

УКРАЇНА

Комунальне підприємство
“ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИЙ ЦЕНТР”
Славутицької міської ради

Київський кв- л, буд. № 14
07101, м. Славутич, Київська обл., код ЄДРПОУ 32631821
Тел./04579/2-37-41; т/ф /04579/2-28-22
E-mail: kpgkc@meta.ua; www.kpgkc.com.ua

ЗВІТ

*про фінансово-господарську
діяльність
комунального підприємства
«Житлово – комунальний центр»
Славутицької міської ради
за 2020 рік*

ЗМІСТ

I. Загальні положення.

- 1.1. Загальна інформація про підприємство.
- 1.2. Результати діяльності КП «ЖКЦ» за 2020 рік.
- 1.3. Структура доходів і витрат підприємства за 2020 рік.

II. Аналіз фінансового стану КП «ЖКЦ».

- 2.1. Аналіз фінансових результатів господарської діяльності підприємства.
- 2.2. Оцінка майнового стану підприємства.
- 2.3. Аналіз ліквідності підприємства.
- 2.4. Аналіз платоспроможності підприємства.
- 2.5. Аналіз ділової активності.
- 2.6. Аналіз рентабельності підприємства.

III. Загальний висновок

Додатки:

- Додаток 1. Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства: Форма 1 «Баланс на 31 грудня 2020 року» та Форма 2 «Звіт про фінансові результати за 2020 рік».
- Додаток 2. Фінансовий план на 2020 рік.
- Додаток 3. Звіт про виконання фінансового плану за 2020 рік.
- Додаток 4. Звіт про результати роботи підприємства за 2020 рік.
- Додаток 5. Звіт про обсяги використання частини коштів (70%), одержаних від оренди майна комунальної власності.
- Додаток 6. Звіт про обсяги використання частини коштів (30%), одержаних від оренди майна комунальної власності.
- Додаток 7. Інформація по заробітній платі за період 2005-2020 роки.
- Додаток 8. Фінансові результати за 2005-2020 роки.
- Додаток 9. Оцінка майнового стану КП «ЖКЦ».
- Додаток 10. Структура надходжень від господарської діяльності за 2020 рік.

I. Загальні положення

З метою аналізу та оцінки результатів фінансово-господарської діяльності комунального підприємства «Житлово-комунальний центр» Славутицької міської ради (далі – КП «ЖКЦ») за 2020 рік, виявлення факторів, які знижують ефективність господарювання та для прийняття управлінських рішень, спрямованих на поліпшення роботи КП «ЖКЦ», відповідно до ст. 14 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», був проведений фінансовий аналіз результатів господарської діяльності КП «ЖКЦ» за 2020 рік.

Для проведення фінансового аналізу підприємства були використані:

- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства: Форма 1 «Баланс на 31 грудня 2020 року» та Форма 2 «Звіт про фінансові результати за 2020 рік» (Додаток 1).
- Фінансовий план на 2020 рік (Додаток 2).
- Звіт про виконання фінансового плану за 2020 рік (Додаток 3)
- Звіт про результати роботи підприємства за 2020 рік (Додаток 4).
- Звіти про обсяги використання коштів, одержаних від оренди майна комунальної власності (Додаток 5,6).

Для організації проведення фінансового аналізу на підприємстві, наказом директора № 31/1 від 05 квітня 2021 року, була створена балансова комісія.

Склад балансової комісії:

Голова комісії:

директор КП «ЖКЦ» – Лариса ЛАРІОНОВА

Члени комісії:

- головний бухгалтер – Оксана МИШКО;
- головний економіст – Тетяна ЖУКОВА;
- заступник директора з управління у сфері благоустрою та багатоквартирними будинками - начальник відділу – Марія ШКЕЛЬ;
- провідний бухгалтер – Галина ЛЕГЕЙДА.

1.1. Загальна інформація про підприємство.

Комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» Славутиської міської ради було створено шляхом реорганізації комунального підприємства «Управління житлово-комунального господарства», на підставі рішення Славутиської міської ради № 169-17-IV від 28.02.2003 року.

01 жовтня 2003 року КП «ЖКЦ» розпочало свою діяльність.

Рішенням міської ради № 534 від 27.10.2003 року «Про передачу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Славутич» на баланс КП «ЖКЦ» був переданий житловий фонд м. Славутич.

Діяльність КП «ЖКЦ» здійснюється на підставі Статуту, що затверджений в новій редакції рішенням Славутиської міської ради № 3-1-V-III від 15.12.2020 року.

Підприємство засноване на комунальній формі власності територіальної громади міста Славутич і входить до сфери управління Славутиської міської ради Вишгородського району Київської області.

Статутом визначено, що:

Метою створення КП «ЖКЦ» є вирішення місцевих завдань у галузі житлово-комунального господарства і задоволення потреб міста в роботах та послугах, пов'язаних із забезпеченням належного утримання та збереженням технічного та естетичного стану житлового фонду й об'єктів благоустрою міста, підвищення їх експлуатаційних якостей та продовження строків служби, а також забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

Основними напрямками діяльності підприємства (згідно КВЕД) є:

- 68.32. Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту (основний);
- 81.10. Комплексне обслуговування об'єктів;
- 68.20. Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- 38.11. Збирання безпечних відходів;
- 38.21. Оброблення та видалення безпечних відходів;
- 32.99. Виробництво іншої продукції, н. в. і. у.;
- 96.03. Організування поховань і надання суміжних послуг.

Головними завданнями КП «ЖКЦ» є:

1) Управління житловим фондом на підставі передбачених чинним законодавством договорів *(забезпечення кваліфікованого, якісного гарантованого утримання, обслуговування та збереження житлового фонду, який знаходиться у його управлінні, забезпечення належного технічного стану житлового фонду та безперебійної роботи інженерного обладнання житлових будинків, своєчасне проведення поточного ремонту конструктивних елементів житлових будинків, дотримання санітарного стану прибудинкових територій для створення мешканцям сприятливих умов проживання).*

2) Виконання функцій у сфері благоустрою загальноміських територій *(розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій міста у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів, інших природних комплексів і об'єктів; організацію належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та об'єктів рекреаційного, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та іншого призначення).*

3) Обслуговування та утримання гуртожитків *(організація належного утримання майна гуртожитків; створювання умов для безперешкодного користування особами, які*

проживають у гуртожитках, їх допоміжними приміщеннями; забезпечення проведення поточного та капітального ремонтів гуртожитків; утримання в належному санітарному стані приміщень загального користування гуртожитків та прибудинкових територій).

4) Надання послуг у сфері поводження з побутовими відходами - вивезення та захоронення побутових відходів від населення, побутових відходів, утворених на загальноміських територіях, надання послуг з захоронення побутових відходів, утворених бюджетними та іншими підприємствами, установами, організаціями міста (*збір сміття, його утилізація і знищення, дотримання чистоти на міській території*).

5) Виконання функцій ритуальної служби (*здійснення організації поховання померлих і надання передбачених необхідним мінімальним переліком окремих видів ритуальних послуг та ритуальних послуг, не передбачених цим переліком*).

З кінця 2018 року КП «ЖКЦ» - управитель, який надає послугу з управління багатоквартирним будинком, що здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, укладеного відповідно до Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги».

Послуга з управління включає:

- утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень (місць загального користування) та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;
- купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
- поточний ремонт майна багатоквартирного будинку.

Під час надання послуги з управління управитель забезпечує виконання робіт та послуг з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що входять до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території, з урахуванням обов'язкового переліку робіт та послуг, що затверджується Мінрегіоном, та з дотриманням: встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо якості житлово-комунальних послуг; вимог до якості, в тому числі щодо періодичності виконання (надання) таких робіт (послуг), визначених договором управління.

На 01.01.2021 року кількість будинків, які обслуговує КП «ЖКЦ»:

- багатоквартирних (на управлінні) – 78.
- котеджів (вивіз та захоронення побутових відходів) – 380 (532 квартир).
- багатоквартирних (вивіз та захоронення побутових відходів) – 110.

Для забезпечення кваліфікованого, якісного, гарантованого обслуговування та ремонту житлового фонду, його технічного обладнання, забезпечення надання житлово-комунальних послуг мешканцям, дотримання санітарного стану прибудинкових територій для створення мешканцям сприятливих умов проживання, для збереження та покращення природного ландшафту міської та приміської зон, для озеленення та утримання, обслуговування, підтримки належного санітарного стану загальноміських територій, для ремонту об'єктів благоустрою міста та малих архітектурних форм КП «ЖКЦ» співпрацює з багатьма підприємствами.

Кількість основних підприємств (ФОП), з якими у 2020 році працювало КП «ЖКЦ» – 16, а саме:

1. ТОВ «Омега-Сі»

2. ТОВ «Нобіус»
3. ПВКП «Гранд – Сервіс»
4. ПАТ «ОТІС»
5. КП «ДЕУ»
6. КП «Славутич-Тепломережі»
7. КП «УЖКГ»
8. ТОВ «ДІОРО»
9. ПП «Еко Транс Слав»
10. ТОВ «Сервіс-центр»
11. ТОВ «Дезсервіс-Славутич»
12. ФОП Миргородов Д.А.
13. ПП «Ланшафт - 21»
14. ФОП Булат О.М.
15. ПП «Мурач-СТ.Р»
16. ФОП Веремієнко О.М.

1.2. Результати діяльності КП «ЖКЦ» за 2020 рік

Штат підприємства.

Відповідно до штатного розпису, чисельність персоналу КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2021 року становила 88 осіб, крім того поза штатом – 3 особи.

З них:

- для забезпечення мешканців міста якісними житлово-комунальними послугами, здійснення контролю за належним утриманням та збереженням технічного і естетичного стану житлового фонду міста, забезпечення виконання заходів у сфері орендних відносин працює 54 особи;
- для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста – 27 осіб;
- для забезпечення та організації належної експлуатації та утримання гуртожитків, контроль за виконання правил внутрішнього розпорядку гуртожитків м. Славутича, з метою створення належних умов для проживання, відпочинку, побуту мешканців - 7 осіб.
- для забезпечення безаварійної діяльності інженерного обладнання житлових будинків, внутрішньобудинкових мереж (теплопостачання, водопостачання, водовідведення, зливової каналізації, електропостачання) та загальноміських мереж – 3 особи (поза штатом).

Середня облікова чисельність персоналу КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2021 року складала 79 осіб.

