1. Разработана утилита диагностики работоспособности базовой станции;
2. Продолжалось обеспечение поддержки (с доработкой критических замечаний) программного комплекса «Новый Архив»; внесены изменения в модули «Технический паспорт на домовладение» и «Ведомость учёта договорной стоимости незавершённых работ»;
3. Вносились предложения по доработке программы разработчику приложения «АРГО V7.1», направленные на исправление выявленных ошибок и улучшение существующего функционала для ускорения и упрощения производственных работ, связанных с созданием технических планов;
4. Производилось обновление программных платформ, конфигураций, приложений для обеспечения соответствия изменениям в законодательстве и расширения функциональности используемого ПО;
5. Для обеспечения бесперебойности работы сервисов Предприятия была произведена замена аккумуляторов в системе обеспечения бесперебойного питания серверного оборудования;
6. Осуществлена организация защищённого канала для обеспечения удалённого доступа сотрудников на основе приобретённого в декабре 2020 года специализированного ПО;
7. Проведены работы по замене несменных аккумуляторов кэша СХД без замены модулей контроллера кэша;
8. Для восстановления работоспособности сетевого хранилища были проведены работы по восстановлению данных с RAID-массива с нарушенной избыточностью (разрушенного массива) с последующей записью данных на заменённые накопители;
9. Проведены работы по обновлению устаревшей операционной системы на рабочих компьютерах сотрудников;
10. Проводилась иная плановая и экстренная работа, направленная на поддержание и/или восстановления нормальной работоспособности предприятия, вычислительной и сетевой инфраструктуры и бесперебойной работы сотрудников.

Объем выпуска по видам произведённой продукции, выполненных работ, оказанных услуг в отчётном году с указанием причин изменений по сравнению с аналогичными показателями прошлого года

За 2021г. всего подписано актов выполненных работ 7 786,00 шт. из них 65,21 % выполнено подразделениями, расположенными в городе Чите и 34,79 % - межрайонными отделами (см. Таблицу 1).

Таблица 1

Подразделение	2021г.			2020г.			Отклонение, (+/-)		Отклонение, %	
	Количество	Сумма	%	Количество	Сумма	%	Количество	Сумма	Количество	Сумма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Чита:	5 077	35 596 605	65,21%	4 823	23 417 345	59%	254	12 179 260	5,3%	52,0%
Отдел по работе с населением	2 020	416 977	25,94%	2 051	454 659	25%	-31	-37 682	-1,5%	-8,3%
Отдел инвентаризации недвижимости и оценки	2 134	29 213 104	27,41%	2 071	17 733 145	25%	63	11 479 959	3,0%	64,7%
Отдел по землеустройству	855	5 313 277	10,98%	644	4 912 568	8%	211	400 709	32,8%	8,2%
Юридический отдел	68	653 247	0,87%	57	316 973	1%	11	336 274	19,3%	106,1%
МРО:	2 709	9 926 658	34,79%	3 332	11 247 831	41%	-623	-1 321 173	-18,7%	-11,7%
Межрайонный отдел №2 (г.Борзя)	696	3 084 188	8,94%	660	2 668 627	8%	36	415 561	5,5%	15,6%
Межрайонный отдел №1 (г.Краснокаменск)	1 056	3 175 163	13,56%	1 121	2 091 433	14%	-65	1 083 730	-5,8%	-51,8%
Межрайонный отдел №7 (г.Нерчинск)	584	2 171 400	7,50%	539	1 923 888	7%	45	247 512	8,3%	12,9%
Межрайонный отдел №5 (с.Нижний Цасучей)	42	261 871	0,54%	133	1 243 539	2%	-91	-981 668	-68,4%	-78,9%
Межрайонный отдел №8 (г.Шилка)	276	1 018 828	3,54%	285	1 187 958	3%	-9	-169 130	-3,2%	-14,2%
Межрайонный отдел №3 (пгт.Забайкальск)			0,00%	334	1 187 375	4%	-334	-1 187 375	-100,0%	-100,0%
Межрайонный отдел №4 (г.Балей)	55	215 208	0,71%	260	945 011	3%	-205	-729 803	-78,8%	-77,2%
Итого	7 786	45 523 263	100,00%	8 155	34 665 175	100%	-369	10 858 087	-4,5%	31,3%

Относительно показателей прошлого отчётного года количество подписанных актов сократилось на 4,5%, вместе с тем в стоимостном выражении произошёл рост на 31,3%. На увеличение данного показателя в стоимостном выражении повлияло заключение государственного контракта с крупным юридическим лицом.

