

Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

КГУП «Забайкальской БТИ»

за 2020 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 и имеющий статус государственного, 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.

Правомочия 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, ведает 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.

Основные факторы, отражающие хозяйственные и финансовые результаты деятельности предприятия за 2020года

Основной задачей Предприятия в соответствии с Уставом является оказание услуг по проведению на территории Забайкальского края государственного учета жилищного фонда, технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, создание информационного банка данных о наличии, составе, состоянии, эксплуатационно-технических показателях объектов недвижимого имущества всех форм собственности.

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 1448 ед. технических планов объектов капитального строительства, в том числе: на здания, помещения, сооружения и объекты незавершённого строительства, расположенные в г. Чите и Читинском районе, оформлено 980 ед., актов обследования - 78 ед., в том числе в г. Чита и Читинском районе оформлено 30 ед. Выполняется работа по взаимодействию с органами кадастрового учета, осуществляется постановка на кадастровый учет земельных участков.

Всего в 2020г. заключено договоров на выполнение работ по г.Чите и Читинскому району в количестве 2628 ед., из них:

- с физическими лицами – 2554 ед.
- с юридическими лицами – 74 ед.

Выполнены работы по инвентаризации и кадастровые работы в отношении:

- объектов жилого назначения- 1913 ед.,
- объектов нежилого назначения – 353 ед.,
- по земельным участкам – 644 ед.

Межрайонными отделами Предприятия заключено 1155 договоров, из них:

- с физическими лицами – 1065 ед.
- с юридическими лицами – 90 ед.

Выполнены работы по инвентаризации и кадастровые работы в отношении:

- по объектам жилого назначения - 880 ед.,
- по объектам нежилого назначения - 170 ед.,
- по земельным участкам – 94 ед.

Проведена инвентаризация и паспортизация многоквартирных домов в количестве 32 ед. (2-х, 4-х квартирных), в том числе в г. Чите и Читинском районе, в количестве 16 ед.

Отработано 6 государственных контрактов на выполнение инвентаризационных и кадастровых работ в отношении объектов нежилого назначения, расположенных на территории городского округа «Город Чита» и в Краснокаменском районе. Выполнены инвентаризационные и кадастровые работы по договорам, заключённым с ОАО «РЖД», в количестве 11 шт., на сумму 3 834 тыс. рублей.

Всего по инвентаризации объектов нежилого назначения принято и отработано 1422 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.

Несмотря на изменения в законодательстве, в основном, направленные на упрощение процедуры государственной регистрации с уменьшением количества истребуемых документов, количество заявок на техническую инвентаризацию в 2020г. несколько увеличилось по сравнению с 2019г.

Отделом по землеустройству за 2020г. заключено 644 договора на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, из них: 30 договоров - по заявкам юридических лиц и 614 договоров с физическими лицами.

Объём работ в отделе по землеустройству в 2020 году увеличился на 9% по сравнению с объёмом прошлого года. Существует жёсткая конкуренция на рынке кадастровых работ, которая не позволяет значительно увеличить объёмы работ в связи с невозможностью 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 связи с небольшой численностью штата и с учетом вышеуказанных обстоятельств. Руководством отдела предпринимаются шаги по привлечению заказчиков, в том числе, посредством рекламы оказываемых услуг. Наряду с отделом по

инвентаризации недвижимости и оценке отдел выполняет кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства.

Согласно действующего законодательства кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. В силу изменений, внесенных в законодательство в последнее время, 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 отрицательно сказывается на деятельности Предприятия. В 2020 году подготовлен и направлен пакет документов в саморегулируемую организацию, в настоящее время 2 сотрудника Предприятия проходят стажировку в качестве помощника кадастрового инженера.

В течение 2020 года на Предприятии трудилось 16 кадастровых инженеров, в том числе, в Чите и Читинском районе - 7 кадастровых инженеров. Однако в связи со сложной эпидемиологической и экономической ситуацией в стране в целом, и в крае, в частности, на 01.12.2020 года на Предприятии, по разным причинам, осталось работать 13 кадастровых инженеров.