Фонд оплати праці

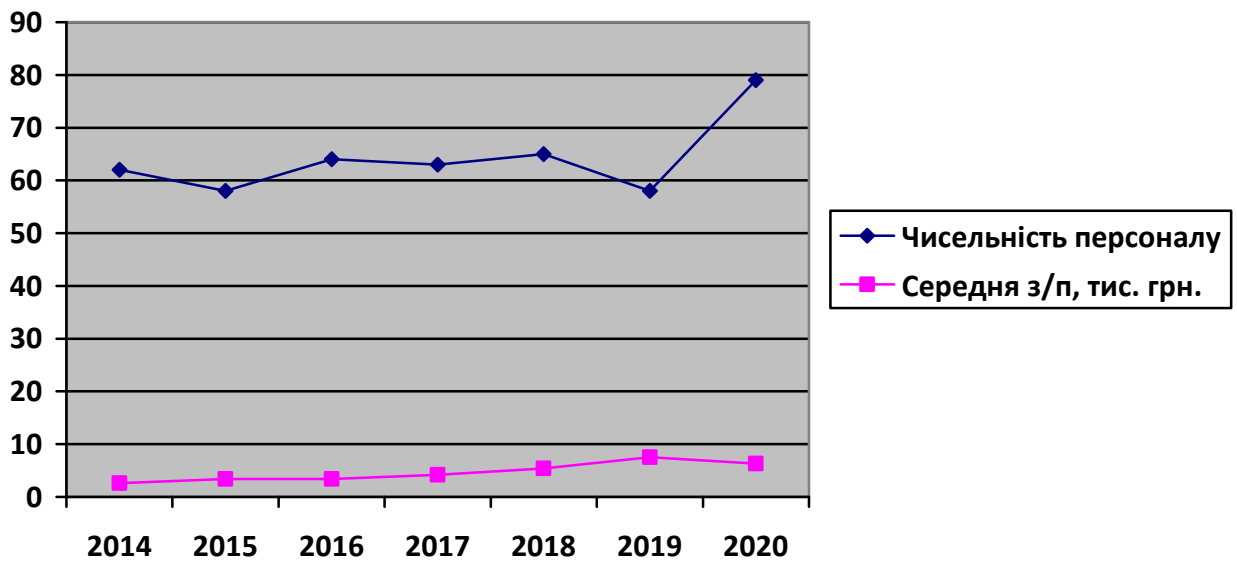
Річний фонд оплати праці на підприємстві станом на 01.01.21 року становив 5962,4 тис. грн. Середня заробітна плата працівників у 2020 році – 6290,00 грн. (див. Таблиця 1)

Організація оплати праці працівників підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством.

Таблиця 1

Динаміка чисельності персоналу та середньої заробітної плати за останні сім років

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Чисельність працівників	62	58	64	63	65	58	79
Середня заробітна плата (за місяць), грн.	2643,0	3407,0	3353,8	4233,3	5373,0	7473,0	6290,0



Витрати на оплату праці на підприємстві (у т.ч. витрати на виплату вихідної допомоги, лікарняних за рахунок підприємства, резерв відпусток) у 2020 році склали – 6450,1 тис. грн. (в т. ч. які фінансуються за рахунок місцевого бюджету – 1369,7 тис. грн.). Відрахування до фондів – 1233,8 тис. грн. (в т. ч. які фінансуються за рахунок місцевого бюджету – 296,4 тис. грн.).

Динаміку витрат на заробітну плату з 2004 року див. у Додатку 7.

Виконання функцій та завдань:

1. Станом на 01.01.2021 року підприємство працює на підставі 78 договорів про надання послуги з управління (всі договори, укладені напряму зі співвласниками будинку від імені уповноважених осіб будинку).

Одним із головних документів, яким підприємство керується при наданні послуги з управління є Обов'язковий перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку від 27.07.2018 року № 190.

Обов'язковий перелік робіт (послуг) є таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний та технічний стан будинку та прибудинкової території. Зменшення Обов'язкового переліку робіт (послуг) за бажанням співвласників не передбачено. Таким чином, мешканці не можуть відмовитися, наприклад, від послуги з прибирання місць загального користування. Отже, підприємство працює виключно в умовах обов'язкового переліку робіт (послуг) з періодичністю виконання, яка встановлена вимогами до якості послуги з управління будинком відповідно до договорів про надання послуги з управління.

В той же час, КП «ЖКЦ», як управитель, повинен інформувати співвласників будинку про необхідність проведення тих чи інших робіт, зважаючи на технічний стан будинку, так як бажання мешканців отримати низьку ціну за послуги з управління сьогодні може призвести до значно «дорожчих» проблем у майбутньому. Але, на жаль, більшість населення продовжує вважати, що вони власники лише своєї квартири, а утримання іншого майна будинку (покрівля, мережі, ліфти, об'єкти благоустрою) не їх зона відповідальності, а комунального підприємства, управителя чи будь-кого.

Своєчасне та якісне виконання кожної послуги можливе лише завдяки ефективній ціновій політиці, коли ціна за послуги з управління відповідає економічно обґрунтованим витратам, і своєчасній оплаті за надані послуги. Але на жаль на даний час населення нашого міста не готово до підвищення ціни на послуги з управління.

2. КП «ЖКЦ» веде особові рахунки споживачів послуг з управління, а також, з вивезення та захоронення побутових відходів, підтримує в актуальному стані бази даних споживачів послуг, а саме:

- отримує від споживачів інформацію, необхідну для забезпечення надання послуг, веде облік та зберігає копії документів, вносить цю інформацію до бази даних, формує архіви;

- оформляє та видає необхідні документи (довідки), інформацію споживачам послуг на їх вимогу;

- веде розрахунки зі споживачами послуг відповідно до цін, вказаних в укладених з кожним будинком договорах на послуги з управління, що включає щомісячне нарахування плати споживачам за послуги, веде обороти за кожним особовим рахунком окремо в розрізі видів послуг;

- у випадках передбачених законодавством, проводить перерахунки розміру оплати за надані послуги;

- формує квитанції на оплату послуг за розрахунковий період та доставляє їх у поштові скриньки споживачам послуг;

- проводить інформаційно-роз'яснювальну роботу серед споживачів послуг.

Станом на 01.01.2021 року кількість особових рахунків споживачів послуг:

- з управління – 6781;

- з вивезення та захоронення побутових відходів – 8600.

За 2020 рік споживачам за послугу з управління:

- нараховано - **17788,2 тис. грн.**, сплачено – **16262,2 тис. грн.**, поточна заборгованість – **1526,0 тис. грн.**, загальна заборгованість за послугу з управління – **3877,0 тис. грн.**

За 2020 рік споживачам за послугу з вивезення та захоронення побутових відходів:

- нараховано - **4039,0 тис. грн.**, сплачено – **3697,3 тис. грн.**, поточна заборгованість – **341,7 тис. грн.**, загальна заборгованість – **1370,6 тис. грн.**

3. КП «ЖКЦ» постійно здійснює прийом споживачів послуг, розглядає їх заяви, претензії, скарги, пропозиції та надає їм обґрунтовані відповіді, веде облік таких звернень, надає документи та інформацію за результатами розгляду звернень споживачів.

Прийнято в роботу від мешканців у 2020 році **869 заяв** (з 2004 року – 77528), всі заяви відпрацьовані.

4. На протязі 2020 року КП «ЖКЦ» організувало цілодобову роботу **Аварійно-диспетчерської служби міста.**

Аварійно-диспетчерською службою у 2020 році було прийнято **15328 повідомлень**, з них виконано в строк:

- негайно – 9250 од.

- до 3 днів – 4701 од.

- до 15 днів – 810 од.

- до 1 місяця – 31 од.

- більше 1 місяця – 536 од.

- складено аварійних актів – 5 од.

5. Для виконання функцій з належного утримання житлових будинків та прибудинкових територій КП «ЖКЦ» залучає сторонні організації, деякі функції виконує самостійно. З початку 2020 року підприємство самостійно виконує послуги з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньо будинкових систем електропостачання. Також, наприкінці 2020 року КП «ЖКЦ» почало самостійно (без участі підрядних організацій) надавати послуги з прибирання приміщень загального користування та прибудинкових територій у деяких багатоквартирних будинках.

На виконання основних складових послуги з управління КП «ЖКЦ» здійснює наступні заходи:

- на підставі звернень споживачів відносно неякісного, несвоечасного надання послуг або надання їх не в повному обсязі КП «ЖКЦ» проводить комісійні обстеження будинків, складає дефектні акти, акти огляду житлового фонду та контролю за роботою підрядних організацій;

- постійно виконує поточні ремонти на об'єктах житлового фонду самостійно або залучаючи інші організації;

- забезпечує технічне обслуговування і ремонт конструктивних елементів та технічного обладнання житлових будинків відповідно до діючого законодавства України;

- забезпечує санітарне обслуговування допоміжних приміщень жилих будинків та прибудинкових територій, відповідно до діючого законодавства України;

- забезпечує підготовку житлового фонду до експлуатації у зимовий період;

- забезпечує надійну та безпечну експлуатацію ліфтів.

Ліфтове господарство на 01.01.2021 року налічує *62 ліфти*, середня вартість технічного обслуговування 1 ліфта *975 грн.* За 2020 рік витрати на технічне обслуговування ліфтів склали *714,0 тис. грн.*

57 ліфтів мають термін експлуатації понад 25 років, ці ліфти потребують експертного обстеження та визначення необхідності проведення ремонтних робіт та модернізації з метою продовження строку експлуатації ліфтового обладнання). 11 ліфтів знаходяться у критичному стані та потребують негайного капітального ремонту.

6. У 2020 році **організовано та проведено робіт з поточного ремонту житлових будинків (на управлінні)** на загальну суму **2411,7 тис. грн.**, в т.ч.:

- поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в т.ч. спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку на суму **1606,1 тис. грн.**, а саме:

- роботи з ремонту ліфтів - 30,7 тис. грн.;
- роботи з ремонту під'їздів - 92,0 тис. грн.;
- роботи з ремонту покрівлі – 158,7 тис. грн.;
- роботи по заміні вікон – 158,9 тис. грн.;
- роботи по ремонту сміттєпроводів – 29,8 тис. грн.;
- роботи на прибудинкових територіях (в т.ч. ремонт припід'їздних майданчиків) - 81,0 тис. грн.;
- роботи з утеплення – 8,2 тис. грн.;
- роботи з ремонту фасадів – 71,1 тис. грн.;
- роботи з ремонту стінових стиків – 2,3 тис. грн.;
- інші види робіт (в т.ч. ремонт та встановлення дверей) – 792,1 тис. грн.;
- придбання контейнерів – 181,3 тис. грн.

- роботи з ремонту внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання на суму **805,6 тис. грн.;**

За 2020 рік виконано робіт з поточного ремонту за рахунок тарифу з утримання та обслуговування житлового фонду (будинки не на управлінні) на суму **3,3 тис. грн.**

Всі роботи пройшли законодавчо встановлену процедуру їх оформлення.

КП «ЖКЦ» у 2020 році було підготовлено:

- 562 од. кошторисно-договірної документації;

- 157 од. актів розмежування балансової належності електромереж;

- 904 од. актів огляду житлового фонду, електрообладнання, мереж ГВП/ХВП, сантехобладнання житлових будинків, систем каналізації, сантехобладнання.

Крім того, було виконано:

– організовано роботу з підготовки до опалювального сезону 2020-2021 рр. (розроблення графіків ППР, виконання ремонтів, гідравлічні випробування, паспорта готовності) - 77 об'єктів;

– проведено моніторинг та налагоджувальні роботи елеваторних вузлів опалювальної системи житлових будинків – 35 будинків;

– надано технічних умов на заміну опалювальних приладів - 21 шт.

7. КП «ЖКЦ» веде систематичну роботу по зменшенню заборгованості перед підприємством, представляє інтереси підприємства в судових органах України.

