

# **УКРАЇНА**

## **Комунальне підприємство «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИЙ ЦЕНТР»**

---

Київський кв- л, буд. № 14  
07101, м. Славутич, Київська обл., код ЄДРПОУ 32631821  
Тел./04579/2-37-41; т/ф /04579/2-28-22, електронна пошта: [KpgKc@meta.ua](mailto:KpgKc@meta.ua)

---

# **ЗВІТ**

## ***про фінансово-господарську діяльність комунального підприємства «Житлово – комунальний центр» за 2017 рік***

## ЗМІСТ

### **I. Загальні положення.**

- 1.1. Загальна інформація про підприємство.
- 1.2. Результати діяльності відділів та служб КП «ЖКЦ» за 2017 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. Оцінка фінансових результатів діяльності підприємства.

Додаток 2. Оцінка майнового стану підприємства.

Додаток 3. Зведена таблиця фінансових показників підприємства.

Додаток 4. Звіт керівника підприємства про показники ефективності використання комунального майна і прибутку підприємства.

Фінансовий план комунального підприємства (факт 2016- 2017 рр., план 2017 р.).

Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства (баланс ф-1) за 2017рік.

Звіт про фінансові результати за 2017 рік (ф-2).

Інформація, щодо проведення ремонтних робіт (70% від оренди) за 2017 рік ( ф-4).

Таблиця 1. Фінансові результати за 2004-2017 роки.

Таблиця 2. Інформація по заробітній платі за період 2004-2017 роки.

Таблиця 3. Надходження від господарської діяльності за період 2004-2017 роки.

Таблиця 4. Структура надходжень від господарської діяльності за 2017 рік.

## **I. Загальні положення**

Керуючись рішеннями виконавчого комітету Славутицької міської ради № 78 від 22.02.2017 року та № 7 від 18.02.2006 року, з метою виявлення факторів, які позитивно чи негативно вплинули на кінцеві показники роботи підприємства у 2017 році, відповідно до ст. 14 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», був проведений фінансовий аналіз результатів господарської діяльності КП «ЖКЦ» за 2017 рік.

**Для проведення фінансового аналізу підприємства були використані:**

- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства (баланс ф-1) за 2017 рік.
- Баланс підприємства за 2016 – 2017 рр.
- Звіт про фінансові результати за 2017 рік (ф-2).
- Звіт керівника підприємства про показники ефективності використання комунального майна і прибутку підприємства, а також майнового стану підприємства за 2017 рік (Додаток №4).
- Фінансовий план комунального підприємства за – 2017 рік.
- Зведена таблиця фінансових показників КП «ЖКЦ» (Додаток №3).
- Оцінка майнового стану КП «ЖКЦ» (Додаток №2).
- Оцінка фінансових результатів діяльності КП «ЖКЦ» (Додаток №1).
- Інформація, щодо проведення ремонтних робіт об'єктів, які знаходяться на балансі КП «ЖКЦ» за 2017 рік ( ф-4).

**Для організації проведення фінансового аналізу на підприємстві, наказом директора № 11 від 07.03.2018 року, була створена балансова комісія.**

Склад балансової комісії:

**Голова комісії:**

директор КП «ЖКЦ» - Жаболенко І.М.

**Члени комісії:**

- головний бухгалтер - Репещук Н.Ф.
- заступник директора з економічних питань - Соколова О.В.;
- заступник головного бухгалтера Мишко О.В.;
- начальник юридичного відділу Радченко О.В.

## **1.1. Загальна інформація про підприємство.**

Комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» (далі - КП «ЖКЦ») було створено шляхом реорганізації комунального підприємства «Управління житлово-комунального господарства», на підставі рішення Славутицької 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.

### **Статутом визначено, що:**

**Метою створення КП «ЖКЦ»** є здійснення контролю за належним утриманням та збереженням технічного та естетичного стану житлового фонду й об'єктів благоустрою міста, підвищення їхніх експлуатаційних якостей та продовження строків служби, а також забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

### **Головними завданнями КП «ЖКЦ» є:**

1) 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.