Юридическим отделом помимо подготовки и анализа управленческих и хозяйственных документов, ответов на запросы граждан и организаций, касающихся деятельности организации, активно проводятся консультации для юридических и физических лиц, предоставляются письменные заключения по сложным юридическим вопросам, касающимся оборота объектов недвижимости, осуществляется представительство в суде по вопросам основной деятельности Предприятия, оказываются платные услуги по подготовке проектов договоров, судебных документов и сопровождению дел заявителей в судах.

Сотрудники Предприятия по-прежнему привлекаются судами к рассмотрению дел, связанных с техническими документами и объектами недвижимости, в качестве ответчиков, третьих лиц, свидетелей, специалистов, поскольку высокий уровень компетентности специалистов в вопросах, связанных с описанием, эксплуатацией и оборотом объектов капитального строительства позволяет судьям принимать обоснованные и взвешенные решения.

Специалисты юридического отдела оказывали 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 учет,

а также узаконению самовольных построек, признанию фактов, имеющих юридическое значение.

В течение года производилось систематическое обучение и методическое обеспечение работников по инвентаризации объектов капитального строительства, проводились работы по оформлению бухгалтерских документов и по выполнению 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. Замена 32-х аккумуляторов в системе обеспечения бесперебойного питания серверного оборудования.
2. Замена накопителей в RAID-массиве сетевого хранилища.
3. Оптимизация тарифов по предоставлению доступа в интернет в межрайонных отделах (существенное увеличение скорости подключения без увеличения стоимости относительно 2019-го года).
4. Доработано и испытано в производственном цикле ПО, позволяющее (в связи с полным отказом с 01.01.2020 использования шифрования по ГОСТ-2001) использовать ЭП с алгоритмом шифрования GOST R 34.10-2012.
5. Продолжалось обеспечение поддержки (с доработкой критических замечаний) программного комплекса «Новый Архив».
6. 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.
7. Производилось обновление программных платформ, конфигураций, приложений, для обеспечения соответствия изменениям в законодательстве и расширения функциональности используемого ПО.
8. Проводилось планомерное последовательное обновление устаревшей операционной системы на рабочих компьютерах сотрудников.
9. Было произведено тестирование и настройка нескольких вариантов обеспечения работы сотрудников в режиме «удалёнки».
10. Для реализации безопасного подключения удалённых сотрудников, было приобретено специализированное ПО, позволяющее обеспечить дистанционную работу без подвергания дополнительному риску внешних атак на сеть Предприятия (защищённая сеть VPN + Radmin).

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 2020г. всего подписано актов выполненных работ 8 155,00 шт. из них 59 % выполнено подразделениями, расположенными в городе Чите и 41 % - межрайонными отделами (см. Таблицу 1).

