

Отчет
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
муниципального унитарного предприятия «Курская городская ярмарка»
за 2006 - 2008 годы

(рассмотрен и утвержден постановлением коллегии Контрольно-счетной палаты города Курска от «29» мая 2009 года № 15)

Основание для проведения проверки: План работы Контрольно-счетной палаты города Курска на 2009 год, утвержденный решением Курского городского Собрания от 28 ноября 2008 года № 121-4-ОС, распоряжение Контрольно-счетной палаты города Курска от 11 января 2009 года № 2, удостоверения от 11 января 2009 года №№ 1, 2.

Цель проверки: Проверка соблюдения законодательства Российской Федерации; анализ формирования доходов и обоснованности произведенных расходов; установление законности и целесообразности, проведенных хозяйственных и финансовых операций; анализ финансового состояния и эффективности использования денежных средств и имущества; проведение встречных проверок (по необходимости).

Предмет проверки: Документы финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия «Курская городская ярмарка».

Объект проверки: МУП «Курская городская ярмарка»

Проверяемый период: с 1 января 2006 года по 31 декабря 2008 года.

Объект проверки: Муниципальное унитарное предприятие «Курская городская ярмарка» (далее – Предприятие).

Срок проверки: с 19 января по 27 февраля 2009 года.

Перечень оформленных актов: Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия «Курская городская ярмарка» за 2006 -2008 годы от 30 марта 2009 года, не подписан должностными лицами Предприятия, Возражения к акту от 02 апреля 2009 года не приняты.

В ходе проверки установлено:

Предприятие создано в соответствии с постановлением Администрации города Курска от 29 сентября 2003 года №1917, путем реорганизации муниципального унитарного предприятия «Торговое объединение». Предприятие находится в муниципальной собственности города Курска.

Предприятие осуществляет следующие основные виды деятельности:

- организация торговли промышленными и продовольственными товарами на рынках;
- содействие установлению связей между производителем и потребителем;
- посредническая, коммерческая, торгово-закупочная деятельность;
- организация розничной и оптовой торговли;
- оказание бытовых и транспортных услуг населению;

- сдача в аренду торговых площадей.

По состоянию на 19 января 2009 года численность Предприятия составляет согласно штатному расписанию 18 единиц, фактическая численность – 16 единиц, вакантных должностей – 2 единицы.

Должностными лицами Предприятия в проверяемом периоде являлись:

директор – Панов Олег Валерьевич с 29 июля 2005 года по настоящее время (постановление Главы города Курска № 49 от 29.07.2005 года);

главный бухгалтер – Жучкова Надежда Дмитриевна с 15 марта 2004 года по настоящее время (приказ от 15.03.2004 года №15к).

В проверяемом периоде право первой подписи предоставлено руководителю Предприятия Панову О.В., право второй подписи предоставлено главному бухгалтеру Предприятия Жучковой Н.Д.

Предприятие включено в Единый государственный реестр юридических лиц ИФНС России по городу Курску, ОГРН 1034637037820, присвоен ИНН 4632036390 и КПП 463201001.

Предприятие имеет расчетный счет р/с 40602810900500000019 в дополнительном офисе «Промышленное отделение ОАО «Курскпромбанк», к/счет №30101810800000000708, БИК 043807708.

Предприятие расположено по адресу: 305007, город Курск, ул. Энгельса, 140.

Постановлением Администрации города Курска от 29.09.2003 года №1917 утвержден Устав Предприятия. В соответствии с Уставом целью и предметом деятельности Предприятия является оказание услуг для удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли, расширения конкуренции и преодоления регионального монополизма, улучшения качества обслуживания населения в сфере рыночной торговли.

Размер уставного фонда Предприятия составляет 100,0 тыс. руб. и на момент проверки не изменялся.

Предприятие в соответствии с действующим Уставом Предприятия обязано создавать после уплаты налогов и других обязательных платежей, отчислений Собственнику за счет оставшейся в его распоряжении чистой прибыли следующие фонды:

- резервный фонд;
- фонд накопления;
- фонд потребления.

За проверяемый период перечисления в бюджет города Курска не производились. Согласно данным бухгалтерского баланса за 2006 год (ф. №2) чистая прибыль Предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей составила – (-)302,0 тыс. руб., за 2007 год – (-)1392,0 тыс. руб., за 2008 год – (-)1027,0 тыс. руб.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2006 - 2008 год Предприятие убыточное.

Площадь земельного участка, переданного Предприятию для оказания услуг, удовлетворения общественных потребностей, расширения конкуренции

и улучшения качества обслуживания населения в сфере рыночной торговли, в 2006 году составляла 7,31 га земли в границах согласно плану землепользования. Из общей площади территории сосновым бором, лиственными деревьями, газонами, голубыми елями занято было около 5,8 га земли. Пешеходными дорожками, проездами, площадками с твердыми покрытиями – около 1,0 га земли, а также пустующие земли. Из них площадь строений для ведения торгово-хозяйственной деятельности составляла 4602,8 кв.м., т.е. 0,460 га.

В соответствии с постановлением Администрации города Курска от 06.06.2006 года №1541 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса,140 МУП «Курская городская ярмарка» Предприятию предоставлен земельный участок в аренду сроком на 15 лет площадью 7,31 га, в т.ч. 0,4344 га для торговой деятельности, 6,8756 га – лесопарковая зона, между комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска и Предприятием заключен договор аренды земельного участка в городе Курске №69380ю от 30 августа 2006 года, который зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Курской области 16.10.2006 года.

Постановлением Администрации города Курска от 02.11.2007 года №3054 «О предоставлении земельного участков по ул. Энгельса,140 в аренду» Предприятию предоставлены земельные участки, образованные в результате размежевания земельного участка площадью 7,31 га сроком на 15 лет:

- участок площадью 2,5665 га под лесопарковую зону;
- участок площадью 1,4750 га для производственно-хозяйственной деятельности;
- участок площадью 1,1902 га для производственно-хозяйственной деятельности;
- участок площадью 0,9538 га для торговой деятельности;
- участок площадью 0,5121 га для торговой деятельности.

Земельные участки площадью 0,4963 га, 0,1130 га остались свободными городскими землями.

Распоряжением Администрации города Курска от 19.11.2007 года №2055-ра Предприятию дано разрешение на проектирование комплекса 2-3 этажных зданий торгово-общественного назначения на земельных участках площадью 1,1902 га и 0,9538 га.