Станом на 01.01.2021 року КП «ЖКЦ» було подано до суду 52 позовних заяв та заяв про видачу судового наказу на загальну суму 273,0 тис. грн. Задоволено 49 позовних заяв на суму 267,3 тис. грн. Надходження сплати за рахунок органів виконавчої служби складає – 186,4 тис. грн.

Також одним з напрямків роботи з боржниками є укладання договору реструктуризації заборгованості за житлово-комунальні послуги. З комунальним підприємством, за вищезазначений період, укладено 13 договорів реструктуризації на суму 133,3 тис. грн. Надходження сплати за договорами реструктуризації станом на 01 січня 2021 року становить 51,0 тис. грн.

Водночас до боржників підприємства направлялись претензії щодо несплати заборгованості, як результат було сплачено боржниками 45,5 тис. грн.

Також, на протязі 2020 року надавались відповіді на претензії юридичним особам, в результаті чого були зекономлені витрати підприємства на загальну суму 152,5 тис. грн.

Крім того, на протязі 2020 року проводилась робота щодо захисту прав КП «ЖКЦ» в господарському суді по стягненню з підприємства коштів в розмірі 2010,1 тис. грн.

8. КП «ЖКЦ» є виконавцем послуг у сфері благоустрою загальноміських територій. На ринку надання послуг з благоустрою міста (*надання послуг з утримання та обслуговування, прибирання та підтримки належного санітарного стану загальноміських територій, з поточного ремонту об'єктів благоустрою, з благоустрою спортивних майданчиків і зон відпочинку, з утримання громадського туалету, з утримання та відлову безпритульних і бездоглядних тварин, з утримання та обслуговування зелених насаджень*) підприємство працює з 2004 року. А з серпня 2020 року підприємство працює і на ринку надання послуг з утримання кладовищ.

У сфері благоустрою загальноміських територій здійснюється:

- 1) утримання на балансі об'єктів благоустрою міста;
- 2) збереження та покращення природного ландшафту міської та приміської зон, поліпшення життєвого середовища, створення комфорту і підвищення естетичних якостей міста;
- 3) організації та виконання робіт з прибирання та озеленення загальноміських територій;
- 4) належне утримання та ремонт об'єктів благоустрою міста та малих архітектурних форм;
- 5) утримання та санітарне упорядкування міського кладовища.

На балансі КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2021 року знаходилися наступні *об'єкти благоустрою*:

- автостоянки – 2 од.,
- дитячі ігрові комплекси – 10 од.,

- дитячі ігрові елементи – 61 од.,
- експлоата «Фонтан» - 1 од.,
- декоративний басейн-фонтан біля будівлі «Айнуур» - 1 од.,
- туалет громадський – 1 од.,
- художньо-монументальний ансамбль «Білий Ангел Славутича» - 1 од.,
- пам'ятний знак «Пам'яті чорнобильцям» - 1 од.,
- пам'ятний знак «Захисникам Дніпра» - 1 од.,
- полігон твердих побутових відходів - 1 од.,
- центральний парк - 1 од.,
- сквер - 1 од.,
- лавки без спинки - 48 од.,
- лавки садово-паркові – 12 од.,
- урни - 73 од.,
- металева конструкція – 1 од.,
- туманна арка низького тиску – 1 од.,
- фонтанчик питний – 2 од.,
- модульна споруда «Павільйон для сміття» - 6 шт.,
- зоокомплекс – 20 од.,
- архітектурна форма «Павільйон Інлайт» - 1 од.,
- майданчик для вигулу собак та дресирування собак «Вухатий острів» - 1 од.,
- спортивний майданчик - 1 од.,
- дерева та кущи,
- склад-навіс для відпрацьованих люмінесцентних ламп - 1 од.,
- велопарковка – 5 од.

Для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста протягом 2020 року КП «ЖКЦ» постійно виконувало необхідні роботи та заходи, а саме:

- забезпечувало якісне виконання робіт з обслуговування та утримання загальноміських територій загальною площею 1018352,0 кв.м. (як переможець відкритих торгів на закупівлю: Код національного класифікатора України ДК: 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» 90610000-6 послуги з прибирання та підмітання вулиць (Утримання та обслуговування, прибирання та підтримка належного санітарного стану загальноміських територій (крім зелених насаджень – покосу газонів), поводження з побутовими відходами, утвореними на загальноміських територіях) ;

- протягом весняно-літнього сезону постійно проводило роботи щодо утримання та відновлення газонів загальноміського центру та центрального парку, посіву та висадки квітів на клумбах загальноміського центру, центральної площі, центрального парку, поливу клумб на загальноміських територіях (на умовах субпідряду з ТОВ «Омега-СІ» - переможцем відкритих торгів на закупівлю: Код національного класифікатора України ДК: 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» 77310000-6 послуги з озеленення територій та утримання зелених насаджень (Утримання, обслуговування, відновлення зелених насаджень загальноміських територій м. Славутича) ;

- організовувало проведення поточного ремонту об'єктів благоустрою та малих архітектурних форм;

- утримувало на карантинному майданчику безпритульних тварин;
- обслуговувало та утримувало громадський туалет;
- з серпня 2020 року здійснювало роботи по утриманню міського кладовища.

За 2020 рік у сфері благоустрою освоєні наступні обсяги коштів:

- з утримання та обслуговування зелених насаджень - **на 308,0 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок договірних відносин з виконавцем послуги з утримання та обслуговування зелених насаджень -261,5 тис. грн., за рахунок частини коштів (70%) від орендної плати -46,5 тис. грн.);

- з утримання та обслуговування, прибирання та підтримки належного санітарного стану загальноміських територій – **на 3444,0 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок бюджетних коштів -381,2 тис. грн., за рахунок договірних відносин з Виконавчим комітетом Славутицької міської ради Вишгородського району Київської області (публічні закупівлі) – 2969,3 тис. грн., за рахунок частини коштів (70%) від орендної плати -93,5 тис. грн.);

- з благоустрою спортивних майданчиків, зон відпочинку та інші роботи з благоустрою (ремонт МАФів, ремонт лавок, ремонт дитячих майданчиків, ремонт зон відпочинку, улаштування бетонних клумб та інші роботи) - **на 47,1 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок договірних відносин з Виконавчим комітетом Славутицької міської ради Вишгородського району Київської області – 35,8 тис. грн., за рахунок частини коштів (70%) від орендної плати -11,3 тис. грн.);

- з утримання громадського туалету - **193,6 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок бюджетних коштів -170,7 тис. грн., за рахунок частини коштів (70%) від орендної плати -22,9 тис. грн.);

- з утримання та відлову безпритульних і бездоглядних тварин – **на 359,4 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок бюджетних коштів -346,8 тис. грн., за рахунок частини коштів (70%) від орендної плати -12,6 тис. грн.);

- з утримання та обслуговування кладовища – **на 431,2 тис. грн.** (за рахунок бюджетних коштів).

Освоєння бюджетних коштів проходило через систему «ProZorro».

Незважаючи на те, що КП «ЖКЦ» почало утримувати міське кладовище тільки з серпня 2020 року, на ньому були проведені наступні ремонтні роботи (див. Таблицю 2).

Таблиця 2

№ з/п	Види ремонтних робіт	Сума, тис. грн.	Обсяги робіт
1.	Улаштування металеві огорожі	48,5	84 м
2.	Поточний ремонт покрівлі технологічних приміщень	16,9	25 кв. м
3.	Улаштування майданчиків під контейнері для сміття	49,9	3 майданчика
	Всього робіт (сплачених у 2020 році)	115,3	
4.	Улаштування освітлення для побутових приміщень (встановлення сонячної панелі)	27,9	1 шт.
	Всього робіт (несплачених)	27,9	

9. Крім того, КП «ЖКЦ» здійснює функції у сфері поводження з побутовими відходами:

1) утримує на балансі полігон твердих побутових відходів м. Славутича (надалі – Полігон);

- 2) розроблює технологічні регламенти, паспорти, інструкцій та іншу документацію;
- 3) отримує дозвільні документи відповідно до чинного законодавства;
- 4) веде облік кількості, типу і складу відходів, що утворюються та захоронюються на Полігоні.

Об'єм захоронення побутових відходів за звітний рік складає **42057,66 куб. м. /9252,69 тонн** (див. Таблицю 3).

Таблиця 3

По періодам	ТПВ		ВГВ		Всього		Населення		Інші	
	В куб.м.	В тоннах	В куб.м.	В тоннах	В куб.м.	В тоннах	В куб.м.	В тоннах	В куб.м.	В тоннах
1-й кв-л	8265,00	1818,30	999,59	219,91	9264,59	2038,21	8964,29	1972,14	300,30	66,07
2-й кв-л	8805,00	1937,10	1343,67	295,61	10148,67	2232,71	9499,49	2089,89	649,18	142,82
3-й кв-л	9660,00	2125,20	1381,43	303,91	11041,43	2429,11	10914,71	2401,24	126,72	27,88
4-й кв-л	10275,00	2260,50	1327,97	292,15	11602,97	2552,65	11350,66	2497,15	252,31	55,51
Всього за 2020 рік	37005,00	8141,10	5052,66	1111,59	42057,66	9252,69	40729,15	8960,41	1328,51	292,27

Проектна потужність Полігону - *1500000 куб.м.* З початку експлуатації Полігону об'єм захоронення побутових відходів на 01.01.2021 року складає *1276343,31 куб.м./316144,27 тонн.*

Незважаючи на те, що на конкурсних засадах виконавцем послуги з поводження з побутовими відходами було визначене приватне підприємство «Еко Транс Слав», у 2020 році КП «ЖКЦ» залишалося виконавцем послуги з вивезення та захоронення побутових відходів, утворених населенням міста. На цю послугу з мешканцями міста у 2020 році було укладено *244 договорів.*

За рахунок тарифу на надання послуг з вивезення та захоронення ТПВ був здійснений ремонт контейнерів на суму *62,0 тис. грн.*

10. КП «ЖКЦ» здає в оренду об'єкти комунальної власності, що знаходяться на балансі підприємства та об'єкти, які належать співвласникам будинків.

На балансі підприємства знаходяться наступні об'єкти:

- житловий фонд міста Славутича (в т.ч. захисні споруди цивільного захисту, що знаходяться у житлових будинках);
- БПО «Ризький»;
- БПО «Чернігівський»;
- вбудований в будинок Універсальний магазин з підвалом (Тбіліський квартал, буд.1).

1. Кількість договорів оренди станом на 01.01.2021 року – 78;
2. Нараховано орендної плати за 2020 рік з ПДВ –1343,6 тис. грн.;
3. Отримано орендної плати у 2020 році з ПДВ –1081,3 тис. грн.;
4. Поточна заборгованість з орендної плати за звітний період (2020 рік) складає – 262,3 тис. грн., загальна заборгованість станом на 01.01.2021 року – 714,6 тис. грн.
5. Площа, що передана в оренду суб'єктам підприємницької діяльності та іншим організаціям становить *5808,67 кв.м.:*
 - корисна площа *5263,17 кв.м.*
 - місця загального користування *545,50 кв.м.*
6. Площа приміщень, які можуть бути надані в оренду станом на 01.01.2021р. – *473,32 кв.м.*

Крім того КП «ЖКЦ» здавало у 2020 році в оренду рухоме майно комунальної власності, що знаходиться на балансі підприємства.