Аналогичное сокращение наблюдается и по всем показателям номенклатуры (см. Таблицу 2).

Таблица 2

Номенклатура, Единица	2021		2020		Отклонение, (+/-)		Отклонение. %	
	Количество	Сумма	Количество	Сумма	Количество	Сумма	Количество	Сумма
ОКС кадастровые работы (выдача технического плана), услуги	1 019	8 545 324	1 198	11 107 843	-179	-2 562 519	85,06	76,93
ОКС кадастровые работы, техническая инвентаризация (выдача тех-го плана и тех-го паспорта), услуги	818	23 018 705	427	8 502 242	391	14 516 463	191,57	270,74
Техническая инвентаризация и учёт (выдача технического паспорта), услуги	1 183	5 619 285	1 478	6 651 064	-295	-1 031 779	80,04	84,49
ОЗУ кадастровые работы, услуги	958	6 181 178	764	6 021 618	194	159 560	125,39	102,65
Выдача справочной информации, услуги	592	609 762	1 025	1 032 949	-433	-423 187	57,76	59,03
Ознакомление с документами при заключении договора, услуги	2 744	560 497	2 780	570 711	-36	-10 214	98,71	98,21
Юридические услуги, услуги	66	652 865	56	316 852	10	336 013	117,86	206,05
ОКС кадастровые работы (выдача акта сноса), услуги	34	180 923	19	277 428	15	-96 505	178,95	65,21
Учёт документов, услуги	372	154724	408	184 468	-36	-29 744	91,18	83,88
Итого	7 786	45 523 263	8 155	34 665 175	-369	10 858 088	95,48	131,32

В 2021г. актов выполненных работ подписано 7 786 шт., что на 4,52% меньше уровня 2020г. В стоимостном выражении данный показатель увеличился на 31,32%. Причиной является также заключения государственного контракта с крупным юридическим лицом.

Причинами сокращения показателя в количественном выражении является сокращение объёма потребляемых услуг населением по технической инвентаризации и кадастровым работам. Причинами этого послужило следующее:

1. Продолжающаяся пандемия (COVID-19).
2. Значительный отток населения с территории Забайкальского края.
3. Развитие рынка кадастровых работ в регионе и стране в целом.

Выручка от оказания услуг КГУП «Забайкальское БТИ»

Таблица 3

Подразделение	Выручка за 2021г.	Выручка за 2020г.	Выручка за 2019г.
Отдел инвентаризации недвижимости и оценки	29 213 104	17 733 145	19 656 787
Отдел по землеустройству	5 313 277	4 912 568	5 948 486
Межрайонный отдел №2 (г.Борзя)	3 084 188	2 668 627	3 283 009
Межрайонный отдел №1 (г.Краснокаменск)	3 175 163	2 091 433	3 555 358
Межрайонный отдел №7 (г.Нерчинск)	2 171 400	1 923 888	2 451 269
Межрайонный отдел №8 (г.Шилка)	1 018 828	1 187 958	1 723 809
Межрайонный отдел №5 (с.Нижний Цасучей)	261 871	1 243 539	2 794 166
Межрайонный отдел №3 (пгт.Забайкальск)		1 187 375	1 904 646
Межрайонный отдел №4 (г.Балей)	215 208	945 011	1 634 995
Отдел по работе с населением	416 977	454 659	602 834
Юридический отдел	653 247	316 973	483 490
Итого	45 523 263	34 665 175	45 538 849

Выручка в целом по Предприятию за 2021год в сравнении с 2020 годом увеличилась на 31,3% и вышла на уровень показателя 2019 года.

Достижение утверждённых основных показателей экономической эффективности деятельности Предприятия за отчётный период с указанием причин отклонения фактически достигнутых показателей от утверждённых в программе деятельности унитарного Предприятия

Основные показатели Программы деятельности КУП «Забайкальское БТИ» на 2021г.