Не отменяя указанное распоряжение Администрации города Курска и на основании ходатайства строительно-производственной ассоциации «Конкурент» (далее – СПА «Конкурент») постановлением Администрации города Курска от 22.11.2007 года №3224 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса,140 строительно-производственной ассоциации «Конкурент» под проектирование комплекса 2-3 этажных зданий торгово-общественного назначения» у Предприятия изъяты земельные участки площадью 1,1902 га и 0,9538 га, и предоставлены СПА «Конкурент» в аренду сроком на 3 года под проектирование комплекса 2-3 этажных зданий торгово-общественного назначения.

Постановлением Администрации города Курска от 20.02.2008 года №350 «О предоставлении земельных участков по ул. Энгельса,140 в аренду» предоставлены земельные участки, образованные в результате размежевания земельного участка площадью 7,31 га из земель населенных пунктов по ул. Энгельса,140 Предприятию в аренду сроком на 15 лет:

- участок площадью 2,5661 га под лесопарковую зону;
- участок площадью 1,4387 га для производственно-хозяйственной деятельности;
- участок площадью 0,5121 га для торговой деятельности.

Земельные участки площадью 0,4922 га, 0,0800 га и 0,0769 определены свободной городской землей.

При этом утратили силу пункты 1, 2 и 3 постановления Администрации города Курска от 06.07.2006 года № 1541 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса, 140 МУП «Курская городская ярмарка» в аренду» и отменено постановление Администрации города Курска от 02.11.2007 года №3054 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса, 140 в аренду».

В соответствии с указанным постановлением Предприятию сданы в аренду три земельных участка общей площадью 4,5169 га. Между Администрацией города Курска, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска и Предприятием заключены договора аренды земельных участков от 25.03.2008 года №108922ю (2,5661 га) и от 25.03.2008 года №108923ю (1,4387 га). Данные договора, заключенные сроком на 15 лет, не зарегистрированы в установленном порядке. На земельный участок площадью 0,5121 га договор не оформлен, так как данная площадь земельного участка находится под зданием нежилого помещения «Домострой», которое распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска от 11.03.2008 года №04/101 было изъято у Предприятия из хозяйственном ведении и передано в муниципальную казну «Город Курск».

На каждый земельный участок по ул. Энгельса, 140 оформлено свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2008 года (площадью 2,5661 га, 1,4387 га, 0,5121 га, 0,4922 га, 0,0800 га, 0,0769 га.), на основании которого данные участки принадлежат муниципальному образованию «Город Курск».

На основании протеста прокуратуры Сеймского административного округа города Курска от 11.08.2008 года №07-01 на постановление Администрации города Курска от 22.11.2007 года №3224 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса,140 строительно-производственной ассоциации «Конкурент» под проектирование комплекса 2-3 этажных зданий торгово-общественного назначения» постановлением Администрации города Курска от 30.10.2008 года №1948 «О признании утратившим силу постановления Администрации города Курска от 22 ноября 2007 года №3224 (в редакции от 16.12.2007 года №3646)» признано утратившим силу

постановление Администрации города Курска от 22.11.2007 года №3224 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса,140 строительно-производственной ассоциации «Конкурент» под проектирование комплекса 2-3 этажных зданий торгово-общественного назначения». Земельному комитету города Курска поручено подготовить соглашения о расторжении договоров аренды земельных участков №106975ю, №106976ю с СПА «Конкурент», площадью 1,1902 га и 0,9538 га. На момент проверки данные договора не расторгнуты.

Согласно договору аренды земельного участка в городе Курске №69380ю от 30.08.2006 года и соглашению о внесении изменений в данный договор, заключенному между Администрацией города Курска, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска и МУП «Курская городская ярмарка», на земельный участок площадью 7,31 га размер арендной платы составлял 1369,2 тыс. руб. в год. Срок действия данного договора с 06.06.2006 года по 06.06.2021 года.

В связи с вступлением в силу постановления Администрации города Курска от 20.02.2008 года №350 за период с 06.06.2006 года по 20.02.2008 года начислено арендной платы по договору № 69380ю от 30.08.2006 года за площадь 7,31 га в размере 1865,0 тыс. руб.

За период с 20.02.2008 года по 01.01.2009 года начислено арендной платы в размере 662,0 тыс. руб. за площадь 4,004 га (2,5661 га + 1,4387 га).

Таким образом, за проверяемый период Предприятие начислено арендной платы за земельные участки в размере – 2527,0 тыс. руб., перечислило - 209,1 тыс. руб. Задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01.01.2009года, сдаваемых в аренду Предприятию составила 2317,9 тыс. руб. Недополучено в доход бюджета города Курска – 2317,9 тыс. руб.

Согласно постановлению Администрации города Курска от 22.11.2007 года №3224 общая площадь земельного участка уменьшилась на 2,144 га, но размер арендной платы за земельный участок за период с 22.11.2007 года по 20.02.2008 года не пересчитан.

В целях обеспечения рационального и эффективного использования имущества муниципальной собственности распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска от 05.03.2005 года №04/40 «Об использовании имущества муниципальной собственности» за Предприятием закреплено имущество муниципальной собственности на сумму 12 895,6 тыс. руб. – балансовая стоимость, 10 270,6 тыс. руб. – остаточная стоимость (по состоянию на 01.01.2005 года).

На балансе Предприятия по состоянию на 01.01.2009 года числятся основные средства на сумму 2 926,9 тыс. руб. – балансовая стоимость, 1 010,1 тыс. руб. – остаточная стоимость.

В соответствии со статьями 209, 295, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска от 11.03.2008 года №04/101 «Об

использовании имущества муниципальной собственности» в целях обеспечения рационального и эффективного использования имущества муниципальной собственности и на основании обращения Предприятия изъят из хозяйственного ведения Предприятия в муниципальную казну муниципального образования «Город Курск» объект недвижимости муниципальной собственности города Курска – крытый торговый центр, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Энгельса, 140, площадью 1616,9 кв.м., инвентарный номер 00102, с балансовой стоимостью 8 581 125,19 руб., остаточной стоимостью 8 263 623,38 руб. и земельный участок площадью 2100 кв.м.

Распоряжением комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска от 28.07.2008 года №04/354 «О списании имущества муниципальной собственности» разрешено Предприятию в установленном порядке списание основных средств, в соответствии с актами о списании групп объектов основных средств, закрепленных за Предприятием.