1. Кількість договорів оренди станом на 01.01.2021 року – 0;
2. Нараховано орендної плати за 2020 рік з ПДВ – 1,1 тис. грн.;
3. Отримано орендної плати в 2020 році з ПДВ – 2,0 тис. грн.;
4. Переплата з орендної плати за звітний період (2020 рік) складає – 0,9 тис. грн., загальна заборгованість станом на 01.01.2021 року – 3,4 тис. грн.

У зв'язку з тим, що з березня 2020 року країною почала ширитися пандемія COVID-19 та діяли карантинні обмеження, що принесло розлад і масштабні втрати для бізнесу, у КП «ЖКЦ» зросла заборгованість з орендної плати. У 2021 році планується вести активну претензійно-позовну роботу зі зменшення заборгованості з орендної плати.

У 2020 році за рахунок частини коштів (70%), одержаних від оренди майна комунальної власності, здійснено на об'єктах, які знаходяться на балансі КП «ЖКЦ» та на загальноміських територіях, ремонтних робіт та інших робіт на загальну суму **445,8 тис. грн.** (див. Додаток 5). За рахунок частини коштів (30%), одержаних від оренди майна комунальної власності, використано коштів на суму **314,5 тис. грн.** (див. Додаток 6).

11. Виконуючи функції ритуальної служби КП «ЖКЦ», починаючи з серпня 2020 року КП «ЖКЦ» здійснило організацію *93-х поховань померлих.*

12. Обслуговування та утримання гуртожитків здійснюється за рахунок бюджетних коштів та за рахунок плати за проживання. Бюджетне фінансування на утримання гуртожитків у 2020 році склало 481,3 тис. грн. Отримано доходу від плати за проживання у 2020 році – 29,2 тис. грн. (гуртожитки за адресою: Каштановий проїзд, 8 та 6А). Загальна заборгованість мешканців цих гуртожитків в частині плати за проживання на 01.01.2021 року складає 68,0 тис. грн.

1.3. Структура доходів і витрат підприємства за 2020 рік.

Доходи підприємства.

Доходи підприємства в основному формуються від реалізації послуг з управління багатоквартирними будинками, винагорода управителя та за рахунок виконання договірних функцій.

Крім того, КП «ЖКЦ» отримує дохід від здачі в оренду об'єктів комунальної власності та об'єктів, які належать співвласникам багатоквартирних будинків, і включає: орендну плату, відшкодування комунальних послуг, послуги по утриманню орендованих приміщень (експлуатаційні послуги).

Розмір доходної частини формується на базі затверджених тарифів на послуги (плата за проживання у гуртожитках, за захоронення ТПВ та ВГВ) та за договірними цінами (в більшості на послуги з управління будинками), прогнозу кон'юнктури ринку послуг, аналізу роботи за попередні роки, а також з урахуванням основних прогнозних макропоказників економічного і соціального розвитку України.

Основним джерелом надходжень є послуги з управління будинками та винагорода управителя.

Загальна сума доходу КП «ЖКЦ» за 2020 року склала **20074,5 тис. грн.**, з яких :

- 14862,6 тис. грн. - сума отриманого доходу від виконання послуги з управління багатоквартирними будинками (в т.ч. винагорода управителя);
- 5211,9 тис. грн. - дохід від здійснення інших видів діяльності.

В порівнянні з плановими показниками за вказаний період спостерігається збільшення загальних фактичних доходів на 29,1 % або на 4523,5 тис. грн. (див. Додаток 3)

За 2020 рік чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) отриманий на суму 18952,0 тис. грн., що на 30,7 % більше планового показника або на 4451,0 тис. грн. Інші операційні доходи за вказаний період фактично отримані у сумі 1122,5 тис. грн. (з них доходи від орендної плати – 1119,6 тис. грн.) і також більші ніж заплановані на 6,9 % або на 72,5 тис. грн.

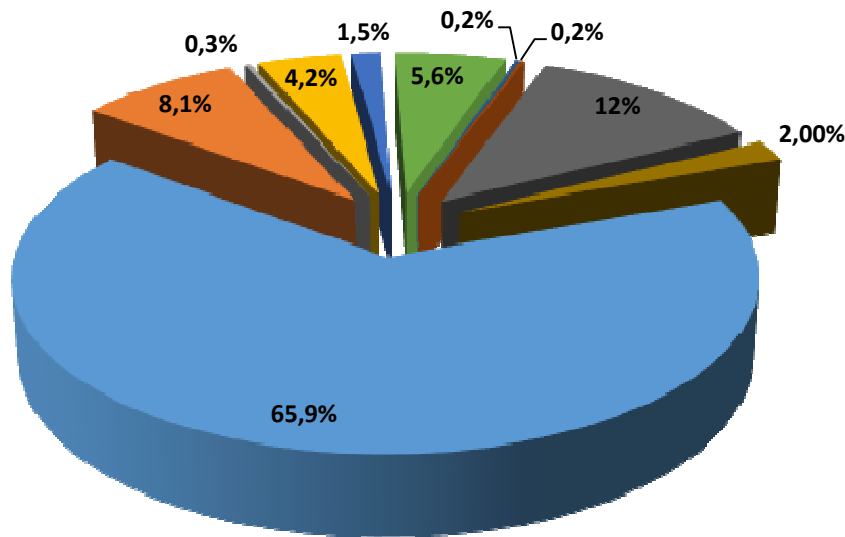
В структурі показника «Чистий дохід» у порівнянні з плановими показниками зменшилися доходи по статті «Винагорода за рахунок виконання управлінських договірних, касово-розрахункових та інших функцій» на 72,3% (у зв'язку з тим, що КП «ЖКЦ» більш не виконує функції єдиного розрахункового центру).

За 2020 рік отримані доходи, які не були заплановані у фінансовому плані на цей рік, а саме: «Надходження за утримання, обслуговування, прибирання та підтримку належного санітарного стану загальноміських територій» у сумі 2200,0 тис. грн. та «Надходження за утримання, обслуговування та відновлення зелених насаджень на загальноміських територіях» у сумі 215,7 тис. грн. (до 2020 року ці напрямки напряму фінансувалися з міського бюджету), «Послуги БРУ» у сумі 42,3 тис. грн. (в середині 2020 року рішенням Славутицької міської ради функції «Бюро ритуальних послуг» були передані КП «ЖКЦ»).

Крім того, у порівнянні з планом на 2020 рік, фактично збільшилися доходи по статті «Управління будинками» на 19,2% та по статті «Винагорода управителя» на 35,6% за рахунок укладених за вказаний період нових договорів на послуги з управління багатоквартирними будинками. Також, у порівнянні з плановими показниками, фактично збільшилися доходи по статті «Орендна плата від здачі приміщень та майна в оренду» на 6,6%, по статті «Плата за проживання у гуртожитку» на 52,1% за рахунок збільшення плати за проживання у гуртожитку, по статті «Інші надходження» на 32,5%. (див. Таблицю 4 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (план 2020 року в порівнянні з фактом 2020 року)).

Аналогічна ситуація відбувається при порівнянні фактичного доходу підприємства за 2020 рік в порівнянні з доходом за 2019 рік. Загальний дохід КП «ЖКЦ» в звітному періоді на 27,9 % або на 4373,7 тис. грн. є більшим ніж за 2019 рік. (див. Таблицю 5 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (факт 2020 року в порівнянні з фактом 2019 року)).

Структура фактичних доходів КП "ЖКЦ" за 2020 рік



- Управління будинками (65,9%)
- Винагорода управителя (8,1%)
- Послуги диспетчеризації (0,3%)
- Вивезення та захоронення ТПВ (4,2%)
- Винагорода за рахунок договорних функцій (1,5%)
- Орендна плата (5,6%)
- Послуги БРУ (0,2%)
- Плата за проживання у гуртожитку (0,2%)
- Надходження за утримання та озеленення загальноміських територій (12,0%)
- Інші надходження (2,0%)

Витрати підприємства.

Більшу частину витрат підприємства складають витрати на здійснення функцій з управління багатоквартирними будинками (49,7%) та витрати на заробітну плату (30%).

Загальні фактичні витрати за 2020 рік становлять суму 20057,4 тис. грн., що на 29,0 % більше від планової суми або на 4508,8 тис. грн., всі витрати підприємства покриваються власними доходами (див. Додаток 3).

За 2020 рік збільшилися видатки по статті «Витрати на заробітну плату» у порівнянні з плановим показником на 28,4 % або на 1123,7 тис. грн. Видатки по статті «Відрахування на соціальні заходи» фактично збільшилися у порівнянні з плановим показником на 31,0 % або на 222,1 тис. грн. Витрати на оплату праці зросли за рахунок доплат (згідно колективного договору), за рахунок збільшення розміру законодавчо встановленого прожиткового мінімуму з 01.07.2020 року та 01.12.2020 року, мінімальної заробітної плати з 01.09.2020 року та штатної чисельності працівників (у зв'язку з тим, що КП «ЖКЦ» почало самостійно (без участі підрядних організацій) надавати послуги з прибирання місць загального користування та прибудинкових територій у багатоквартирних будинках).

Також збільшилися видатки по наступним статтям: по статті «Послуги банків» на 35,8% у зв'язку з підвищенням тарифів за розрахункове-касове обслуговування, по статті «Поштові витрати» на 84,6% у зв'язку з відправкою через поштове відділення листів-попереджень боржникам та рахунків і актів орендарям, по статті «Податок на землю та інші податки» на 100,5% (не був запланований збір за забруднення навколишнього середовища), по статті «Державне мито, адміністративний збір, судовий збір, пені, штрафи» на 30,2%.