Таблица 1

Подразделение	2020г.			2019г.			Отклонение, (+/-)		Отклоне %	
	Количе- ство	Сумма	%	Колич е-ство	Сумма	%	Количе- ство	Сумма	Коли че- ство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Чита:	4 823	23 417 345	59 %	6 091	28 191 597	58 %	-1 268,00	-4 774 252	-20,8	
Отдел по работе с населением	2 051	454 659	25%	2 622	602 834	25%	-571,00	-148 175	-21,8	
Отдел инвентаризации недвижимости и оценки	2 071	17 733 145	25%	2 498	19 656 787	24%	-427,00	-1 923 642	-17,1	
Отдел по землеустройству	644	4 912 568	8%	793	5 948 486	8%	-149,00	-1 035 918	-18,8	
Юридический отдел	57	316 973	1%	86	483 490	1%	-29,00	-166 517	-33,7	
Ситуационный центр ЧС				92	1 500 000	1%	0,00	0	0,00	
МРО:	3 332	11 247 831	41 %	4 427	17 347 252	42 %	-1 095,00	-6 099 421	-24,7	
Межрайонный отдел №2 (г.Борзя)	660	2 668 627	8%	884	3 283 009	8%	-224,00	-614 382	-25,3	
Межрайонный отдел №1 (г.Краснокаменск)	1 121	2 091 433	14%	1 288	3 555 358	12%	-167,00	-1 463 925	-13,0	
Межрайонный отдел №7 (г.Нерчинск)	539	1 923 888	7%	638	2 451 269	6%	-99,00	-527 381	-15,5	
Межрайонный отдел №5 (с.Нижний Цасучей)	133	1 243 539	2%	202	2 794 166	2%	-69,00	-1 550 627	-34,2	
Межрайонный отдел №8 (г.Шилка)	285	1 187 958	3%	564	1 723 809	5%	-279,00	-535 851	-49,5	
Межрайонный отдел №3 (пгт.Забайкальск)	334	1 187 375	4%	491	1 904 646	5%	-157,00	-717 271	-32,0	
Межрайонный отдел №4 (г.Балей)	260	945 011	3%	360	1 634 995	3%	-100,00	-689 984	-27,8	
Итого	8 155	34 665 175	100 %	10 518	45 538 849	100 %	-2 363	-10 873 673	-22,5	-2

Относительно показателей прошлого отчётного года количество подписанных актов сократилось на 22,5%, а в стоимостном выражении сокращение составило 23,9%.

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

Таблица 2

Номенклатура, Единица	2020		2019		Отклонение, (+/-)		Отклонение. %	
	Количе ство	Сумма	Количе ство	Сумма	Количе ство	Сумма	Количе ство	Сумма
ОКС кадастровые работы (выдача технического плана), услуги	1 198	11 107 843	1 694	16 101 391	-496	-4 993 548	-29,3	-31,0
ОКС кадастровые работы, техническая инвентаризация (выдача тех-го плана и тех-го паспорта), услуги	427	8 502 242	719	9 546 895	-292	-1 044 653	-40,6	-10,9
Техническая инвентаризация и учёт (выдача технического паспорта), услуги	1 478	6 651 064	1 525	8 291 410	-47	-1 640 346	-3,1	-19,8
ОЗУ кадастровые работы, услуги	764	6 021 618	900	6 843 165	-136	-821 547	-15,1	-12,0
ЧС			92	1 500 000	-92	-1 500 000	-100,0	-100,0
Выдача справочной информации, услуги	1 025	1 032 949	1 425	1 453 456	-400	-420 507	-28,1	-28,9
Ознакомление с документами при заключении договора, услуги	2 780	570 711	3 524	677 837	-744	-107 126	-21,1	-15,8
Юридические услуги, услуги	56	316 852	83	482 068	-27	-165 216	-32,5	-34,3
ОКС кадастровые работы (выдача акта сноса), услуги	19	277 428	65	442 410	-46	-164 982	-70,8	-37,3
Учёт документов, услуги	408	184 468	491	200 184	-83	-15 716	-16,9	-7,9
Итого	8 155	34 665 175	10 518	45 538 815	-2 363	-10 873 640	-22,5	-23,9

В 2020 г. актов выполненных работ подписано 8 155 шт., что на 22,5% меньше уровня 2019г. Причинами сокращения объёма потребляемых услуг населением по технической инвентаризации и кадастровым работам послужили следующие причины:

1. Пандемия (COVID-19) привела Предприятия к простою в апреле-мае 2020 года и невозможности полноценного использования имущества в условиях ограничительных мер введённых на территории Забайкальского края на основании Постановления губернатора Забайкальского края от 31 марта 2020 года № 20 «О дополнительных мерах по предотвращению распространения новой корона вирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Забайкальского края».

2. Значительный отток населения в связи с ограничением посещения общественных мест и мест скопления граждан, контактом с работниками, предоставляющими услуги.