По состоянию на 31.07.2008 года списано основных средств, с балансовой стоимостью 408,2 тыс. руб., остаточной стоимостью – 138,7 тыс. руб.

Выборочной проверкой установлено, что арендованные объекты находятся в неудовлетворительном состоянии.

Доходы Предприятия формируются в соответствии с принятой Учетной политикой по выполненным работам и услугам. К ним относятся выручка от реализации товаров, продукции, работ и услуг (сдача в аренду нежилого недвижимого имущества, переданного на праве хозяйственного ведения комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска).

Общая площадь сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет: в 2006 году – 2748,5 кв.м. (в т.ч. «Домострой» – 1616,9 кв.м.), 2007 году – 2417,5 кв.м. (в т.ч. «Домострой» – 1616,9 кв.м.), на конец 2008 года – 632,9 кв.м.

Согласно ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» Предприятие при заключении договоров аренды на сдачу в аренду нежилых помещений должно получить согласие собственника.

В 2006 году Предприятие заключило с арендаторами нежилых помещений 19 договоров аренды нежилых помещений, в 2007 году - 20 договоров, в 2008 году – 16 договоров. В нарушение ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» из них в 2006 году не согласовано с собственником (комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска) 2 договора, в 2007 году - 5 договоров, в 2008 году – 5 договоров.

Имеются случаи, когда договора аренды на сдачу в аренду нежилых помещений между Предприятием и арендаторами (ИП Пятахиной Г.В. (договор №9 от 01.01.2008 года) и ИП Лацининым А.А. (договор №12 от 01.01.2008 года)) не подписаны сторонами и не согласованы с собственником

имущества. На момент проверки вышеуказанные лица помещения не освободили, плата за аренду нежилого помещения Предприятию поступает не в полном объеме.

В 2004 году между Предприятием и ИП Бедаковым О.В. с согласия комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска заключен договор аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска №1 от 01.07.2004 года на сдачу в аренду крытого торгового центра по акту приема-передачи от 01.07.2004 года для использования под торговую деятельность. Площадь торгового центра, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Энгельса, 140, составляет 1616,9 кв.м. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Курской области 12.01.2005 года и действует до 01.01.2014 года.

Согласно п. 4.1 вышеуказанного договора размер арендной платы в год в течение первых пяти лет (т.е. до 01.01.2009 года) составляет 1358,2 тыс. руб., в месяц – 113,2 тыс. руб. Договор был заключен на условиях, не выгодных Предприятию, так как расчет размера арендной платы был произведен в соответствии с постановлением Администрации города Курска от 29.10.1999 года №651 «Об аренде объектов муниципального нежилого фонда и иного имущества муниципальной собственности» (в ред. постановлений Администрации города Курска от 29.08.2002 года №1342, от 21.02.2003 года №277, от 13.03.2003 года №388, от 05.06.2003 года №986) и не включал в себя затраты по земельному участку площадью 0,5121 га. Согласно данному постановлению годовая ставка арендной платы за 1 кв.м. без учета платежей за эксплуатационные расходы, коммунальные услуги и НДС установлена в размере 700 руб., размер арендной платы за помещения, предоставляемые в аренду для торговой деятельности равен в год 840 руб. (700x1,0x1,2), или 70 руб. (без НДС) за 1 кв.м. в месяц. Данным пунктом предусмотрено, что арендная плата по письменному соглашению с Арендатором может быть изменена в пределах темпов изменения ставки рефинансирования ЦБ РФ в год, но не может быть повышена в одностороннем порядке, то есть изменение арендной платы в связи с увеличением базовой ставки арендной платы на предстоящие годы фактически не предусмотрено.

В нарушение постановления Администрации города Курска 06.06.2006 года №1541 «О предоставлении земельного участка по ул. Энгельса «МУП «Курская городская ярмарка» и п. 3.7 Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29.03.2006 года №214-3-РС, Предприятием с ИП Бедаков О.В. не было заключено дополнительное соглашение к договору, устанавливающее изменение размера арендной платы в части включения затрат по земельному участку.

За период с 6 июня 2006 года по 31 марта 2008 года, Предприятие могло бы получить доход от использования земельного участка ИП Бедаков О.В. в размере 235,3 тыс. руб., тем самым погасив свои затраты по аренде земельного

участка площадью 7,31 га в части площади, используемой арендатором – 0,5121 га.

В нарушение п.5 ст. 18 Федерального закона от 14.11.2002 года №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» Предприятием заключены договор №1 от 01.01.2008 года с ИП Бедаков О.В. и договор №1 от 01.04.2008 года с ИП Иванов Р.Е. на сдачу земельного участка в субаренду.

В ходе контрольных мероприятий выявлено: в 2007 году договора аренды помещения нежилого муниципального фонда города Курска заключались из расчета базовой ставки арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда города Курска за 1 кв. м. в год в размере 840 руб., дополнительные соглашения к договорам на перерасчет оплаты за арендуемое имущество заключены 01.03.2007 года. Согласно постановлению Администрации города Курска от 29.12.2006 года №4300 «Об утверждении годовой ставки арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда города Курска» базовая ставка утверждена с 01.01.2007 года в размере 1000 руб. за 1 кв.м.

В нарушение данного постановления по договорам аренды помещения нежилого муниципального фонда города Курска при расчете арендной платы за январь–февраль 2007 года занижена базовая ставка, что привело к занижению начисленной суммы арендной платы на сумму 34,1 тыс. руб. и недополучению данной суммы в доход Предприятия.

В вышеуказанных договорах аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска плата за земельный участок в 2007 году рассчитывалась по базовой ставке 9,92 руб. за 1 кв.м. В нарушение п. 2 решения Курского городского Собрания от 16.12.2005 года №188-3-РС «Об утверждении на территории муниципального образованию «Город Курск» процентов к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за землю», с 01.01.2007 года базовая ставка утверждена в размере 26,0 руб. за 1 кв.м., что привело к занижению начисленной суммы арендной платы на сумму 194,4 тыс. руб. и недополучению данной суммы в доход Предприятия.

В 2008 году заключен договор №1 аренды рекламного места от 01.02.2008 года с ИП Бедаков О.В. на аренду рекламного места, представляющее собой часть сооружения (капитального забора), расположенного по адресу: г. Курск, ул. Энгельса, д. 140, площадью 10,5 м². Цена договора составляет 4,5 тыс. руб. за каждый месяц аренды, договор заключен без согласия комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска.