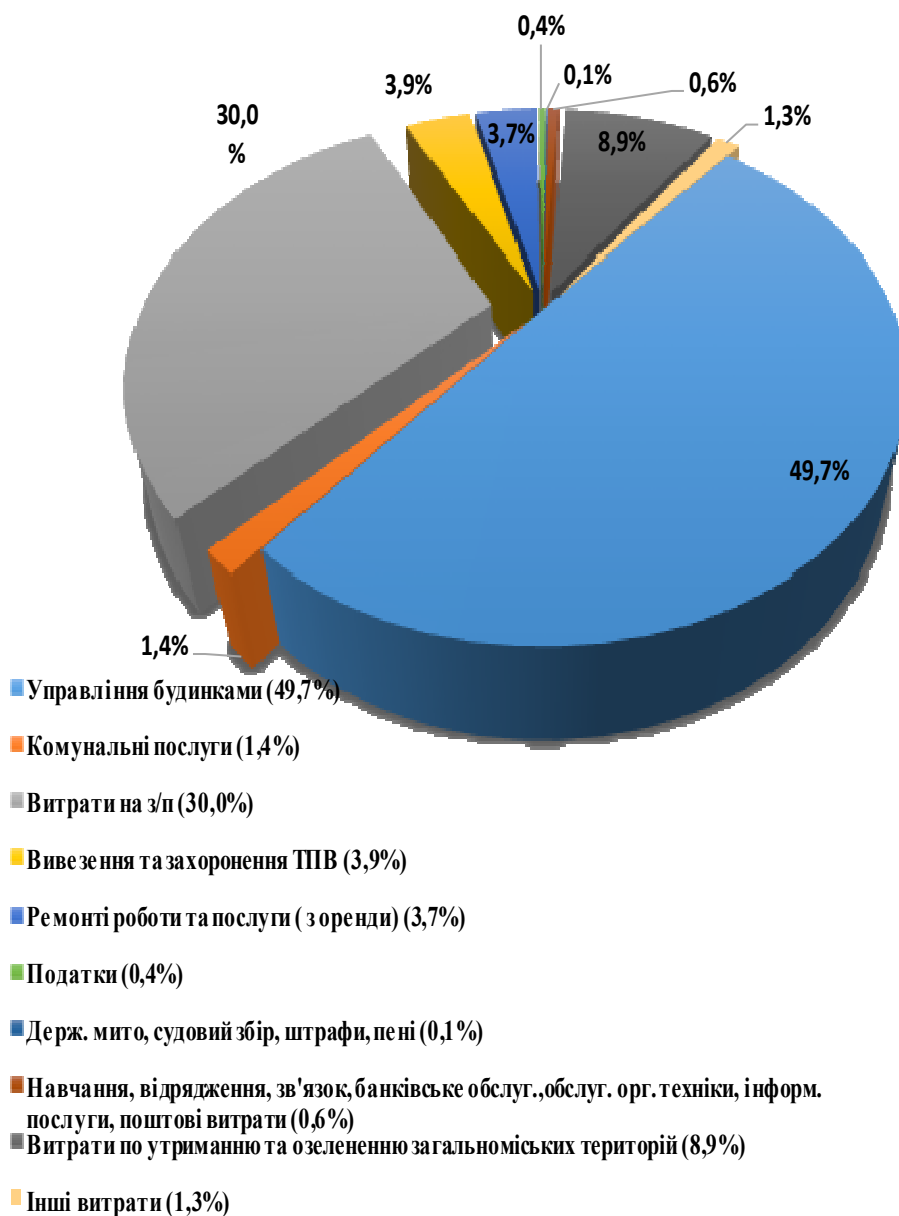
У зв'язку зі зростанням доходів по статті «Управління будинками» відповідно збільшилися і витрати по статті «Управління будинками» на 20,2%.

При цьому за рахунок економії зменшилися витрати у порівнянні з плановими показниками по статті «Інші витрати (придбання канцтоварів, бланків, комплектуючих до оргтехніки та інше)» на 48,6%, по статті «Обслуговування оргтехніки, програмного забезпечення та інше» на 44,8%, по статті «Витрати на послуги зв'язку» на 14,0%, по статті «Оплата комунальних послуг» на 15,1%, по статті «Витрати на навчання кадрів» на 53,3%. Також зменшилися на 10,1% у порівнянні з планом на 2020 рік витрати по статті «Витрати на ремонтні роботи, в т. ч. на матеріали за рахунок 70% від оренди, витрати за рахунок 30% від оренди».

(див. Таблицю 4 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (план 2020 року в порівнянні з фактом 2020 року)).

Аналогічна ситуація відбувається при порівнянні фактичних витрат підприємства за 2020 рік в порівнянні з витратами за 2019 рік. Загальні витрати КП «ЖКЦ» в звітному періоді на 27,8 % або на 4359,6 тис. грн. є більшими ніж за 2019 рік. (див. Таблицю 5 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (факт 2020 року в порівнянні з фактом 2019 року)).

Структура фактичних витратів КП "ЖКЦ" за 2020 рік



Структура доходів за видами надходжень та структура видатків за напрямками використання наведена в таблиці 4 та 5

Таблиця 4

**Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ»
(факт 2020 року в порівнянні з планом на 2020 рік)**

№ з/п	Показники	Од. виміру	План на 2020р.	Факт за 2020р.	Факт2020/План2020, %
1	Обсяг надходження коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	15551,0	20074,5	129,1
	Винагорода за рахунок виконання договірних, касово-розрахункових та інших функцій	тис. грн.	1054,0	292,4	27,7
	Вивезення та захоронення ТПВ	тис. грн.	760,5	845,9	111,2
	Орендна плата від здачі приміщень та майна в оренду	тис. грн.	1050,0	1119,6	106,6
	Послуги диспетчеризації	тис. грн.	60,2	61,0	101,3
	Послуги БРУ	тис. грн.	0,0	42,3	-
	Плата за проживання у гуртожитках	тис. грн.	19,2	29,2	152,1
	Інші надходження	тис. грн.	306,2	405,8	132,5
	Управління будинками	тис. грн.	11100,1	13234,5	119,2
	Винагорода управителя	тис. грн.	1200,3	1628,1	135,6
	Надходження за утримання, обслуговування, прибирання та підтримку належного санітарного стану загальноміських територій	тис. грн.	0,0	2200,00	-

	Надходження за утримання, обслуговування та відновлення зелених насаджень на загальноміських територіях	тис. грн.	0,0	215,7	-
2	Витрати коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	15548,6	20057,4	129,0
	Придбання та обслуговування програмного забезпечення, обслуговування оргтехніки та інше	тис. грн.	32,8	18,1	55,2
	Видатки на відрядження	тис. грн.	5,6	1,0	17,9
	Витрати на заробітну плату	тис. грн.	3956,7	5080,4	128,4
	Відрахування з з/плати	тис. грн.	715,3	937,4	131,0
	Оплата комунальних послуг	тис. грн.	326,8	277,3	84,9
	Витрати на послуги зв'язку	тис. грн.	18,6	16,0	86,0
	Витрати на навчання кадрів	тис. грн.	4,5	2,1	46,7
	Послуги банків	тис. грн.	36,6	49,7	135,8
	Поштові витрати	тис. грн.	2,6	4,8	184,6
	Податок на землю та інші податки	тис. грн.	36,6	73,4	200,5
	Інші витрати (придбання канцтоварів, бланків, комплектуючих до оргтехніки, журналів, газет та інше)	тис. грн.	516,8	265,6	51,4
	Державне мито, адміністративний збір, судовий збір, пені, штрафи	тис. грн.	17,2	22,4	130,2
	Вивіз та захоронення ТПВ	тис. грн.	760,5	780,2	102,6
	Витрати на ремонтні роботи, в т. ч. на матеріали за рахунок 70% від оренди, витрати за рахунок 30% від оренди	тис. грн.	817,0	734,7	89,9

	Інформаційні та консультативні витрати	тис. грн.	0,0	30,0	-
	Управління будинками	тис. грн.	8932,7	9979,6	120,2
	Витрати по утриманню, обслуговуванню, прибиранню та підтримки належного санітарного стану загальноміських територій	тис. грн.	0,0	1710,0	-
	Витрати по утриманню, обслуговуванню та відновленню зелених насаджень на загальноміських територіях	тис. грн.	0,0	71,6	-
3	Фінансовий результат до оподаткування	тис. грн.	2,4	17,1	712,5
4	Податок на прибуток	тис. грн.	0,4	3,1	775,0
5	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн.	2,0	14,0	700,0

Таблиця 5

*Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ»
(факт 2020 року в порівнянні з фактом 2019 року)*

№ з/п	Показники	Од. виміру	Факт за 2019р.	Факт за 2020р.	Факт2020/Факт2019, %
1	Обсяг надходження коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	15700,8	20074,5	127,9
	Винагорода за рахунок виконання договірних, касово-розрахункових та інших функцій	тис. грн.	1449,6	292,4	20,2
	Вивезення та захоронення ТПВ	тис. грн.	942,0	845,9	89,8
	Орендна плата від здачі приміщень та майна в оренду	тис. грн.	1349,0	1119,6	83,0
	Послуги диспетчеризації	тис. грн.		61,0	43,5

		140,3			
Послуги БРУ	тис. грн	0,0	42,3	-	
Плата за проживання у гуртожитках	тис. грн	23,6	29,2	123,7	
Інші надходження	тис. грн	413,6	405,8	98,1	
Управління будинками	тис. грн.	10243,6	13234,5	129,2	
Винагорода управителя	тис. грн.	1139,1	1628,1	142,9	
Надходження за утримання, обслуговування, прибирання та підтримку належного санітарного стану загальноміських територій	тис. грн.	0,0	2200,00	-	
Надходження за утримання, обслуговування та відновлення зелених насаджень на загальноміських територіях	тис. грн.	0,0	215,7	-	
2	Витрати коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	15697,8	20057,4	127,8
	Придбання та обслуговування програмного забезпечення, обслуговування оргтехніки та інше	тис. грн.	35,5	18,1	51,0
	Видатки на відрядження	тис. грн.	4,8	1,0	20,8
	Витрати на заробітну плату	тис. грн.	3910,7	5080,4	129,9
	Відрахування з з/плати	тис. грн.	639,3	937,4	146,6
	Оплата комунальних послуг	тис. грн.	290,0	277,3	95,6
	Витрати на послуги зв'язку	тис. грн.	17,9	16,0	89,4
	Витрати на навчання кадрів	тис. грн.	3,6	2,1	58,3
	Послуги банків	тис. грн.	35,4	49,7	140,4
	Поштові витрати	тис. грн.	1,5	4,8	320,0
	Податок на землю та інші податки	тис. грн.	36,6	73,4	200,5

	Інші витрати (придбання канцтоварів, бланків, комплектуючих до оргтехніки, журналів, газет та інше)	тис. грн.	332,0	265,6	80,0
	Державне мито, адміністративний збір, судовий збір, пені, штрафи	тис. грн.	28,4	22,4	78,9
	Вивіз та захоронення ТПВ	тис. грн.	889,4	780,2	87,7
	Витрати на ремонтні роботи, в т. ч. на матеріали за рахунок 70% від оренди, витрати за рахунок 30% від оренди	тис. грн.	539,5	734,7	136,2
	Інформаційні та консультативні витрати	тис. грн.	0,0	30,0	-
	Управління будинками	тис. грн.	8932,7	9979,6	111,7
	Витрати по утриманню, обслуговуванню, прибиранню та підтримки належного санітарного стану загальноміських територій	тис. грн.	0,0	1710,0	-
	Витрати по утриманню, обслуговуванню та відновленню зелених насаджень на загальноміських територіях	тис. грн.	0,0	71,6	-
3	Фінансовий результат до оподаткування	тис. грн.	3,0	17,1	570,0
4	Податок на прибуток	тис. грн.	0,5	3,1	620,0
5	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн.	2,5	14,0	560,0

II. Аналіз фінансового стану КП «ЖКЦ».

2.1. Аналіз фінансових результатів господарської діяльності підприємства.

У відповідності до вимог чинного законодавства, в 2007 році КП «ЖКЦ» перейшло на загальну систему оподаткування і є платником податку на додану вартість.

Аналіз фінансових результатів діяльності підприємства передбачає дослідження динаміки та структури фінансових результатів його діяльності, дозволяє визначити фактори, що вплинули на формування величини чистого прибутку (збитку) підприємства.

Для проведення аналізу фінансових результатів підприємства була заповнена таблиця «Оцінка фінансових результатів КП «ЖКЦ» (див. Таблицю 6), з якої ми бачимо, що основним джерелом формування бюджету підприємства у 2020 році були надходження від господарської діяльності.