2) Виконання функції керуючої організації - служби єдиного замовника робіт і послуг з обслуговування та ремонту житлового фонду, комунальних послуг, а також здійснення функцій єдиного розрахункового центру для гарантованого забезпечення мешканців міста житлово-комунальними послугами.

Рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради № 340 від 11.07.2007 року, комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» було визначено виконавцем всіх житлово-комунальних послуг у будинках житлового фонду комунальної власності територіальної громади м. Славутича. Але з 01 листопада 2014 року, керуючись змінами діючого законодавства, з даного рішення були виключені комунальні послуги з централізованого опалення, водопостачання та водовідведення.

Рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради № 156 від 18.04.2011 року, КП «ЖКЦ» визначено виконавцем послуг із захоронення твердих побутових відходів, які утворюються бюджетними установами та іншими споживачами.

Кількість будинків, які обслуговує КП «ЖКЦ»:

- багатоквартирних – 109,
- котеджів – 379 (532 квартир).

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, КП «ЖКЦ» укладає договори з підрядними підприємствами та виконавцями (виробниками) житлово-комунальних послуг у місті та договори на виконання ремонтно-будівельних робіт по об'єктам житлового фонду.

Кількість підрядних організацій (ФОП), з якими працює КП «ЖКЦ» – 11, а саме:

1. КП «УЖКГ».
2. ТОВ «Омега- Сі».
3. ПП «Домінанта-Славутич».
4. ПП «Ресурс Еко Слав».
5. ТОВ «СКС ЕСКО».
6. ПП «Мурач».
7. ФТКП «Комтехсервіс».
8. ФОП Міргородов Д.А.
9. ФОП Рак І.О.
10. ПП «Лісагросервіс».
11. ФОП Романчук Є.П.

Кількість підприємств, які виконують роботи з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, вивозу та захоронення твердих побутових відходів за конкурсом – 7, а саме:

1. ТОВ «Омега- Сі»,
2. ППКП «Гранд – сервіс»,
3. ПП «Домінанта-Славутич».
4. ТОВ «СКС ЕСКО»,
5. ПП «Контакт-Слав»,
6. ПП «Ресурс Еко Слав»,
7. ТОВ «Сервіс - центр».

## 1.2. Результати діяльності відділів та служб КП «ЖКЦ» за 2017 рік

### **Штат підприємства.**

Відповідно до штатного розпису, чисельність персоналу КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2018 року становить 63 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 41 особа;
- для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста – 8 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, працівників дільниці гуртожитку - 7 осіб,
- робітників ремонтної бригади - 7 осіб.

### **Фонд оплати праці.**

Річний фонд оплати праці на підприємстві у 2017 році становив 3200,4 тис грн. відрахування до фондів – 648,9 тис. грн.

Середньомісячна заробітна плата у 2017 році склала 4233,3 грн.

*(Див. Таблиця 2)*

### **Виконання функцій та завдань:**

1. КП «ЖКЦ» 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 2017 році 2029 заяви (з 2004 року - 73961), всі заяви відпрацьовані.*

2. КП «ЖКЦ» організовує цілодобову роботу **аварійно-диспетчерської служби** міста.

*Аварійно-диспетчерською службою у 2017 році було прийнято 12998 повідомлень, з них виконано в строк:*

- негайно – 8067 од.
- до 3 днів – 3986 од.
- до 15 днів – 484 од.
- до 1 місяця – 19 од.
- більше 1 місяця – 442 од.
- складено аварійних актів – 92 од.

3. **Юридичний відділ** КП «ЖКЦ»:

- Готує та укладає договори про надання житлово-комунальних послуг.

*За 2017 рік кількість укладених договорів на надання житлово-комунальних послуг складає 836.*

- У разі виявлення фактів без договірною споживання житлово-комунальних послуг здійснює заходи по припиненню їх надання або укладанню договору.