Предприятием должны осуществляться согласно Уставу функции контроля за поступлением денежных средств по заключенным договорам и ведение претензионной работы с неплательщиками. Во время контрольных мероприятий проведен анализ работы Предприятия на предмет выполнения указанных функций. За проверяемый период согласно заключенным

договорам аренды помещений муниципального нежилого фонда города Курска начислено 7123,0 тыс. руб., в том числе:

- за арендуемые помещения муниципального нежилого фонда города Курска 6209,7 тыс. руб.;

- за аренду земельных участков 913,3 тыс. руб.

Оплата по данным договорам составила 6145,2 тыс. руб. (86,3 %), в том числе:

- за арендуемые помещения муниципального нежилого фонда города Курска 5532,6 тыс. руб. (89,1%);

- за аренду земельных участков 612,6 тыс. руб. (67,1%).

Исходя из специально произведенных для этих целей расчетов была установлена сумма задолженности по договорам аренды помещений муниципального нежилого фонда города Курска за 2006 – 2008 гг., которая по состоянию на 01.01.2009 года составила 977,8 тыс. руб., в том числе:

- за аренду помещений муниципального нежилого фонда города Курска в сумме 678,2 тыс. руб.;

- за аренду земельных участков в сумме 299,6 тыс. руб.

Следовательно, в доход Предприятия по заключенным договорам аренды муниципального нежилого фонда города Курска в проверяемом периоде не поступило 977,8 тыс. руб.

Выборочной проверкой произведено начисление пени за не своевременную оплату по договору №17 от 01.01.2007 года с ИП Лацинин А.А. в размере 250,2 тыс. руб. Данный факт не начисления пени по договорам аренды помещений муниципального нежилого фонда города Курска, привел к занижению доходов Предприятия в проверяемом периоде.

Предприятием в проверяемом периоде из-за отсутствия в штате должности юриста с ИП Листопад А.Н. заключены договора на оказание юридических слуг, стоимость услуг по заключенным договорам составила 283,0 тыс. руб.

Согласно заключенному договору исполнитель принимает на себя обязательство оказать Предприятию юридическую помощь по:

а) правовому анализу правоустанавливающих и иных документов Клиента;

б) представлению интересов Клиента в судебных, правоохранительных и иных государственных органах, а также при рассмотрении актов выездных налоговых проверок в налоговых органах;

в) другим согласованным вопросам.

Вышеуказанные договора на оказание юридических услуг, являющиеся крупной сделкой заключены в нарушение ст. ст. 20, 23 Федерального закона от 14.11.2002 года №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Стоимость сделки составляет более 10% уставного фонда Предприятия, решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества Предприятия. Согласование с комитетом по

управлению муниципальным имуществом города Курска на заключение данных договоров отсутствует.

Оплата услуг должна производиться путем перечисления денежных средств согласно актам выполненных работ. Однако акты выполненных работ составлены без расшифровки выполненных работ.

На момент проверки по данным договорам был представлен отчет о проделанной работе за период с 2006 года по 2008 год Курским центром защиты прав налогоплательщиков, руководителем, которого является Листопад А.Н., т.е. ИП Листопад А.Н. отчет не представлен.

В целях снижения дебиторской задолженности Предприятием в проверяемом периоде проводилась судебно-претензионная работа по взысканию задолженности по арендной плате с арендаторов. В арбитражный суд Курской области было направлено 7 исковых заявлений к арендаторам о взыскании задолженности по арендной плате за нежилые помещения. Решения о частичном удовлетворении требований Предприятия вынесены Арбитражным судом Курской области в 2007 году по 4 искам. По результатам рассмотрения судебных дел получены исполнительные листы, которые на момент проверки не исполнены, по следующим делам:

Контроль со стороны Предприятия за исполнительным производством не осуществляется.

За проверяемый период имеются случаи, когда при наличии задолженности по арендной плате, арендаторы без предупреждения арендодателя (Предприятия) не расторгая договора аренды на нежилое помещение освобождают арендованную площадь.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету, ПБУ 1/98, утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 9.12.1998 года №60Н и дополнением к нему, на Предприятии приказом №1 от 09.01.2007 года утверждена Учетная политика на 2007 – 2008 годы.

В соответствии с учетной политикой Предприятие применяло упрощенную систему налогообложения с выбранным в 2004 году объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов.

Согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона от 21.11.1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождаются от обязанностей ведения бухгалтерского учета (учет ведется только по объектам основных средств и нематериальных активов), ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном гл.26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Следовательно, Предприятие обязано вести книгу учета доходов и расходов, в которой в хронологической последовательности на основе первичных документов, позиционным способом отражаются все хозяйственные операции за отчетный период. Согласно ст. 8 Федерального закона от 21.11.1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерский учет ведется организацией непрерывно с момента ее регистрации в качестве

юридического лица до ликвидации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В проверяемом периоде книга учета доходов и расходов Предприятием велась в электронной форме.

Штатное расписание на Предприятии утверждается по унифицированной форме Т-3. По состоянию на 21.03.2006 года штатная численность работников составляла 29 человек, по состоянию на 01.01.2007 года – 27 человек, на 01.01.2008 года – 19 человек, на 01.01.2009 года – 18 человек.

Фактическая численность по состоянию на 19.01.2009 год составляет 16 единиц, вакантных должностей – 2 единицы.

В ходе проверки представлены должностные инструкции на всех работников, завизированные в установленном порядке.

В ходе выборочной проверки лицевых счетов по начислению заработной платы работникам Предприятия нарушений не установлено.

Приказы на Предприятии оформляются по утвержденным постановлением Госкомстата Российской Федерации от 5.01.2004 года №1 унифицированным формам первичной учетной документации по учету труда и его оплаты. Все приказы объявляются работникам под роспись.

Все хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными учетными документами, составленными по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации согласно Федеральному закону от 21.11.1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете».

На основании приказа Предприятия от 31.10.2007 года №3016 «О проведении инвентаризации», в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13.06.1995 года №49, Федеральным законом от 21.11.1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете», была произведена инвентаризация основных средств по состоянию на 01.10.2007 года.