Очікуваним результатом роботи КП «ЖКЦ» за 2020 рік став прибуток у розмірі **17,1 тис. грн.** Фактично підприємство за звітний період отримало чистий прибуток у розмірі **14,0 тис. грн.** (з якого буде сплачено відрахувань - частини чистого прибутку у розмірі 0,7 тис. грн.), що на 12,0 тис. грн. більше ніж заплановано.

На протязі 2020 року діяльність КП «ЖКЦ» є беззбитковою.

Додаток 8. «Фінансові результати 2004-2020рр.».

Проаналізувавши вищевказані показники, можна зробити висновок, що за 2018 рік чистий прибуток (збиток) становить -911,9 тис. грн., тобто у 2018 році підприємство мало збитки, непокриті збитки за 2018 рік - 929,4 тис. грн., за 2019 рік чистий прибуток (збиток) становить 2,5 тис. грн., а непокриті збитки 926,9 тис. грн., у 2020 році чистий прибуток (збиток) становить вже 14,0 тис. грн., а непокриті збитки 912,9 тис. грн.

Тому важливим завданням управління фінансами підприємства є своєчасне та в повному обсязі забезпечення всіх витрат та нарощування прибутку.

Таблиця 6

Оцінка фінансових результатів діяльності КП «ЖКЦ»

Показник	за 2018р. (базовий рік)	за 2019р. (попередній рік)			за 2020р. (звітний рік)			Відносне відхилення від показників такого ж періоду базового року, %
	абсолют. величина, тис. грн.	абсолют. величина, тис. грн.	абсолют. відхилення, тис. грн.	відносне відхилення, %	абсолют. величина, тис. грн.	абсолют. відхилення, тис. грн.	відносне відхилення, %	
1	2	3	4=3-2	5=(3/2*100)-100	6	7=6-3	8=(6/3*100)-100	9=(6/2*100)-100
1. Валовий прибуток	-911,9	3,0	914,9	100,33	17,1	14,1	470,0	101,9

2. Операційний прибуток								
3. Чистий прибуток	-911,9	2,5	914,4	100,27	14,0	11,5	460,0	101,5
4. Використання чистого прибутку:								
4.1. На розвиток підприємства								
4.1.1. У т.ч. на основні засоби								
4.2. На фонд оплати праці								
4.3. Нерозподілений прибуток	-924,9	-926,9	2,5	0,3	-912,9	14,0	1,5	1,8
5. Джерела фінансування	6135,1	17270,3	11135,2	181,5	21740,6	4470,3	25,9	254,4
5.1. Господарська діяльність	5126,0	15700,8	10574,8	206,3	20074,5	4373,7	27,9	291,6
5.2. Міський бюджет	1009,11	1569,5	560,4	55,5	1666,1	96,6	6,2	65,1
5.3. Інші джерела (вказати)								

2.2. Оцінка майнового стану підприємства.

Для здійснення господарської діяльності кожне підприємство повинно мати певне майно, яке належить йому на правах власності чи володіння. Усе майно, яке належить підприємству і відображене в його балансі, становить його активи.

В процесі функціонування підприємства величина активів і їх структура постійно змінюються. Якісні зміни в структурі майна підприємства та джерел цього майна можна охарактеризувати за допомогою вертикального і горизонтального аналізу звітності з використанням комплексу відповідних показників.

Вертикальний аналіз показує структуру майна підприємства та джерел цього майна. Як правило, показники структури розраховуються у відсотках до валюти балансу. Відносні показники певною мірою пом'якшують негативний вплив інфляційних процесів, які суттєво ускладнюють зіставлення абсолютних показників в динаміці.

Майновий стан підприємства характеризується використанням засобів (активів) і джерелами їх формування (пасивів) (див. Додаток 9 «Оцінка майнового стану КП «ЖКЦ»»).

До основних показників, що використовувалися для оцінки структури та стану активів балансу відносяться такі:

- 1. Частка необоротних активів в підсумку балансу.
- 2. Частка основних засобів в необоротних активах і в підсумку балансу.
- 3. Частка капітальних інвестицій в необоротних активах і в підсумку балансу.
- 4. Частка оборотних активів в підсумку балансу.
- 5. Частка запасів в оборотних активах і в підсумку балансу.
- 6. Частка дебіторської заборгованості в оборотних активах і в підсумку балансу.

Так, аналізуючи показники майнового стану підприємства протягом 2019–2020 рр. було визначено, що частка необоротних активів в підсумку балансу на кінець 2020 року - 97,42%. Залишкова вартість основних засобів на кінець 2020 року складає 97,14% від підсумку балансу та 99,7 % від необоротних активів. Частка капітальних інвестицій на кінець звітного року - 0,29% в підсумку балансу та в необоротних активах. Оборотні активи на кінець 2020 року складають 2,58% в підсумку балансу. Частка запасів в оборотних активах – 3,58%, в підсумку балансу -0,09%. Дебіторська заборгованість в підсумку балансу складає 2,20%, в оборотних активах – 85,41%.

Коефіцієнт оновлення основних засобів показує, яку частину від наявних на кінець звітного періоду становлять нові основні засоби.

Значення даного коефіцієнта на початок 2020 року знаходилось в межах **0,0005**, а на кінець 2020 року - в межах **0,0001**, тобто, спостерігається динаміка зменшення.

Первісна вартість основних засобів КП «ЖКЦ» станом на початок 2020 року складала – 2118054,0 тис. грн., на кінець 2020 року дана вартість зменшилась до 2117125,7 тис. грн.

Таким чином, протягом звітного року відбулося зменшення первісної вартості основних засобів на суму 928,3 тис. грн.

•

2.3. Аналіз ліквідності підприємства.

Для аналізу ефективності формування та використання основного капіталу КП «ЖКЦ» необхідно оцінити тенденції найбільш загальних показників, які з різних сторін допоможуть охарактеризувати фінансовий стан.

Найважливішим показником фінансового стану підприємства є *ліквідність*, сутність якої виявляється в можливості підприємства в будь-який момент часу розрахуватися за своїми зобов'язаннями за рахунок активів, які є на балансі, тобто, в тому, як швидко підприємство може продати свої активи, отримати грошові кошти і погасити свої борги перед постачальниками, перед банком за повернення кредитів, перед бюджетом і позабюджетними централізованими фондами по сплаті податків та платежів, перед працівниками з виплати заробітної плати та ін.

Аналіз ліквідності підприємства визначає спроможність підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання.

Аналіз ліквідності підприємства здійснюється шляхом розрахунку таких показників (коефіцієнтів): *Коефіцієнт загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття)*, *Коефіцієнт поточної ліквідності (Коефіцієнт швидкої ліквідності)*, *Коефіцієнт абсолютної ліквідності*, *Чистий оборотний капітал*.

Коефіцієнт загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття) характеризує здатність підприємства забезпечити свої короткострокові зобов'язання з найбільше легко реалізованої частини активів – оборотних коштів. Цей коефіцієнт дає найбільш загальну оцінку ліквідності активів.

Коефіцієнт покриття розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань підприємства.

На початок 2020 року коефіцієнт покриття дорівнює 0,92, на кінець 2020 року – 0,97, що менше нормативного значення (>1). Показник нижче нормативного свідчить про проблемний стан платоспроможності, адже оборотних активів недостатньо для того, щоб відповісти за поточними зобов'язаннями. Але у динаміці цей показник збільшився та наближається до нормативного значення.

Коефіцієнт поточної ліквідності (Коефіцієнт швидкої ліквідності) — показує, яку частину поточних зобов'язань підприємство спроможне погасити за рахунок найбільш ліквідних оборотних коштів – грошових коштів та їх еквівалентів, фінансових інвестицій та дебіторської заборгованості. Цей показник показує платіжні можливості підприємства щодо погашення поточних зобов'язань за умови своєчасного здійснення розрахунків з дебіторами та розраховується як відношення найбільш ліквідних оборотних засобів до поточних зобов'язань підприємства.

В нашому випадку коефіцієнт швидкої ліквідності на початок 2020 року дорівнює **0,80**, але на кінець 2020 року цей показник збільшився та дорівнює **0,93**, що відповідає нормативному значенню (0,6-0,8 і вище). Таке значення вказує на те, що у підприємства є ліквідні оборотні кошти для своєчасного розрахунку за зобов'язаннями, але їх недостатньо. На кожну гривню поточних зобов'язань припадає 0,93 гривні високоліквідних оборотних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності дозволяє визначити частку короткострокових зобов'язань, що підприємство може погасити найближчим часом, не чекаючи оплати дебіторської заборгованості й реалізації інших активів. Коефіцієнт абсолютної ліквідності обчислюється як відношення грошових засобів та їх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань.

На початок 2020 року цей коефіцієнт складав значення **0,12**, а на кінець 2020 року – **0,11**, у динаміці цей коефіцієнт зменшився. Нормативне значення коефіцієнта абсолютної ліквідності > 0 та збільшення у динаміці. Теоретично вважається достатнім значення більше

0,2-0,3. Можливе 01-0,2. Але за цим показником не можна відразу робити негативні висновки про можливість підприємства негайно погасити свої борги, тому що мало ймовірно, щоб всі кредитори підприємства одночасно пред'явили б йому свої вимоги.

Чистий оборотний капітал - розраховується як різниця між оборотними активами підприємства та його поточними зобов'язаннями.

На початок 2020 року показник чистого оборотного капіталу складав – -644,9 тис. грн., в кінці 2020 року чистий оборотний капітал складав – -346,1 тис. грн.

Чистий оборотний капітал - його наявність та величина свідчать про спроможність підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність. Показник чистого оборотного капіталу зі значенням менше 0 свідчить про те, що підприємство несвоєчасно розраховується за своїми поточними зобов'язаннями та має недостатню фінансову стійкість. У динаміці цей показник збільшився, позитивним є отримання підприємством більшого прибутку у 2020 році чим у 2019 році.

Для оцінювання ліквідності також застосовують такий прийом як аналіз ліквідності балансу.

Методика аналізу ліквідності балансу підприємства полягає в тому, що, по-перше, проводять групування його активів за мірою їх ліквідності (швидкості перетворення в грошові кошти).

Виділяють чотири групи активів за мірою ліквідності:

- *найбільш ліквідні активи (A1);*
- *швидко реалізовані активи (A2);*
- *повільно реалізовані активи (A3);*
- *важко реалізовані активи (A4).*

Після групування активів підприємства за мірою їх ліквідності необхідно згрупувати пасиви підприємства в залежності від міри збільшення термінів погашення зобов'язань. Відносно цього критерію виділяють чотири групи пасивів:

- *найбільш термінові зобов'язання (П1);*
- *короткострокові зобов'язання (П2);*
- *довгострокові зобов'язання (П3);*
- *постійні пасиви (П4).*

Баланс вважається абсолютно ліквідним, якщо одночасно виконуються такі вимоги: $A1 > П1$; $A2 > П2$; $A3 > П3$; $A4 < П4$. Необхідною вимогою абсолютної ліквідності балансу підприємства є виконання перших трьох нерівностей.