Таблица 4

		По программе деятельности, тыс. руб.	Фактически за отчётный период, тыс. руб.	Отклонение, (+,-)	Отклонение, %
	ДОХОДЫ	37 800	50 708	12 908	134,15
1	Выручка от реализации продукции(работ, услуг)	36 244	45 523	9 279	125,60
2	Прочие доходы	1 556	5 185	3 629	333,23

	в том числе :				
2.1	-проценты полученные за предоставление в пользование денежных средств.	70	3 657	3 587	5 224,29
2.2	-прочие доходы	1 486	1 528	42	102,83
	РАСХОДЫ	37 774	47 771	9 997	126,47
3	Капитальные расходы в производственной деятельности (амортизация)	2 083	1958	-125	148,73
4	Затраты на оплату труда	20 612	29 058	8 446	140,98
5	Отчисления на социальные нужды	6 225	8 700	2 475	139,76
6	Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	269	280	11	104,09
7	Списание дебиторской задолженности, по которой истёк срок исковой давности.	1812	393	-1 419	-21,69
8	Прочие расходы	6 773	7 390	617	109,11
9	Профицит (дефицит) бюджета	26	2 922	2 896	11 238,46

Показатели Программы деятельности за 2021г. в доходной части превышают запланированный уровень на 34,15%. Увеличение данного показателя произошло за счёт заключения контракта и выполнения работ для крупного юридического лица.

В расходной части наблюдается превышение запланированного уровня на 26,47%. Увеличение расходов произошло за счёт роста заработной платы, а рост заработной платы напрямую зависит от увеличения объёмов выполненных работ и оказанных услуг.

Наличие имеющихся просроченных долговых обязательств с указанием причин их возникновения

Предприятие на 31.12.2021г. не имеет просроченных долговых обязательств. Кредиторская задолженность, отражённая в балансе, не является просроченной.

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности.

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. представлена в приложениях к форме баланса.

Обстоятельства, которые нарушают обычный режим функционирования Предприятия или угрожают его финансовому положению

1. Заем, предоставленный КП ЗК «Государственное недвижимое имущество» на основании Распоряжения Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края № 344/р от 28.01.2019г., денежные средства по которому возвращаются в судебном порядке.

2. Частично отсутствуют опорные межевые сети, базовые станции Глобальной навигационной спутниковой системы на территории края не действуют, а пункты государственных геодезических сетей находятся в крайне неудовлетворительном состоянии, что не позволяет качественно производить кадастровые работы в установленном порядке;

3. Большой проблемой является недоступность участия Предприятия в конкурсах на выполнение работ по государственным заказам. Государственные заказчики (в том числе, Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края) размещают данный вид работы в основном для субъектов малого и среднего предпринимательства, к категории которых Предприятие не относится, поэтому в торгах, объявленных собственным учредителем, принимать участия не может.

4. При участии в закупках (или аукционах) на выполнение работ по государственным заказам некоторые юридические лица и индивидуальные предприниматели, значительно уменьшая предлагаемую цену, не справляются с заявленными обязательствами. Для недопущения подобных ситуаций предлагаем проводить конкурсы по государственным закупкам с обязательным денежным обеспечением заявок, что позволит исключить участие недобросовестных поставщиков.

5. Наблюдается высокая текучесть кадров производственного персонала, постоянная нехватка квалифицированных специалистов, способных выполнять работы по подготовке документации, необходимой для кадастрового учёта. Также ощущается нехватка кадастровых инженеров, т.к. чтобы стать кадастровым инженером, специалисту с высшим образованием требуется пройти 2-х годичную стажировку в качестве помощника кадастрового инженера.

Предложения по улучшению финансово – хозяйственной деятельности Предприятия

1. Возврат займа КП ЗК «Государственное недвижимое имущество» в полном объёме в денежном выражении с учётом пени, процентов и судебных издержек;

2. Предоставить возможность участия Предприятия в большем количестве торгов, объявленных Департаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, исключив требования к участнику закупки (малый и средний бизнес).

3. Проводить конкурсы по государственным закупкам с обязательным денежным обеспечением заявок для исключения участия недобросовестных поставщиков.

Наличие изменений численности персонала, размера среднемесячной оплаты труда работников Предприятия, в том числе, руководителя, за отчётный период с указанием причин изменений

Таблица 5

	Списочная численность	Среднесписочная численность ССЧ	Среднемесячная оплата труда работников	Среднемесячная оплата труда руководителя
2020г.	54	46	40 788	99 784
2021г.	58	42	45 763	110 787
Отклонение (+,-)	4	-4	4 975	11 003
Отклонение, %	7,4	-8,7	12,20	11,03

1. Списочная численность работников за 2021г. увеличилась на 4 человек за счёт приёма на работу основного производственного персонала.