В ходе выборочной проверки инвентаризационных описей были рассмотрены инвентаризационные описи основных средств от 01.10.2007 года №12 Предприятия.

Опись заполнена и оформлена в соответствии с методическими указаниями по инвентаризации имущества.

В ходе выборочной проверки наличия объектов материальных ценностей по их местонахождению по состоянию на 19 января 2009 года нарушений не установлено.

Кассовые операции за проверяемый период проведены сплошным методом. Все наличные денежные средства, поступающие в кассу, оприходованы полностью.

Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, обязаны соблюдать порядок ведения кассовых операций. В нарушение п. 4 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации в проверяемом периоде инвентаризации в кассе не проводились.

Лимиты остатка кассы оформлены разрешением ОАО «Курскпромбанк»: на 2006 год, 2007 год, 2008 год – сумма лимита составляет 1000,0 руб. Превышение лимита остатка кассы не имелось на протяжении всего проверяемого периода.

Проверка показала, что все прилагаемые по кассе документы являются основанием для оплаты и получения денег, имеются распорядительные подписи о выдаче, а также подписи, подтверждающие получение указанной в ордере суммы.

На счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами» проводилось обобщение информации о расчетах с работниками Предприятия по суммам, выданным им в подотчет на хозяйственные расходы, приобретение ГСМ и других материальных ценностей для деятельности Предприятия.

Внутренними приказами Предприятия сроки возврата подотчетных сумм для материально ответственных лиц определены в течение месяца.

В нарушение п.11 Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденного Письмом Центрального Банка России от 04.10.1993 года №18, имело место выдача наличных денег подотчетным лицам при наличии задолженности по ранее выданным авансам.

Аналитический учет расчетов с подотчетными лицами ведется в журнале ордере №7 в разрезе подотчетных лиц.

Согласно ст. ст. 20, 23 Федерального закона от 14.11.2002 года №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» крупной сделкой является сделка, связанная с приобретением имущества, стоимость которого составляет более 10% уставного фонда Предприятия. В нарушение данных статей в 2008 году приобретены основные фонды без согласия собственника имущества на сумму 53709,0 руб., в том числе: сотовый телефон Soni Ericsson W960i 1 шт. на сумму 15990,0 руб., персональный компьютер 1 шт. на сумму 17720,0 руб., персональный компьютер 1 шт. на сумму 19990,0 руб.

При наличии на Предприятии автомобиля ГАЗ 274713 (В 743 КТ), в результате проверки путевых листов в 2007 году установлено, что пробег за каждый день в среднем не превышал 30 км.

Руководителем Предприятия Пановым О.В. согласно внутреннему приказу от 09.01.2007 года используется личный автотранспорт в служебных целях с месячной оплатой 5000,0 руб. В нарушение ст. 22 Федерального закона от 14.11.2002 года №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» сделка, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя унитарного предприятия, совершалась Предприятием без согласия собственника имущества. В нарушение ст. 188 Трудового кодекса Российской Федерации размер возмещения расходов определен сторонами без оформления в письменной форме, договор аренды транспортного средства отсутствует.

В нарушение раздела 4 Положения об условиях оплаты труда руководителей муниципальных унитарных предприятий, утвержденного

постановлением Администрации города Курска от 18.05.2004 года № 1092, в декабре 2008 года внутренним приказом Предприятия № 37 от 22.12.2008 года, без согласования комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, директору Предприятия Панову О.В. оказана материальная помощь в связи с юбилеем (45–летием) в размере месячного должностного оклада согласно штатному расписанию в сумме 9880,0 руб. (платежная ведомость №51 от 22.12.2008 года).

Выручка от реализации услуг в 2006 году составила 3963,0 тыс. руб. и по сравнению с 2005 годом уменьшилась на 11% за счет уменьшения сдаваемой в аренду площади (с 1442,0 м² до 1131,6 м²) в связи со строительством спортивно-концертного комплекса (на территории ВДНХ) и ростом конкуренции на рынке данных услуг.

Себестоимость реализованных услуг за 2006 год составила 4103,0 тыс. руб., т.е. на 468,0 тыс. руб., или на 12,8% выше себестоимости реализованных услуг, сложившейся на Предприятии в 2005 году.

В структуре фактической себестоимости в 2006 году наибольший удельный вес занимали расходы на заработную плату и материалы – 39,4% и 33,6% соответственно.

При этом расходы на заработную плату по отношению к 2005 году уменьшились на 35,0 тыс. руб. или 2,1% (снижение размера премии работникам Предприятия). Среднемесячная заработная плата 1 работающего составила 4985,0 руб.

Прочие расходы Предприятия в 2006 году возросли более чем в 2 раза и составили 660,0 тыс. руб., из них 529,9 тыс. руб. – арендная плата на землю.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2007 год

Показатели	Отчет за 2006 год	2007 год		Отклонение (+,-)			
		План	Факт.	от плана		от 2006 года	
				тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%
1	2	3	4	5	6	7	8
Выручка о реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс.руб.	3963	4550	2888	-1662	-36,5	-1075	-27,1
Себестоимость от реализованных товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.	4103	4388	4699	311	7,1	596	14,5
Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	-140	162	-1811	-1973		1671	
Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.	-302	72	-1359	-1431		1057	
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	-302		-1392				
Площадь, сдаваемая в	1131,6		800,6			-331	-29,3

аренду, м ²							
Среднемесячная заработная плата, руб.	4985		5688			703	14,1
Среднесписочная численность, чел.	27		24			-3	-11,2

Данные таблицы свидетельствуют об уменьшении сдаваемой в аренду площади нежилых помещений более чем на 29% в 2007 году относительно 2006 года, в результате выручка от реализации услуг в 2007 году (несмотря на увеличение размера арендной платы за 1 м²) уменьшилась на 1075,0 тыс. руб., или на 21,1% и составила 2888,0 тыс. руб.

При этом себестоимость реализованных услуг в 2007 году составила 4699,0 тыс. руб., т.е. на 14,5% выше себестоимости реализованных услуг, сложившейся на Предприятии в 2006 году.