Таблиця 7

АНАЛІЗ ЛІКВІДНОСТІ БАЛАНСУ КП «ЖКЦ»

НА ПОЧАТОК 2020 РОКУ						
ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	НАДЛИ- ШОК (+), НЕСТАЧА (-), ТИС.ГРН.	ПОРІВНЯН- НЯ	НОРМАТИВ
найбільш ліквідні активи (A1)	915,6	найбільш термінові зобов'язання (П1)	6606,7	-540,3	A1 < П1	A1 > П1
швидко	5123,9	короткостро	986,0	4137,9	A2 > П2	A2 > П2

реалізовані активи (А2)		кові зобов'язання (П2)				
повільно реалізовані активи (А3)	240,5	довгострокові зобов'язання (П3)	2042,5	-1802,0	А3 < П3	А3 > П3
важко реалізовані активи (А4)	493368,6	постійні пасиви (П4)	490013,4	3355,2	А4 > П4	А4 < П4
БАЛАНС	499648,6		499648,6			
НА КІНЕЦЬ 2020 РОКУ						
ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	НАДЛИШОК (+), НЕСТАЧА (-), ТИС.ГРН.	ПОРІВНЯННЯ	НОРМАТИВ
найбільш ліквідні активи (А 1)	1055,1	найбільш термінові зобов'язання (П1)	9071,1	-8016,0	А1 < П1	А1 > П1
швидко реалізовані активи (А2)	8182,7	короткострокові зобов'язання (П2)	856,0	7326,7	А2 > П2	А2 > П2
повільно реалізовані активи (А3)	343,2	довгострокові зобов'язання (П3)	2066,7	-1723,5	А3 < П3	А3 > П3
важко реалізовані активи (А4)	362278,9	постійні пасиви (П4)	359866,1	2412,8	А4 > П4	А4 < П4
БАЛАНС	371859,9		371859,9			

Аналіз даних, які наведені в таблиці 7 показав, що баланс підприємства як на кінець попереднього, так і на кінець звітного року не відповідає критеріям абсолютної ліквідності. На це вказує нестача найбільш ліквідних активів для покриття найбільш термінових зобов'язань: на початок звітного року вона склала 540,3 тис. грн., а на кінець звітного року – 8016,0 тис. грн. Зазначені цифри вказують на те, що на початок року 13,9%, а на кінець звітного – 11,6% найбільш термінових зобов'язань були покриті найбільш ліквідними активами, що вказує на негативну тенденцію щодо ліквідності балансу підприємства.

Протягом досліджуваного періоду підприємство не залучало короткострокових займів та кредитів, тому спостерігається істотний надлишок швидко реалізованих активів підприємства порівняно з короткостроковими зобов'язаннями. Цей надлишок протягом аналізованого періоду збільшився з 4137,9 тис. грн. до 7326,7 тис. грн., що в сукупності з раніше зробленим висновком про поліпшення ліквідності балансу (порівняння найбільш

ліквідних активів з найбільш терміновими зобов'язаннями) свідчить про те, що підприємство є платоспроможним на найближчий час.

Наявність нестачі повільно реалізовуваних активів над довгостроковими зобов'язаннями (на початок звітного року -1802,0 тис. грн., на кінець звітного року – 1723,5 тис. грн., що на 78,5 тис. грн. менше, тенденція к зменшенню нестачі) та перевищення важко реалізовуваних активів над постійними пасивами (на початок звітного року -3355,2 тис. грн., на кінець звітного року – 2412,8 тис. грн., що на 942,4 тис. грн. менше, тенденція к зменшенню перевищення) свідчить, що підприємство не має можливості залишатися платоспроможним у довгостроковій перспективі.

Таким чином, аналіз показав, що баланс підприємства як на кінець попереднього, так і на кінець звітного року не є абсолютно ліквідним, оскільки спостерігається нестача абсолютно ліквідних активів для покриття найбільш термінових зобов'язань та на довгострокову перспективу підприємство може стати неплатоспроможним. Але в найближчий час підприємство буде платоспроможним.

Звісно, цей прогноз (на середній період) буде виправданим, якщо підприємство не буде допускати наявності прострочених зобов'язань, забезпечить вчасне надходження коштів від дебіторів, не допустить появу наднормативних запасів та буде виконувати інші заходи, які забезпечують підвищення платоспроможності й ліквідності підприємства.

2.4. Аналіз платоспроможності підприємства.

Платоспроможність - це одна з характеристик стійкості підприємства, яка показує наявність у нього коштів, достатніх для погашення боргів по всіх короткострокових зобов'язаннях та одночасно здійснення безперервного процесу виробництва та реалізації послуг.

Аналіз платоспроможності підприємства здійснюється за даними балансу підприємства, характеризує структуру джерел фінансування ресурсів підприємства, ступінь фінансової стійкості і незалежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування діяльності.

Аналіз платоспроможності і фінансової стійкості підприємства здійснюється шляхом розрахунку таких показників (коефіцієнтів): коефіцієнта платоспроможності, коефіцієнта фінансового ризику, коефіцієнта фінансування, коефіцієнта фінансової залежності, коефіцієнта маневреності власного капіталу.

Коефіцієнти платоспроможності (автономії) (коефіцієнт концентрації власного капіталу) розраховуються як відношення власного капіталу підприємства до підсумку балансу підприємства і показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів, авансованих у його діяльності.

В нашому випадку коефіцієнт платоспроможності на початок 2020 року дорівнює 0,98, на кінець 2020 року – 0,97.

Фінансова автономія від зовнішніх джерел є високою у 2020 році, показник за цей період перевищує нормативне значення (норматив $> 0,5$), тобто підприємство є фінансово автономним, незалежним від зовнішнього фінансування у цей період.

Коефіцієнт фінансового ризику розраховується як співвідношення залучених коштів до власного капіталу. Зазначений коефіцієнт є узагальнюючим при аналізі фінансової стійкості підприємства. Зростання його значення свідчить про посилення залежності підприємства від позикових коштів і, відповідно, зниженні його фінансової стійкості. Рекомендоване значення цього показника ≤ 1 .

Якщо значення цього показника дорівнює 1, то це означає, що на одну гривню, вкладену у власний капітал підприємства, припадає одна гривня позикових коштів. Це крайня межа (рівність між власними та позиковими коштами підприємства), яка явно показує міру його фінансової стійкості.

На початок 2020 року коефіцієнт фінансового ризику дорівнює **0,02**, на кінець 2020 року – **0,03**, що відповідає нормативному значенню < 1 . Це означає, що майно, яке належить підприємству, придбано не за рахунок позикового капіталу і управлінський персонал в змозі самостійно приймати рішення щодо розвитку підприємства.

Коефіцієнт фінансування (коефіцієнт фінансової стійкості) розраховується як співвідношення власних засобів до позикових. Показує чи досить у підприємства власних та привієняних до них коштів для покриття зобов'язань, тобто скільки гривень власних коштів припадає на кожну гривню позикових. Нормативне значення ≥ 1 .

На початок 2020 року коефіцієнт фінансового ризику дорівнює **50,86**, на кінець 2020 року – **30,00**, що відповідає нормативному значенню > 1 .

На кожну гривню позикових коштів припадає 30 гривень власних коштів.

Коефіцієнт фінансової залежності розраховується як підсумок балансу до власного капіталу. Рекомендоване значення цього показника > 1 але < 2 . Цей коефіцієнт показує, яка сума активів підприємства припадає на одну гривню його власних коштів.

На початок 2020 року коефіцієнт фінансової залежності дорівнює **1,02**, на кінець 2020 року – **1,03**, що відповідає нормативному значенню. Тобто на кожні 1,03 гривні вкладених у активи підприємства припадає 1 гривня власних коштів та 0,03 гривні – позикових коштів.

Коефіцієнт маневреності власного капіталу – розраховується, як відношення власних оборотних коштів до власного капіталу. Рекомендоване значення цього показника > 0,1. Цей коефіцієнт показує, яка частка власного капіталу підприємства перебуває в мобільній формі. Значення показника говорить про те, яка частина власного капіталу може бути використана для фінансування оборотних активів, а яка частина спрямована на фінансування необоротних активів. На початок і на кінець 2020 року цей коефіцієнт дорівнює **-0,01**. Таким чином маневреність власного капіталу КП «ЖКЦ» є низькою і значення знаходиться нижче нормативного значення. Власні кошти повністю відволікаються на фінансування необоротних активів.

Майже всі показники (коефіцієнти), за допомогою яких проводився аналіз платоспроможності підприємства відповідають нормативним значенням, що свідчить про самостійну незалежність підприємства. Але динаміка цих показників та показник маневреності власного капіталу свідчить про те, що підприємство працює з максимальним навантаженням.

Таблиця 8

Аналіз абсолютних показників фінансової стійкості КП «ЖКЦ»

№ 3/П	ПОКАЗНИКИ	НА ПОЧАТОК 2020 РОКУ	НА КІНЕЦЬ 2020 РОКУ
1	Власний капітал, тис. грн.	490013,4	359866,1
2	Необоротні активи, тис. грн.	492700,8	362278,9
3	Власні оборотні кошти, тис. грн. (1-2)	-2687,4	-2412,8
4	Довгострокові зобов'язання, тис. грн.	2042,5	2066,7
5	Наявність власних та довгострокових джерел покриття запасів, тис. грн. (3+4)	-644,9	-346,1
6	Короткострокові кредити і позики, тис. грн.	986,0	856,0
7	Загальна сума основних джерел покриття запасів, тис. грн. (5+6)	341,1	509,9
8	Запаси, тис. грн.	240,4	343,2
9	Надлишок, нестача власних оборотних коштів для покриття запасів, тис. грн. (3-8)	-2927,9	-2756,0
10	Надлишок, нестача власних оборотних коштів та довгострокових зобов'язань для покриття запасів, тис. грн. (5-8)	-885,4	-689,3
11	Надлишок, нестача основних джерел для покриття запасів, тис. грн. (7-8)	100,6	166,7
12	Запас фінансової стійкості у днях (пок.11 : чиста виручка від реалізації продукції) x 360	2,5	3,2
13	Надлишок (+) або нестача (-) коштів на 1 грн. запасів (11 : 8), грн.	0,4	0,5

Розрахунок абсолютних показників фінансової стійкості свідчить про те, що на підприємстві власних оборотних коштів було недостатньо для того, щоб повністю профінансувати його запаси, як на початок, так и на кінець звітного 2020 року., так як власні оборотні кошти взагалі відсутні (необоротні активи більші ніж власний капітал). Щоб

вирішити цю проблему, необхідно або списати з балансу підприємства будинки житлового фонду (це передбачено і законодавством України), хоча б ці, що перейшли на управління до інших управителів, або наростити статутний капітал. Також необхідно менш накопичувати запасів. На кінець звітного 2020 року нестача власних та довгострокових джерел фінансування запасів незначно зменшилася порівняно з початком роком, на 22,1 % (689,3 тис. грн. проти 885,4 тис. грн.). Разом з тим, відмітимо, що підприємство протягом аналізованого періоду не залучало довгострокових та короткострокових кредитів, як джерело покриття запасів.