2. Среднесписочная численность (ССЧ) за 2021г. сократилась на 8,7%. Данное сокращение связано с увольнением работников, а также с переходом части сотрудников предприятия на 4-х дневную рабочую неделю.

ССЧ не полностью занятых работников за месяц = Количество часов, отработанных не полностью занятыми работниками за месяц / (Нормальная продолжительность рабочего дня в часах * Количество рабочих дней в месяце). Далее полученные значения за каждый месяц складываются с соответствующими значениями ССЧ полностью занятых работников. Исходя из этих сумм, определяется ССЧ за год.

3. Среднемесячная оплата труда работников увеличилась на 12,20% в связи с ростом сдельной заработной платы, а также с выплатой премии по итогам года.

4. Среднемесячная оплата труда руководителя за 2021г. увеличилась на 11,03%. Увеличение связано с переходом на прежний режим работы (на 40 часовую рабочую неделю).

Наличие имеющейся задолженности по уплате налогов, сборов и неналоговых платежей в бюджеты разных уровней

КГУП «Забайкальское БТИ» на 31.12.2021г. имеет задолженность в региональный бюджет в размере 21 тыс. руб. (транспортный налог) и 744 тыс. руб. в федеральный бюджет (УСН).

Транспортный налог оплачен в бюджет в сроки, установленные законодательством (Платёжным поручение №68 от 28.01.2022г.), поскольку для организаций в соответствии с Федеральным законом № 325-ФЗ с налогового периода 2020 года на всей территории Российской Федерации установлены

единые сроки уплаты транспортного и земельного налогов – не позднее 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Срок уплаты по УСН для юридических лиц истекает 31 марта следующего за отчётным годом.

Размер имеющихся кредитов, займов, гарантий, отсрочек (рассрочек) по уплате налогов, сборов и неналоговых платежей, а также соблюдение условий использования взятых долговых обязательств

Кредитов, займов, гарантий, отсрочек (рассрочек) по уплате налогов, сборов и неналоговых платежей, а также взятых долговых обязательств КГУП «Забайкальское БТИ» не имеет.

Данные об использовании прибыли, остающейся в распоряжении унитарного предприятия

Прибыль, оставшаяся в распоряжении Предприятия по итогам работы в 2021г., направлена на увеличение нераспределённой прибыли прошлых лет.

В бухучете итоговая прибыль выявляется при закрытии года: со счета 99 «Прибыли и убытки» финансовый результат переносится на счёт 84 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». Если получена прибыль, то эта операция отражается по кредиту счета 84, если убыток - то по дебету. При реформации баланса Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет была увеличена на сумму прибыли, полученную по итогам работы за 2021г.

По состоянию на 31.12.2021г. Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) составила 24 235 тыс. руб.

Плановые и фактические объёмы бюджетного финансирования (как на возвратной, так и на безвозвратной основе) с разбивкой по различным направлениям финансирования и уровня бюджета (федеральный, областной, местный)

Ни плановых, ни фактических объёмов бюджетного финансирования КГУП «Забайкальское БТИ» не имеет.

Финансовый анализ КГУП "Забайкальское БТИ" за 2021 года.