Анализ структуры себестоимости за 2007 год

Показатели	2006 год		2007 год		Отклонение, (+,-), тыс.руб.	Темп роста (снижения),%
	тыс. руб.	уд.вес %	тыс. руб.	уд.вес %		
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	4103	100,0	4699	100,0	596	114,5
в т.ч. материальные расходы	1381	33,6	1282	27,3	-99	92,8
расходы на оплату труда	1615	39,4	1638	34,8	23	101,4
начисления на оплату труда	242	5,9	212	4,5	-30	87,6
амортизационные отчисления	205	5,0	201	4,3	-4	98,0
Прочие расходы	660	16,1	1366	29,1	706	в 2,1 р.
из них арендная плата за землю	529	12,9	1143,1	24,3	614,1	в 2,2 р.

Анализ структуры себестоимости показывает, что наибольший удельный вес занимают расходы на оплату труда и прочие расходы.

Расходы на оплату труда в 2007 году по отношению к 2006 году увеличились на 23,0 тыс. руб., или на 1,4% за счет уменьшения численности работников на 3 единицы. При этом среднемесячная заработная плата 1 работающего составила 5688,0 руб. и увеличилась по отношению к 2006 году на 14,1%.

Прочие расходы Предприятия в 2007 году возросли более чем в 2 раза и составили 1366,0 тыс. руб., из них 1143,1 тыс. руб. – арендная плата за землю.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2008 год

Показатели	Отчет за 2007г.	2008 год		Отклонение, (+,-)			
		План	Факт.	от плана		от 2007 года	
				тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
1	2	3	4	5	6	7	8

Выручка о реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс.руб.	2888	-	2815	-	-	-73	-2,5
Себестоимость от реализованных товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.	4699	-	3630	-	-	-1069	29,4
Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	-1811	-	-815	-	-	-996	
Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.	-1359	-	-836	-	-	-523	
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	-1392		-1027	-	-	-365	
Площадь, сдаваемая в аренду, м ²	800,6		632,9	-	-	-167,7	-21
Среднемесячная заработная плата, руб.	5688		6161			473	8,3
Среднесписочная численность, чел.	24		18			-6	-25

Данные таблицы свидетельствуют об уменьшении сдаваемой в аренду площади нежилых помещений более чем на 21% в 2008 году относительно 2007 года, в результате выручка от реализации услуг в 2008 году (несмотря на увеличение размера арендной платы за 1 м²) уменьшилась на 73,0 тыс. руб., или на 2,5% и составила 2815,0 тыс. руб.

При этом себестоимость реализованных услуг в 2008 году составила 3630,0 тыс. руб., т.е. на 1069,0 тыс. руб. ниже себестоимости реализованных услуг, сложившейся на Предприятии в 2007 году.

Анализ структуры себестоимости за 2008 год

Показатели	2007 год		2008 год		Отклонение, (+,-), тыс.руб.	Темп роста (снижения),%
	тыс. руб.	уд. вес %	тыс. руб.	уд. вес %		
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	4699	100,0	3630	100	-1069	77,2
в т.ч. материальные расходы	1282	27,3	1014,6	28,0	-267,4	79,1
Расходы на оплату труда	1638	34,8	1330,7	36,6	-307,3	81,2
начисления на оплату труда	212	4,5	177,0	4,9	-35	83,5
амортизационные отчисления	201	4,3	113,7	3,1	-87,3	56,6
Прочие расходы	1366	29,1	994,0	27,4	-372	72,8
из них арендная плата за землю	1143,1	24,3	849,1	23,4	-294	74,3

Анализ структуры себестоимости показывает, что наибольший удельный вес занимают расходы на оплату труда и прочие расходы.

Расходы на оплату труда в 2008 году по отношению к 2007 году уменьшились на 307,3 тыс. руб., или на 18,8% за счет уменьшения численности работников на 6 единиц. При этом среднемесячная заработная

плата 1 работающего составила 6161,00 руб. и увеличилась по отношению к 2007 году на 8,3%.

Прочие расходы Предприятия в 2008 году уменьшились на 372,0 тыс. руб. и составили 994,0 тыс. руб., из них 849,1 тыс. руб. – арендная плата за землю.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Предприятия за 2006-2008 годы показывает наметившуюся тенденцию к ухудшению итогов его работы. Несмотря на значительную долю собственного капитала в средствах Предприятия, финансовая устойчивость Предприятия значительно ухудшилась. В проверяемом периоде Предприятие утратило платежеспособность. В целом финансовое состояние Предприятия согласно данным бухгалтерского баланса можно оценить как кризисное.

Основным фактором, повлиявшим на ухудшение финансового положения, стали отрицательные результаты деятельности Предприятия как за 2006 год, 2007 год так и за 2008 год. В 2006 году убыток Предприятием был получен в размере 302,0 тыс. руб., за 2007 год – 1392,0 тыс. руб., за 2008 год – 1027,0 тыс. руб.

Причиной убыточности Предприятия явилось уменьшение сдаваемых площадей в связи со строительством строительно-концертного комплекса на земельном участке площадью 14600 кв.м. по ул. Энгельса (территория ВДНХ), а также увеличением сдаваемых объектов недвижимости в аренду по городу Курску.

В проверяемом периоде Предприятие не вело строительство новых объектов основных средств, а также не производило реконструкцию имеющихся в эксплуатации помещений.

В период проверки проведен анализ финансового состояния Предприятия на основании данных бухгалтерской отчетности за 2006-2008 годы.

Анализ финансового состояния Предприятия за 2006 год

Статьи актива баланса	На 01.01.2006г.		На 01.01.2007г.		Отклонение (+, -) тыс. руб.
	Сумма, тыс. руб.	Уд. вес, %	Сумма, тыс. руб.	Уд. вес, %	
АКТИВ					
1. Внеоборотные активы	10134	90,5	9710	91,2	-424
Основные средства	10134	90,5	9710	91,2	-424
2. Оборотные активы	1060	9,5	941	8,8	-119
Запасы	231	2,1	239	2,2	8
Дебиторская задолженность	608	5,4	644	6,0	36
Денежные средства	221	2,0	58	0,6	-163
Баланс	11194	100,0	10651	100,0	-543
ПАССИВ					
3. Капитал и резервы	3664	32,7	3061	28,7	-603
Уставной капитал	100	0,9	100	0,9	0

Добавочный капитал	3058	27,3	3058	28,7	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	506	4,5	-97	-0,9	
4. Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-
5. Краткосрочные обязательства	7530	67,3	7590	71,3	60
Кредиторская задолженность	610	5,4	874	8,2	264
в том числе:					
поставщики и подрядчики	457	4,1	864	8,1	407
перед персоналом организации	80	0,7	-1	-0,01	-81
перед государственными внебюджетными фондами	29	0,3	-	-	-29
по налогам и сборам	38	0,3	8	0,07	-30
Прочим кредиторам	6	0,05	3	0,03	-3
Доходы будущих периодов	6920	61,8	6716	63,1	-204
Баланс	11194	100	10651	100	-543

Стоимость имущества Предприятия, составляющая на начало года 11194,0 тыс. руб., к концу года уменьшилась на 543,0 тыс. руб. за счет уменьшения оборотных и внеоборотных активов.