3. Основными Потребителями услуг КГУП «Забайкальское БТИ» являются люди пенсионного и предпенсионного возраста. Перемещение данного контингента лиц по городу в 2020г. было ограничено (п.3 Постановления губернатора Забайкальского края от 31 марта 2020 года № 20). В дальнейшем ограничение постепенно продлевалось до конца 2020г., а также распространилось на 1 квартал 2021г.

4. Юридически услуги, оказываемые КГУП «Забайкальское БТИ» в 2020г. составили 67,47% от уровня 2019г., поскольку в связи с тем, что оказывающий такие услуги специалист, принадлежащий к группе лиц с особыми хроническими заболеваниями, и возрастной категории (64 года) осуществлял деятельность в дистанционном режиме.

Выручка от оказания услуг КГУП «Забайкальское БТИ»

Таблица 3

Подразделение	Выручка за 2020г.	Выручка за 2019г.	Рост (сокращение выручки), %	
Отдел инвентаризации недвижимости и оценки	17 733 145	19 656 787	-9,8	↓
Отдел по землеустройству	4 912 568	5 948 486	-17,4	↓
Межрайонный отдел №2 (г.Борзя)	2 668 627	3 283 009	-18,7	↓
Межрайонный отдел №1 (г.Краснокаменск)	2 091 433	3 555 358	-41,2	↓
Межрайонный отдел №7 (г.Нерчинск)	1 923 888	2 451 269	-21,5	↓
Межрайонный отдел №8 (г.Шилка)	1 187 958	1 723 809	-31,1	↓
Межрайонный отдел №5 (с.Нижний Цасучей)	1 243 539	2 794 166	-55,5	↓

Межрайонный отдел №3 (пгт.Забайкальск)	1 187 375	1 904 646	-37,7	↓
Межрайонный отдел №4 (г.Балей)	945 011	1 634 995	-42,2	↓
Отдел по работе с населением	454 659	602 834	-24,6	↓
Юридический отдел	316 973	483 490	-34,4	↓
Итого	34 665 175	45 538 849	-23,9	↓

Выручка в целом по Предприятию за 2020г. в сравнении с 2019г. сократилась на 23,9%. На это повлияли следующие обстоятельства:

1.Отсутствие факторов, стимулирующих населения (перенос сроков окончания «дачной амнистии»).

2. Пандемия (COVID-19), повлёкшая простой Предприятия в апреле-мае 2020 года и невозможность полноценного использования имущества в условиях ограничительных мер.

3. Отсутствие государственных и муниципальных заказов вследствие того, что КГУП «Забайкальское БТИ» не является субъектом малого предпринимательства (СМП).

4. Сокращение объёма заказов от юридических лиц в связи с одноразовостью работ по кадастровому учёту.

5. Низкий уровень регулируемых цен, действующих на Предприятии. Установленные цены не покрывают затраты, возникающие в связи с оказанием услуг.

В связи со сложившейся ситуацией на Предприятии производится масштабное сокращение штата работников, а так же перевод сотрудников на 4-х дневную рабочую неделю.

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 2020г.

Таблица 4

		По программе деятельности, тыс. руб.	Фактически за отчётный период, тыс. руб.	Отклонение, (+,-)	Отклонение, %
	ДОХОДЫ	44 446	40 349	- 4 097	-9,22
1	Выручка от реализации продукции(работ, услуг)	40 356	34 665	- 5 691	-14,10
2	Прочие доходы	4 090	5 684	- 1 594	38,97
	в том числе :				
2.1	-проценты полученные за	2 639	2 134	-505	-19,14

	предоставление в пользование денежных средств.				
2.2	-прочие доходы	1 451	3 550	2 099	144,66
	РАСХОДЫ	44 391	44 952	561	1,26
3	Капитальные расходы в производственной деятельности (амортизация)	1 535	2 283	748	48,73
4	Затраты на оплату труда	28 454	25 341	- 3 113	-10,94
5	Отчисления на социальные нужды	8 593	7 399	- 1 194	-13,90
6	Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	365	285	-80	-21,92
7	Списание дебиторской задолженности, по которой истёк срок исковой давности.	950	26	-924	-97,27
8	Прочие расходы	4 494	9 618	5124	214,02
9	Профицит (дефицит) бюджета	55	- 4 603	-4 658	-8 369,09