- Проводить роз'яснювальну та претензійну роботу із споживачами житлово-комунальних послуг, які є боржниками з їх оплати.

*Станом на 01.01.2018 року КП «ЖКЦ» було подано до суду 1483 позовні заяви (судові накази) щодо примусового стягнення заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги на загальну суму – 7780925,28 грн., передано судових рішень до відділу ДВС - 1082 на суму – 5445513,54 грн., добровільно сплачують за рішеннями суду 98 осіб, їх борг становить – 1409281,81 грн.*

*Було укладено 174 договори реструктуризації заборгованості.*

#### **4. Відділ з технічного нагляду та експлуатації житлового фонду:**

- на підставі звернень споживачів відносно неякісного, несвоєчасного надання послуг або надання їх не в повному обсязі, проводить комісійні обстеження їх житлових приміщень.

- здійснює обстеження квартир та будинків, складає дефектні акти, акти огляду житлового фонду та контролю за роботою підрядних організацій.

- організовує проведення капітальних та поточних ремонтів, реконструкції на об'єктах житлового фонду і об'єктах благоустрою міста.

*У 2017 році сплачені роботи з поточного ремонту (поточний ремонт покрівель, під'їздів, сантехобладнання, електрообладнання, придбання матеріалів для проведення робіт та інші ремонтні роботи) за рахунок тарифу послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на загальну суму – 3786429,78 грн. (в т.ч. за роботи виконані у 2013 р., 2014 р., 2015 р., 2016 р.).*

*Для забезпечення належної експлуатації і утримання гуртожитків, з метою створення належних умов для проживання, відпочинку, побуту їх мешканців, протягом 2017 року КП «ЖКЦ» виконало ремонтні роботи на суму 155965,28 грн.*

- забезпечує технічне обслуговування і ремонт конструктивних елементів та технічного обладнання жилих будинків, відповідно до діючого законодавства України.

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

- забезпечує підготовку жилого фонду до експлуатації у зимовий період.

- забезпечує надійну та безпечну експлуатацію ліфтів.

*У 2017 році організовано та проведено робіт з поточного ремонту житлових будинків на загальну суму 2374762,67 грн., в т.ч.:*

- роботи з ремонту покрівель на суму – 457457,46 грн.;
- роботи з ремонту під'їздів на суму – 242650,81 грн.;
- роботу з ремонту стиків стінових панелей (в т.ч. силами ремонтної бригади КП «ЖКЦ») на суму – 63334,06 грн.;
- роботи з ремонту сантехнічного обладнання житлових будинків на суму – 53136,47 грн.;
- капітальний ремонт 2-х ліфтів – 192792,32 грн.;
- роботи з утеплення технічних поверхів житлових будинків на суму – 241286,85 грн.;
- роботи по заміні віконних блоків у під'їздах на суму – 350652,68 грн.;
- роботи з поточного ремонту житлових будинків на суму – 149334,0 грн.;
- роботи по заміні вікон у гуртожитках – 155965,28 грн.;
- роботи з ремонту фасадів – 30054,96 грн.;
- роботи з теплоізоляції труб системи опалення – 103007,24 грн.;
- інші види ремонтних робіт на суму - 654052,85 грн.

Всі роботи пройшли законодавчо встановлену процедуру їх оформлення.

**Відділом технічного нагляду та експлуатації житлового фонду КП «ЖКЦ» у 2017 році було підготовлено:**

- дефектні акти з ремонту сантехобладнання – 64 од.,
- дефектні акти з ремонту електрообладнання – 38 од.,
- дефектні акти з ремонту житлового фонду – 158 од.,
- кошторисно-договірну документацію – 336 од.,
- акти огляду житлового фонду – 492 од.,
- акти огляду електрообладнання – 37 од.,
- акти огляду мереж ГВП/ХВП – 36 од.,
- акти огляду сантехобладнання житлових будинків - 238 шт.;
- акти огляду щодо температури внутрішнього повітря – 53 од.,
- акти огляду систем каналізації – 19 од.,
- інші акти огляду сантехобладнання – 48 од.