Согласно данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность в течение года увеличилась незначительно и составила 644,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность образовалась в результате задолженности по арендной плате за сдачу торговых площадей. Наибольшую сумму дебиторской задолженностей имеют:

- ИП Бедаков О.В. в размере 395,7 тыс. руб., в том числе просроченная сумма в размере 317,4 тыс. руб.;
- ИП Лациин А.А. в размере 35,1 тыс. руб.;
- ИП Кораблинова О.Н. в размере 63,6 тыс. руб., в том числе просроченная сумма в размере 39,6 тыс. руб.

Анализ пассива баланса показывает, что в течение 2006 года источники формирования собственных средств Предприятия также уменьшились на 603,0 тыс. руб., или 16,5%.

Долгосрочные заемные средства не привлекались. Краткосрочные обязательства к концу года увеличилась незначительно (на 60,0 тыс. руб.) и составили 7590,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность в анализируемый период увеличилась на 264,0 тыс. руб., или 43,2% и составила 874,0 тыс. руб. Основными кредиторами Предприятия являются:

- ООО «Монтажстрой XXI» в размере 386,9 тыс. руб. (за строительные работы 2003 года);
- комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в размере 420,0 тыс. руб. (за аренду земли);
- ОАО «Курскэнергообл» в размере 57,2 тыс. руб. (за электроэнергию).

Анализ финансового состояния Предприятия за 2007 год

Статьи актива баланса	На 01.01.2007г.		На 01.01.2008г.		Отклонение (+, -) тыс. руб.
	Сумма, тыс. руб.	Уд. вес, %	Сумма, тыс. руб.	Уд. вес, %.	
АКТИВ					
1. Внеоборотные активы	9710	91,2	9509	91,1	-201
Основные средства	9710	91,2	9509	91,1	-201
2. Оборотные активы	941	8,8	930	8,9	-11
Запасы	239	2,2	166	1,6	-73
Дебиторская задолженность	644	6,0	740	7,1	96
Денежные средства	58	0,6	24	0,2	-34
Баланс	10651	100,0	10439	100,0	-212
ПАССИВ					
3. Капитал и резервы	3061	28,7	1669	16,0	-1392
Уставной капитал	100	0,9	100	0,9	-
Добавочный капитал	3058	27,3	3058	29,3	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-97	-0,9	-1489	-14,2	-
4. Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-
5. Краткосрочные обязательства	7590	71,3	8770	84	1180
Кредиторская задолженность	874	8,2	2001	19,2	1127
в том числе:					
поставщики и подрядчики	864	8,1	459	4,4	-405
перед персоналом организации	-1	-0,01	31	0,3	30
перед государственными внебюджетными фондами	-	-	16	0,2	16
по налогам и сборам	8	0,07	26	0,2	18
Прочим кредиторам	3	0,03	1469	64,8	1466
Доходы будущих периодов	6716	63,1	6769	64,8	53
Баланс	10651	100	10439	100	-212

Стоимость имущества Предприятия, составлявшая на начало года 10651,0 тыс. руб., к концу года уменьшилась на 212,0 тыс. руб., в основном, за счет уменьшения внеоборотных активов на 201,0 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности в течение года увеличилась незначительно (на 96,0 тыс. руб.) и составила 740,0 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 498,0 тыс. руб. Наибольшую сумму дебиторской задолженности имеет ИП Бедаков О.В. (зadolженность по арендной плате) – 426,4 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность свыше 3 лет – 317,4 тыс. руб.

Анализ пассива баланса показывает, что в течение 2007 года источники собственных средств Предприятия уменьшились на 1392,0 тыс. руб., или на 45,5%, вследствие увеличения непокрытых убытков прошлых лет, сумма которого на конец года составила 1489,0 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства к концу года увеличились на 1180,0 тыс. руб., или на 15,5% и составили 8770,0 тыс. руб., из них 6769,0 тыс. руб. составляют доходы будущих периодов (инвестиции в строительство торговых павильонов).

Кредиторская задолженность в анализируемый период увеличилась на 1127,0 тыс. руб., или в 2,3 раза и составила 2001,0 тыс. руб. Наибольшие суммы кредиторской задолженности Предприятие имеет перед: комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска – 1463,1 тыс. руб. (арендная плата за землю) и ООО «Монтажстрой XXI» – 386,9 тыс. руб. (задолженность с 2003 года за строительные работы).

Показатели деловой активности

Показатели	2006 год		2007 год	
	коэф.	дней	коэф.	дней
Оборачиваемость дебиторской задолженности	6,3	57,9	4,2	86,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности	5,3	68,8	2,0	182,5
Оборачиваемость оборотных активов	3,96	92,1	3,08	118,5
Оборачиваемость собственного капитала	1,2	304,1	1,2	304,1
Оборачиваемость имущества	0,36	1013,8	0,27	1351,8

Анализ уровня показателей деловой активности за 2007 год по сравнению с 2006 годом отражает замедление оборачиваемости всех активов, а следовательно, снижение эффективности их использования и деловой активности.

Коэффициенты, характеризующие платежеспособность и финансовую устойчивость Предприятия

Коэффициенты	Нормальное ограничение коэффициента	Значение коэффициента	
		на 01.01.07 г.	на 01.01.08 г.
Автономии	$>0,5$	0,92	0,81
Обеспеченности собственными оборотными средствами	$\geq 0,1$	0,07	отрицательное значение
Абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	$\geq 0,2$	0,07	0,01
Ликвидности	$\geq 0,7-0,8$	0,80	0,38
Текущей ликвидности (общий коэффициент покрытия долгов)	$>1,0$	1,08	0,46

Значения коэффициента автономии показывает, что более 80% имущества, как на начало, так к концу анализируемого периода сформировано за счет собственных средств Предприятия.

Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,15 при нормативе ≥ 1), свидетельствует об отсутствии реальной возможности в ближайшие шесть месяцев восстановить платежеспособность.