Показатели Программы деятельности за 2020г. в части расходов превышают запланированный уровень на 1,26%, в том числе:

- в расходах по производственной деятельности (амортизация) произошёл прирост на 48,73%, связанный с приобретением основных средств в конце 2019г.;

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, сократились на 21,92%. Это вызвано подписанием дополнительного соглашения с ПАО «Сбербанк» о снижении процентной ставки за осуществления расчётов по операциям оплаты товаров/услуг с использованием банковских карт;

- ежедневная работа с дебиторской задолженностью дала свои результаты. Расходы, связанные со списанием дебиторской задолженности, по которой истёк срок исковой давности, сократился и составил 97,27% от плановой суммы;

- наблюдается сокращение затрат на оплату труда и отчислений на социальные нужды на 10,94% и 13,90% соответственно. Данное сокращение связано с уменьшением численности работников, а также переходом на неполную рабочую неделю;

- в состав прочих расходов входят: коммунальные расходы, интернет, услуги телефонной связи, ГСМ, канцелярские товары, услуги охраны, командировочные расходы (приобретение ж/д- и авиабилетов, проживание в гостинице), расходы на программное обеспечение и обновление, аренда, агентское вознаграждение и т.д. Рост тарифов и цен на данные виды работ и услуг гораздо выше уровня инфляции, и Предприятие не может повлиять на их сдерживание. Соответственно уровень данных расходов значительно увеличился относительно ожидаемой величины.

Показатели Программы деятельности за 2020г. в доходной части не выполнены на 9,22% по следующим причинам:

- по прочим доходам произошло перевыполнение плановых показателей на 38,97% за счёт восстановления суммы списанных в резерв сомнительных долгов, реализации неиспользуемых основных средств, начислению процентов по выданному займу, начислению пени, неустоек по решению суда;

- выручка от реализации продукции (работ, услуг) не довыполнена на 14.1%. Причинами невыполнения является отсутствие заказчиков и низкий уровень цен, не покрывающих расходы.

Наличие имеющихся просроченных долговых обязательств с указанием их возникновения

Предприятие на 31.12.2020г. 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 31.12.2020г. 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. В связи с реконструкцией Театральной площади перекрыты пути подхода к зданию, где расположено БТИ, с ул. Ленина, служебный автотранспорт подъехать не может. Резкое уменьшение парковочных мест для автомобилей тормозит производственный процесс. Ожидаемый период блокировки подходов с 01.04.2021г. по 31.10.2021г.;

3. Полностью отсутствуют опорные межевые сети, действующие базовые станции ГНСС, а пункты государственных геодезических сетей находятся в крайне неудовлетворительном состоянии, что не позволяет производить кадастровые работы в установленном порядке;

4. Основной проблемой Предприятия является участие в конкурсах на выполнение работ по государственным заказам. Государственные заказчики (которым является, в том числе, и Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края) размещают данный вид работы для субъектов малого и среднего предпринимательства, коим Предприятие не является, поэтому в торгах, объявленных собственным учредителем, принимать участия не может.

5. 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.

6. Цены на работы по технической инвентаризации жилищного фонда, утверждаемые Правительством Забайкальского края, давно не обеспечивают необходимый уровень рентабельности. Из-за этого возможности поднять заработную плату на фоне растущей инфляции не имеется. По этой причине наблюдается высокая текучесть кадров производственного персонала, постоянная нехватка квалифицированных специалистов, способных выполнять работы по подготовке документации, необходимой для кадастрового учета. Также ощущается нехватка кадастровых инженеров, т.к. чтобы стать кадастровым инженером, согласно действующему законодательству, специалисту, имеющему высшее образование, требуется пройти 2-х годичную стажировку в качестве помощников кадастровых инженеров.