Таким чином, розрахунок абсолютних показників фінансової стійкості КП «ЖКЦ» свідчить про те, що протягом досліджуваного періоду фінансовий стан організації – незовсім стійкий. Разом з тим, зазначимо, що нестійкий фінансовий стан підприємства обумовлений не такими сигналами прояву нестійкості в діяльності підприємства, як, наприклад, генерування чистих збитків від здійснення господарської діяльності та ін., а лише тим, що підприємство не залучало довгострокових та короткострокових кредитів, що вказує на те, що менеджмент підприємства не бажав збільшувати ризик його господарської діяльності. Це, в свою чергу, призвело до того, частина запасів була профінансована за рахунок кредиторської заборгованості, що і обумовило ідентифікацію його фінансового стану як незовсім стійкого. Однак аналіз динаміки складу та структури активів і пасивів підприємства та параметрів його життєдіяльності дозволяє зробити остаточний висновок, що підприємство на кінець звітного періоду здатне швидко поліпшити свою фінансову стійкість.

Враховуючи розрахунки відносних показників (коефіцієнтів), за допомогою яких проводився аналіз платоспроможності підприємства можна зробити наступні висновки: майже всі показники відповідають нормативним значенням, що свідчить про самостійну незалежність підприємства. Але динаміка цих показників та показник маневреності власного капіталу свідчить про те, що підприємство працює з максимальним навантаженням.

2.5. Аналіз ділової активності.

Аналіз ділової активності підприємства проводився шляхом визначення коефіцієнта оборотності активів, коефіцієнтів оборотності кредиторської та дебіторської заборгованості, тривалості обертів кредиторської та дебіторської заборгованостей, коефіцієнта оборотності основних засобів, коефіцієнта оборотності власного капіталу.

Коефіцієнт оборотності активів характеризує ефективність використання підприємством усіх наявних ресурсів, незалежно від джерел їхнього залучення та обчислюється як відношення чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньої величини підсумку балансу підприємства.

Протягом 2020 року коефіцієнт оборотності активів, який розраховувався як відношення чистої виручки від реалізації до середньої величини підсумку балансу КП «ЖКЦ» збільшився з **0,025 до 0,043**.

Це свідчить про те, що підприємство почало більш ефективно використовувати усі наявні у нього ресурси.

Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості показує швидкість обертання кредиторської заборгованості підприємства за період, що аналізується, розширення або зниження комерційного кредиту, що надається підприємству. За 2020 рік цей коефіцієнт має тенденцію до зменшення. Тобто підприємство не так швидко, як на початку року може сплачувати рахунки постачальників та акти виконавців послуг. Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості, який розраховувався як відношення чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньої величини кредиторської заборгованості підприємства, за період 2020 року зменшився з **9,3 до 3,6**. Зменшення коефіцієнта спричинено збільшенням поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги, отримані підприємством у листопаді-грудні 2020 року, які були сплачені у першому кварталі 2021 року.

Показник оборотності кредиторської заборгованості в днях за період 2020 року збільшився і на кінець року дорівнював **101 день**, що свідчить про збільшення середнього періоду погашення кредиторської заборгованості підприємства за 2020 рік внаслідок збільшення поточної кредиторської заборгованості.

Основними джерелами формування дебіторської заборгованості є поточна заборгованість орендарів за оренду майна та заборгованість за спожиті комунальні послуги.

Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості показує швидкість обертання дебіторської заборгованості підприємства за період, що аналізується, розширення або зниження комерційного кредиту, що надається підприємством. Він розраховується як відношення чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньої величини дебіторської заборгованості підприємства. За 2020 рік цей показник знизився майже у два рази, з **4,7 до 2,8**. Зменшення значення коефіцієнта – це негативна тенденція і свідчить про те, що КП «ЖКЦ» не так швидко отримує кошти від своїх боржників.

Показник оборотності дебіторської заборгованості в днях за період 2020 року змінився та на кінець року строк погашення її дорівнює **128 днів.**, тобто період погашення дебіторської заборгованості збільшився.

Ефективність використання основних засобів підприємства розраховувалася за допомогою показника по фондовіддачі – *коефіцієнта оборотності основних засобів*. Цей показник розраховувався як відношення чистого доходу підприємства до середньорічної вартості основних засобів. Він показує ефективність використання основних засобів підприємства. Так на початок 2020 року цей показник складав 0,00674, а на кінець 2020 року - 0,00895, що відповідає нормативному значенню збільшення.

Коефіцієнт оборотності власного капіталу розраховувався як відношення чистого доходу підприємства до середньорічної величини власного капіталу і показує ефективність використання власного капіталу підприємства. В нашому випадку коефіцієнт оборотності власного капіталу на початок 2020 року становив 0,0257, на кінець року – 0,0446, що відповідає нормативному значенню «збільшення».

Враховуючи те, що не всі показники (коефіцієнти), за допомогою яких проводився аналіз ділової активності підприємства, відповідають нормативним значенням, можна зробити висновок, що основна діяльність підприємства є не досить ефективною, а саме в розрахунках з кредиторами та дебіторами.

2.6. Аналіз рентабельності підприємства.

Аналіз рентабельності підприємства дозволяє визначити ефективність вкладання коштів у підприємство та раціональність використання.

Коефіцієнти рентабельності активів розраховуються як відношення чистого прибутку підприємства до середньої вартості активів і характеризує ефективність використання активів підприємства.

В нашому випадку коефіцієнт рентабельності активів дорівнює на початок року - 0,0000044, а на кінець 2020 року 0,0000321, що відповідає нормативному значенню >0 .

Коефіцієнт рентабельності діяльності розраховується як відношення чистого прибутку підприємства до чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) і характеризує ефективність господарської діяльності підприємства. В нашому випадку коефіцієнт рентабельності діяльності на початок 2020 року становить 0,0002, на кінець року – 0,0007, що відповідає нормативному значенню >0 .

Коефіцієнт рентабельності характеризує прибутковість господарської діяльності підприємства від основної діяльності. Збільшення цього показника свідчить про зростання ефективності використання господарської діяльності підприємства. Це – позитивна тенденція.

Нормативне значення для коефіцієнтів рентабельності >0 , але є загальне правило, чим вище значення коефіцієнту, тим краще.

Збільшення коефіцієнтів рентабельності протягом звітного періоду свідчить про покращання результатів діяльності підприємства. Але ці результати поки що недостатні. В планах підприємства – підвищувати рівень рентабельності. Висока рентабельність позитивно вплине на здатність підприємства проводити стабільну діяльність.

Таблиця 9

Зведена таблиця фінансових показників КП «ЖКЦ»

Показник	Нормати вне значення *	2020р.	
		на початок року	на кінець року
1	2	4	4
<i>1. Аналіз майнового стану підприємства</i>			
Коефіцієнт оновлення основних засобів	збільшен ня	0,0005	0,0001
<i>2. Аналіз ліквідності підприємства</i>			
2.1. Коефіцієнт покриття	>1	0,92	0,97
2.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,6-0,8 і вище	0,80	0,93
2.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	>0 збільшен ня	0,12	0,11
2.4. Чистий оборотний капітал, тис. грн.	>0 збільшен ня	-644,9	-346,1
<i>3. Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства</i>			
3.1. Коефіцієнт платоспроможності (автономії)	$>0,5$	0,98	0,97

3.2. Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикового і власного капіталу)	<1	0,02	0,03
3.3. Коефіцієнт фінансування (співвідношення власного і позикового капіталу)	>1	50,86	30,00
3.4. Коефіцієнт фінансової залежності	>1, но < 2	1,02	1,03
3.5. Коефіцієнт маневреності власного капіталу	>0,1	-0,01	-0,01
<i>4. Аналіз ділової активності</i>			
4.1. Коефіцієнт оборотності активів	збільшення	0,025	0,043
4.2. Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	збільшення	9,3	3,6
4.3. Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	збільшення	4,7	2,8
4.4. Строк погашення дебіторської заборгованості, днів	зменшення	78	128
4.5. Строк погашення кредиторської заборгованості, днів	зменшення	39	101
4.6. Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	збільшення	0,00674	0,00895
4.7. Коефіцієнт оборотності власного капіталу	збільшення	0,02570	0,04460
<i>5. Аналіз рентабельності підприємства</i>			
5.1. Коефіцієнт рентабельності активів	>0	0,0000044	0,0000321
5.2. Коефіцієнт рентабельності діяльності	>0	0,0002	0,0007

II. Загальний висновок.

Аналіз фінансово-господарської діяльності КП «ЖКЦ» показує, що підприємство є прибутковим, чистий прибуток за 2020 рік – 14,0 тис. грн. Незважаючи на низький рівень показників, що відповідають встановленим нормативним вимогам, можна зазначити, що фінансовий стан підприємства є задовільним.

Підприємство не має достатніх матеріальних ресурсів для подальшого розвитку та працює з максимальним навантаженням і використанням існуючих коштів.

З метою підвищення економічної ефективності діяльності підприємства, КП «ЖКЦ» поступово розвиває нові напрямки діяльності та постійно працює над розширенням переліку послуг, які можуть надаватися фахівцями підприємства.

Як показав проведений аналіз, фінансове становище КП «ЖКЦ» у 2020 році незовсім стійке, але воно набагато краще, чим у 2018 році, а також краще, чим у 2019 році (у 2018 році підприємство мало збиток 911,9 тис. грн., у 2019 році чистий прибуток 2,5 тис. грн., у 2020 чистий прибуток -14,0 тис. грн.).

Крім того, КП «ЖКЦ» постійно повинно здійснювати покриття витрат на виконання великої кількості різноманітних функцій (балансоутримання нежитлових об'єктів та об'єктів благоустрою, забезпечення утримання загальноміських територій, утримання полігону ТПВ, озеленення центрального парку та площі, утримання гуртожитків, утримання кладовища тощо), які не фінансуються належним чином з місцевого бюджету та не компенсуються у повному обсязі за рахунок тарифу (полігон, гуртожитки).

Для більш ефективної діяльності підприємства та поліпшення фінансових результатів необхідно:

1. Посилити роботу щодо зменшення дебіторської заборгованості, а саме проводити активну претензійно-позовну роботу.
2. Продовжувати роботу в напрямку зменшення кредиторської заборгованості.
3. Підвищити рівень рентабельності, що позитивно вплине на здатність підприємства проводити стабільну діяльність.
4. Удосконалювати заходи щодо підвищення платіжної дисципліни населення.
5. Підвищувати рівень кваліфікації персоналу підприємства та рівень його мотивації, що значне вплине на продуктивність праці.
6. Постійно підтримувати баланс між позиковими і власними коштами, підтримувати ліквідність балансу, його оптимальну структуру та забезпечувати інвестиційну привабливість підприємства.
7. Проводити роботу в напрямку забезпечення повного та достатнього фінансування функцій КП ЖКЦ, які не пов'язані з наданням житлово-комунальних послуг населенню.
8. Здійснити організаційні заходи з підготовки до нових умов роботи:
 - новій ролі КП «ЖКЦ» як балансоутримувача у процесі передачі комунального майна в оренду у зв'язку з новаціями у законодавстві;
 - новій ролі КП «ЖКЦ» як уповноваженого підприємства від імені співвласників багатоквартирних будинків щодо передачі в оренду нежитлових приміщень – спільного майна багатоквартирних, будинків.

Директор

Лариса ЛАРІОНОВА

Головний бухгалтер

Оксана МИШКО

Головний економіст

Тетяна ЖУКОВА