**Крім того, було виконано:**

- знято показників по 128 електрولیчильниках на ділянці гуртожитку – щомісячно протягом року;
- підготовлено звіти по використанню електроенергії (комунальної, ліфтової, гуртожитки) – 6 звітів щомісячно протягом року;
- розроблено проектів на капітальні ремонти із залученням проектних та експертних організацій, виконано експертизи проектів - 1 об'єкт;
- організовано роботу з підготовки до опалювального сезону 2017-2018 рр. (розроблення графіків ППР, виконання ремонтів, гідравлічні випробування, паспорту готовності) - 114 об'єктів;
- проведено моніторинг та налагоджувальні роботи елеваторних вузлів опалювальної системи житлових будинків – 20 будинків;
- надано технічних умов на заміну опалювальних приладів - 23 шт.;



*У відділ було здійснено звернень мешканців в телефонному режимі -3283 дзвінків;*

#### **5. Відділ зі збуту та обліку житлово-комунальних послуг:**

- здійснює контроль стану обладнання приладів обліку в житлових приміщеннях споживачів у відповідності з технічним рішенням (проектом), цілісності метрологічної пломби і опломбування місця встановлення вузла обліку;

- веде абонентський облік приладів обліку води та контролює дотримання інтервалів їх повірки, здійснює опломбування (розпломбування) приладів обліку;

- веде облік засобів обліку води, що встановлені в житлових приміщеннях відносно їх кількості, типів, моделей та міжповіркових інтервалів;

- веде облік наданих споживачам послуг за показаннями засобів обліку, за нормами споживання або в інший передбаченим законодавством спосіб;

- інформує споживачів послуг про перерви в наданні житлово-комунальних послуг, у випадках, передбачених законодавством;

- знімає або отримує від споживачів послуг показання приладів обліку для визначення обсягу споживання комунальних послуг, вносить інформацію до облікової бази показань квартирних чи будинкових засобів обліку;

*У 2017 році прийнято в експлуатацію та опломбовано приладів холодного та гарячого водопостачання – 503 од., теплових лічильників – 24 од. Повторне опломбування після заміни та ремонту приладів обліку було здійснено по 1584 адресам.*

*У 2017 році підготовлено повідомлень про необхідність повірки засобів обліку водоспоживання 5537 шт. для 1449 квартир.*

*Здійснено обходи та складено акти про необхідність повірки засобів обліку теплової енергії в 97 котеджах.*

#### **6. Розрахунковий відділ:**

- веде особові рахунки споживачів послуг, в тому числі, тих, хто має пільги та отримує субсидії, а також, підтримує в актуальному стані бази даних кількості і категорій споживачів послуг;

*Станом на 01.01.2018 року кількість особових рахунків – 8660, з них дільниця гуртожитку – 398.*

*Кількість особових рахунків, які отримують пільги – 2934 од, з них дільниця гуртожитку – 27.*

*Кількість особових рахунків, які користуються субсидіями на всі житлово-комунальні послуги – 2667 од.*

- отримує від споживачів інформацію, необхідну для забезпечення надання послуг, веде облік та зберігає копії документів, які є підставою для надання пільг (за категоріями), компенсацій та субсидій, вносить цю інформації до бази даних, формує архіви;

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

- веде розрахунки зі споживачами послуг відповідно до затверджених та діючих тарифів, що включає щомісячне нарахування плати споживачам за комунальні послуги, веде обороти за кожним особовим рахунком окремо в розрізі видів послуг з урахуванням пільг, субсидій та компенсацій;

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

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

- проводить інформаційно-роз'яснювальну роботу серед споживачів щодо надання та отримання житлово-комунальних послуг, щодо оплати комунальних послуг з урахуванням субсидій та пільг.