Так как коэффициенты, характеризующие платежеспособность и финансовую устойчивость Предприятия, свидетельствуют об ухудшении платежеспособности и финансовой устойчивости Предприятия к концу 2007 года, так как их значения ниже нормативного ограничения, что позволяет сделать вывод о неудовлетворительной структуре баланса Предприятия, и о его неплатежеспособности.

Стоимость чистых активов Предприятия, рассчитанная в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.01.2003 года №10-н, на начало 2007 года составляла 3061,0 тыс. руб., к концу года уменьшилась до 1669,0 тыс. руб. при уставном капитале 100,0 тыс. руб., что не противоречит действующему законодательству.

Анализ финансового состояния Предприятия за 2008 год

Статьи актива баланса	На 01.01.2008г.		На 01.01.2009г.		Отклонение (+, -) тыс. руб.
	Сумма, тыс. руб.	Уд. вес, %	Сумма, тыс. руб.	Уд. вес, %	
АКТИВ					
1. Внеоборотные активы	9509	91,1	1010	38,8	-8499
Основные средства	9509	91,1	1010	38,8	-8499
2. Оборотные активы	930	8,9	1595	61,2	665
Запасы	166	1,6	225	8,6	59
Дебиторская задолженность	740	7,1	1344	51,6	604
Денежные средства	24	0,2	26	1,0	2
Баланс	10439	100	2605	100	-7834
ПАССИВ					
3. Капитал и резервы	1669	16,0	-163	-6,2	-1832
Уставной капитал	100	0,9	100	0,9	-
Добавочный капитал	3058	29,3	2254	86,5	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-1489	-14,3	-2517	-96,6	1082
4. Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-
5. Краткосрочные обязательства	8770	84,0	2767	106,2	-6003
Кредиторская задолженность	2001	19,2	2767	106,2	766
в том числе:					
поставщики и подрядчики	459	4,4	421	16,2	-38
перед персоналом организации	31	0,3	1	0,04	
перед государственными внебюджетными фондами	16	0,2	-		
по налогам и сборам	26	0,2	25	0,9	-1
Прочим кредиторам	1469	14,1	2320	89,1	-851
Доходы будущих периодов	6769	64,8	-		

Баланс	10439	100	2605	100	-7834
---------------	--------------	------------	-------------	------------	--------------

Стоимость имущества Предприятия, составлявшая на начало года 10439,0 тыс. руб., к концу года уменьшилась на 7834,0 тыс. руб., в основном за счет уменьшения внеоборотных активов на 8499,0 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности в течение года увеличилась на 604,0 тыс. руб. и составила 1344,0 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 937,4 тыс. руб. Наибольшую сумму дебиторской задолженности имеет ИП Бедаков О.В. (задолженность по арендной плате – 765,9 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность свыше 3 лет – 317,4 тыс. руб.).

Анализ пассива баланса показывает, что в течение 2008 года источники собственных средств Предприятия уменьшились на 1832,0 тыс. руб., вследствие увеличения непокрытых убытков прошлых лет, сумма которого на конец года составила 2517,0 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства к концу года уменьшились на 6003,0 тыс. руб., и составили 2767,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность в анализируемый период увеличилась на 766,0 тыс. руб. и составила 2767,0 тыс. руб. Наибольшие суммы кредиторской задолженности Предприятие имеет перед: бюджетом города Курска – 2317,9 тыс. руб. (арендная плата за землю) и ООО «Монтажстрой XXI» – 386,9 тыс. руб. (задолженность с 2003 года за строительные работы).

Показатели деловой активности

Показатели	2007 год		2008 год	
	коэф.	дней	коэф.	дней
Оборачиваемость дебиторской задолженности	4,2	86,9	3,8	96,0
Оборачиваемость кредиторской задолженности	2,0	182,5	1,7	214,7
Оборачиваемость оборотных активов	3,08	118,5	2,2	165,9
Оборачиваемость собственного капитала	1,2	304,1	3,8	96,0
Оборачиваемость имущества	0,27	1351,8	0,44	829,5

Анализ уровня показателей деловой активности за 2008 год по сравнению с 2007 годом отражает замедление оборачиваемости всех активов, а следовательно, снижение эффективности их использования и деловой активности.

Опережающий рост кредиторской задолженности по сравнению с дебиторской привел в конечном итоге к снижению ликвидности, т.е. мобильности активов Предприятия.

Коэффициент, характеризующие платежеспособность и финансовую устойчивость Предприятия

Коэффициенты	Нормальное ограничение коэффициента	Значение коэффициента	
		на 01.01.08 г.	на 01.01.09 г.

Автономии	$>0,5$	0,8	отрицательное значение
Обеспеченности собственными оборотными средствами	$\geq 0,1$	отрицательное значение	отрицательное значение
Абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	$\geq 0,2$	0,01	0,009
Ликвидности	$\geq 0,7-0,8$	0,38	0,49
Текущей ликвидности (общий коэффициент покрытия долгов)	$>1,0$	0,46	0,58

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами и текущей ликвидности показывает, что у Предприятия не имеется возможности покрытия текущих обязательств за счет текущих активов.

Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,64 при нормативе ≥ 1), свидетельствует об отсутствии реальной возможности в ближайшие шесть месяцев восстановить платежеспособность.

Значение коэффициентов финансовой устойчивости показывают, что Предприятие, как на начало, так и на конец отчетного года не располагало источниками собственных средств, что свидетельствует о финансовой неустойчивости Предприятия.

Таким образом, коэффициенты, характеризующие платежеспособность и финансовую устойчивость Предприятия, свидетельствуют об ухудшении платежеспособности и финансовой устойчивости Предприятия к концу 2008 года, так как их значения ниже нормативного ограничения, что позволяет сделать вывод о неудовлетворительной структуре баланса Предприятия, и о его неплатежеспособности.

По результатам деятельности 2008 года стоимость чистых активов Предприятия меньше размера его уставного фонда.

Стоимость чистых активов Предприятия, рассчитанная в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.01.2003 года №10-н, на начало 2008 года составляла 8438,0 тыс. руб., к концу года уменьшилась до (-)162,0 тыс. руб. при уставном капитале 100,0 тыс. руб., что противоречит ст. 15 Федерального закона от 14.11.2002 года №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и п. 4 Устава Предприятия.