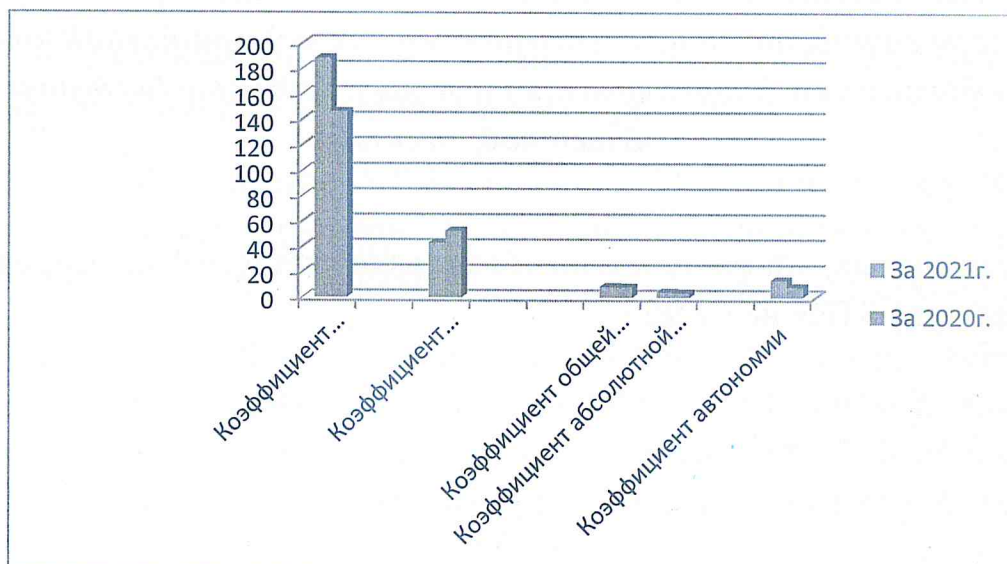
Основной вид деятельности: Выполнение работ по технической инвентаризации и учёту объектов капитального строительства, кадастровая деятельность.

Анализ показателей деловой активности и финансовой устойчивости КГУП «Забайкальское БТИ»

Таблица 6

Показатели	За 2021г.	За 2020г.	Отклонение (+/-)
Коэффициент оборачиваемости краткосрочной дебиторской задолженности	188,37	146,36	42,01
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	43,05	52,30	-9,25
Коэффициент общей ликвидности	8,53	8,15	0,38
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,15	3,48	0,67
Коэффициент автономии	13,66	8,24	5,42

Диаграмма показателей деловой активности и финансовой устойчивости КГУП «Забайкальское БТИ»



Коэффициент оборачиваемости краткосрочной дебиторской задолженности в 2021г. относительно к 2020г. увеличился на 42.01 единицы. Оборачиваемость дебиторской задолженности измеряет скорость погашения дебиторской задолженности покупателей, насколько быстро Предприятие получает оплату за оказанные услуги от своих заказчиков. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности показывает, сколько раз за период (год) Предприятие получила от покупателей оплату в размере среднего остатка неоплаченной задолженности. Показатель характеризует эффективность работы с покупателями в части взыскания дебиторской задолженности, а также отражает политику организации в отношении продаж в кредит. Для оборачиваемости дебиторской задолженности, как и для других показателей оборачиваемости, не существует чётких нормативов, поскольку они сильно зависят от отраслевых особенностей и технологии работы Предприятия. Но в любом случае, чем выше коэффициент, т.е. чем быстрее покупатели погашают свою задолженность, тем лучше для Предприятия.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности в 2021г. сократился на 9.42 единицы, что свидетельствует об увеличении скорости погашения Предприятием своих обязательств перед поставщиками и подрядчиками. Коэффициент оборачиваемости показывает скорость погашения организацией своей задолженности перед поставщиками и подрядчиками. Данный коэффициент показывает, сколько раз (за год) Предприятие погасило среднюю величину своей кредиторской задолженности. Оборачиваемость кредиторской задолженности сильно зависит от отрасли, масштабов деятельности Предприятия. Для кредиторов предпочтителен более высокий коэффициент оборачиваемости, в то время как самой организации выгодней низкий коэффициент, позволяющий иметь остаток неоплаченной кредиторской задолженности в качестве бесплатного источника финансирования своей текущей деятельности.

Коэффициент общей ликвидности за 2021г. относительно аналогичного периода 2020г. увеличился незначительно - на 0,38. Данный показатель говорит, что способность Предприятия погашать все краткосрочные и долгосрочные финансовые обязательства перед кредиторами за счёт активов возросла. Этот показатель учитывает, что не все активы можно продать в срочном порядке.

Коэффициент абсолютной ликвидности в 2021г. относительно 2020 г. увеличился на 0,67 позиции. Повышение данного показателя обусловлено увеличением денежных средств на расчётном счёте Предприятия.

Коэффициента автономии в 2021г. по сравнению с 2020г. увеличился на 5,42. Рост коэффициента автономии свидетельствует о том, что Предприятие все больше полагается на собственные источники финансирования. Показатель достаточно высокий и говорит о финансовой независимости Предприятия от заёмных денежных средств по состоянию на 31 декабря 2021г.