Предложения по улучшению финансово – хозяйственной деятельности Предприятия

1. Возврат займа КП «Государственное недвижимое имущество» в полном объеме с учетом пени и процентов.

2. Увеличение цен на работы по технической инвентаризации жилищного фонда путем утверждения предложений Предприятия нормативным документом Губернатора ЗК.

3. 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).

4. Проводить конкурсы по государственным закупкам с обязательным денежным обеспечением заявок, что позволит исключить участие 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	Среднесписочна я численность ССЧ	Среднемесячная оплата труда работников	Среднемесячная оплата труда руководителя
2019г.	65	58	41 694	126 481
2020г.	54	46	40 788	99 784
Отклонение (+,-)	-11	-12	-906	-26 697
Отклонение, %	-16,92	-20,69	-2,18	-21,11

1. В 2020г. в целях сокращения расходов Предприятия производилось сокращение штатной численности. Списочная численность работников за 2020г. уменьшилась на 11 человек за счёт увольнения сотрудников.

2. Среднесписочная численность (ССЧ) за 2020г. сократилась на 20,69%. Данное сокращение связано с увольнением работников, а так же с переходом части сотрудников предприятия на 4-х дневную рабочую неделю на период с июня по декабрь 2020г.

ССЧ не полностью занятых работников за месяц = Количество часов, отработанных не полностью занятыми работниками за месяц / (Нормальная продолжительность рабочего дня в часах X 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 сократилась на 2,18%. С переходом на неполную рабочую неделю произошло и незначительное сокращение заработной платы, поскольку на неполную рабочую неделю переведены не все работники с повременной формой оплаты труда. На заработную плату работников, находящихся на сдельной оплате труда, сокращения продолжительности рабочей недели не повлияло.

4. Среднемесячная оплата труда руководителя за 2020г. сократилась на 21.11%.. Сокращение связано с подписанием Дополнительного соглашения к трудовому договору руководителя «о сокращении продолжительности рабочей недели с 40 часов до 32 часов на период с 15.06.2020г. по 15.12.2020г.».

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

КГУП «Забайкальское БТИ» на 31.12.2020г. имеет задолженность в региональный бюджет в размере 22 тыс. руб.

Транспортный налог оплачен в бюджет в сроки, установленные законодательством (Платёжным поручение №170 от 20.02.2021г.), 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.

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 соблюдение условий использования взятых долговых обязательств КГУП «Забайкальское БТИ» не имеет.

Данные об использовании прибыли, остающейся в распоряжении унитарного предприятия

В 2020г. прибыли, оставшейся в распоряжении Предприятия, не имеется.

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 был уменьшен на сумму убытка, полученного по итогам работы за 2020г.

По состоянию на 31.12.2020г. Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) составила 21 313 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)

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

Финансовый анализ КГУП "Забайкальское БТИ" за 2020 года.

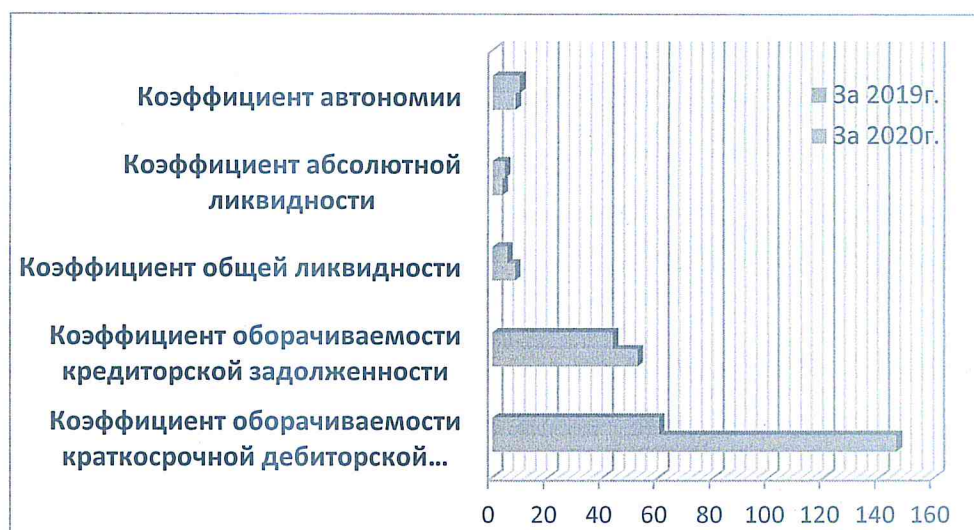
Основной вид деятельности: деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества.

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

Таблица 6

Показатели	За 2020г.	За 2019г.	Отклонение (+/-)
Коэффициент оборачиваемости краткосрочной дебиторской задолженности	146,36	60,25	86,11
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	52,47	43,56	8,91
Коэффициент общей ликвидности	8,15	5,35	2,80
Коэффициент абсолютной ликвидности	3,48	4,38	-0,90
Коэффициент автономии	8,24	9,84	-1,60

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



Коэффициент оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности в 2020г. относительно 2019г. увеличился на 86,11. Рост данного показателя произошёл из-за перевода Займа, выданного КП ЗК «Государственное недвижимое имущество» из состава долгосрочных финансовых вложений в состав дебиторской задолженности. Основанием перевода послужило Решение Арбитражного суда Забайкальского края № А78-7127/2020 от 27.11.2020 года о расторжении договора займа денежных средств от 29.01.2019г.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности в 2020г. растёт на протяжении всего рассматриваемого периода, что свидетельствует о сокращении скорости погашения предприятием своих обязательств перед поставщиками и подрядчиками.

Коэффициент общей ликвидности за 2020г. относительно аналогичного периода 2019г. увеличился на 2,80. 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 2020г. относительно 2019 г. снизился на 0,9 позиции. Понижение данного показателя обусловлено сокращением денежных средств на расчётном счёте Предприятия.

Аналогично произошло и снижение коэффициента автономии. В 2020г. по сравнению с 2019г. показатель уменьшился на 1,60. Показатель остаётся достаточно высоким и говорит о финансовой независимости Предприятия от заёмных денежных средств по состоянию на 31 декабря 2020г.

По результатам работы за 2020 год в ИФНС №2 для формирования Бюджета Забайкальского края перечислено налогов на общую сумму 3 215 542,49 руб., в т. ч. НДФЛ в сумме 3 123 323,97 руб., транспортный налог в сумме 22 695,00 руб., НДС НА 69 523,52 руб., УСН 370 347,00 руб.

В течение 2020 года перечислено на формирование внебюджетных фондов РФ 7 607 892,28 руб. в том числе:

- в Забайкальское региональное отделение фонда социального страхования 700 717,58 руб.,
- в Пенсионный фонд РФ 5 564 146,76 руб.,
- в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования - 1 293 023,45 руб.,
- в фонд социального страхования от несчастных случаев 50 004,49 руб.

В течение всего 2020 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. т.е. на 20,4% относительно расходов прошлого отчётного года.

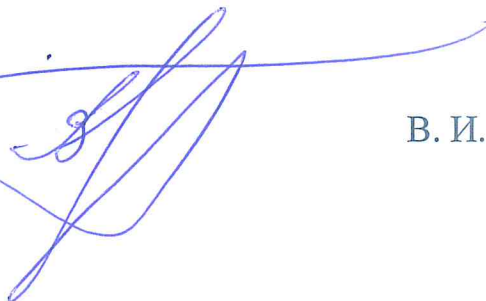
В 2020 году в связи с нерентабельностью Предприятие было вынуждено закрыть Межрайонный отдел №3 (пгт. Забайкальск).

Кадры, трудовая дисциплина

Среднесписочная численность работников Предприятия за 2020 год составила 46 чел., что на 12 человек меньше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

Списочный состав на 31.12.2020г. составил 54 человека. Коэффициент текучести кадров за отчётный период составил 44,66 %.

Генеральный директор



В. И. Гримашевич