По результатам работы за 2021 год в ИФНС №2 для формирования Бюджета Забайкальского края перечислено налогов на общую сумму 3 760 923,39 руб., в т. ч. НДС в сумме 3 680 553,34 руб., транспортный налог в сумме 22 042,00 руб., НДС НА 58 328,05 руб.

В течение 2021 года перечислено на формирование внебюджетных фондов РФ 9 151 896,45 руб. в том числе:

- в Забайкальское региональное отделение фонда социального страхования 848 122,11 руб.,

- в Пенсионный фонд РФ 6 696 715,96 руб.,

- в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования – 1 554 780,54 руб.,

- в фонд социального страхования от несчастных случаев 52 277,84 руб.

В течение всего 2021 года Предприятие выполняло намеченные мероприятия по сокращению общехозяйственных расходов, расширению рекламной компании и проведению мероприятий по сокращению штата сотрудников. Результатом проделанной работы является сокращение расходов в целом по Предприятию на 10 164 351,31 руб., что составило 20,4% относительно расходов прошлого отчётного года.

В 2021 году в связи с нерентабельностью Предприятие было вынуждено закрыть Межрайонный отдел №4 (г. Балей) и Межрайонный отдел №5 (с. Нижний Цасучей).

В декабре 2021г. КГУП «Забайкальское БТИ» провело переоценку объектов основных средств по группе «Здания». Стоимость помещений, принадлежащих Предприятию на праве хозяйственного ведения, была приравнена к рыночной стоимости аналогичных объектов основных средств. Результаты переоценки основных средств отражены по стр. 1340 «Переоценка внеоборотных активов» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г.

В связи с введением Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (далее - ФСБУ 6/2020) и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", которые применяются, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2022 год (п. 2 приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н), КГУП «Забайкальское БТИ» осуществило переход на новый порядок учёта основных средств. На основании пункта 49 ФСБУ 6/2020 Предприятие не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчётности за периоды до 2022 года, а единовременно скорректировало балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года.

В соответствии с пунктами 15, 37, 38 ФСБУ 6/2020 и пунктом 17 ФСБУ 26/2020 на основании приказа руководителя №69 от 21.12.2021г. создана постоянно действующая комиссия для оценке основных средств, капитальных вложений и проверки элементов амортизации. Комиссией принято решение:

- 1) Установить минимальный лимит стоимости единицы основного средства 40 000 руб.
- 2) В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 до конца 2021г. произвести перевод основных средств стоимостью до 40 000 руб. в состав малоценного оборудования.
- 3) Метод начисления амортизации по всем объектам основных средств остаётся прежним (Линейный способ начисления амортизации).
- 4) Установить ликвидационную стоимость оборудованию и основным средствам находящихся в хозяйственном ведение Предприятия.
- 5) Пересмотреть срок полезного использования относительно каждого объекта основных средств.

В связи с пересмотром срока полезного использования и установлением ликвидационной стоимости основных средств была произведена корректировка амортизации каждого объекта. Сумма корректировки по всем объектам составила 12 702 тыс. руб.

В соответствии с Приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н (п. 48 ФСБУ 25/2018) КГУП «Забайкальское БТИ» произвело перевод учёта аренды на новый стандарт ФСБУ 25/2018.

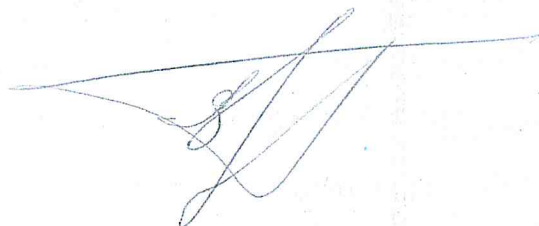
В связи с проведением до оценки основных средств, переходом на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 показатель Бухгалтерского Баланса на 31.12.2021г. по стр.1150 «Основные средства» составил 34 172 тыс. руб.

Кадры, трудовая дисциплина

Среднесписочная численность работников Предприятия за 2021 год составила 42 чел., что на 4 человек меньше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

Списочный состав на 31.12.2021г. составил 58 человека. Коэффициент текучести кадров за отчётный период составил 37,44 %.

Генеральный директор



В. И. Гримашевич