На підставі нормативно-правових актів, які встановлюють або коригують тарифи на житлово-комунальні послуги, враховуючи показання лічильників обліку води та тепла, наявність у споживача пільг та субсидій, КП «ЖКЦ» здійснює нарахування плати за житлово-комунальні послуги.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про запровадження перерахунку вартості послуги з централізованого опалення залежно від температури зовнішнього повітря» № 1037 від 30.10.2015 року, КП «ЖКЦ» в опалювальний період постійно здійснює перерахунок даної послуги як в меншу, так і в більшу сторону.

Крім того, КП ЖКЦ здійснює перерахунки розміру плати за житлово-комунальні послуги у разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, або зниження їх якості, згідно та на підставі діючого законодавства України та підтверджуючих документів.

*Так, у 2017 році споживачам було здійснено перерахунків послуг на суму 419030,76 грн., послуга гарячого водопостачання 386611,47 грн. та холодного водопостачання – 32419,29 грн.*

*Слід відмітити, що у 2017 році, відбулося зниження платоспроможності населення, значно зросла й сума заборгованості: на 01.01.2017 року вона становила 11 млн. 743 тис. грн., а на 01.01.2018 року – 31 млн. 930 тис. грн. Сума авансових платежів станом на 01.01.2018 становить 2 млн. 669 тис. грн.*

## **7. Господарський відділ:**

**У сфері благоустрою** загальноміських територій здійснюється:

- 1) утримання на балансі об'єктів благоустрою міста;
- 2) збереження та покращення природного ландшафту міської та приміської зон;
- 3) організації та виконання робіт з прибирання та озеленення загальноміських територій;
- 4) належне утримання та ремонт об'єктів благоустрою міста;

*На щорічному конкурсі серед населених пунктів до 50 тис. жителів «Найкращий населений пункт благоустрою і підтримки громадського*

порядку» КП «ЖКЦ» з 2004 року по 2012 рік займало перше місце по Київській області і нагороджувалось почесними грамотами .

А в 2013 році зайняло перше місце по Україні на Всеукраїнському конкурсі серед населених пунктів до 50 тис. жителів «Найкращий населений пункт благоустрою» і отримало нагороду «Кубок України».

На балансі КП «ЖКЦ» знаходяться та обслуговуються об'єкти благоустрою:

- автобусні зупинки –16 од.,
- автостоянки – 2 од.,
- дитячі ігрові комплекси – 20 од.,
- експлоата «Фонтан»,
- декоративний басейн-фонтан,
- туалет громадський – 1 од.,
- художньо-монументальний ансамбль «Білий Ангел Славутича»,
- пам'ятний знак «Пам'яті чорнобильцям»,
- пам'ятний знак «Захисникам Дніпра»,
- полігон твердих побутових відходів,
- центральний парк,
- протирадіаційні укриття – 32 од.,
- металева конструкція – 1 од.,
- тумання арка низького тиску– 1 од.,
- фонтанчик питний– 3 од. тощо.

**Для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою** міста протягом 2017 року КП «ЖКЦ» постійно виконувало необхідні роботи та заходи, а саме:

- забезпечувало виконання робіт з обслуговування та утримання загальноміських територій, які примикають до кварталів та центральних загальноміських територій загальної площі 1232217,0 кв.м.;

- протягом весняно-літнього сезону постійно проводило роботи щодо відновлення газонів, формування крон дерев і кущів, посіву та висадки квітів на клумби загальноміських територій, центральної площі, центрального парку, відновлювало систему поливу клумб на загальноміських територіях;

- для збереження чистоти прибудинкових територій, а також центральних загальноміських територій було закуплено та встановлено 65 урн для сміття;

- для облаштування комфортних зон відпочинку протягом 2017 року встановлено 22 нові лавочки;

- для влаштування благоустрою зони відпочинку придбано через електронну систему публічних закупівель «Prozorro» 13 дитячих майданчиків та встановлено в Ризькому, Київському, Белгородському, Тбіліському, Московському, Печерському, Бакинському, Єреванському, Чернігівському, Вільнюському, Талліннському кварталах та у Каштановому проїзді;

- організувало спільно з підприємствами міста загальноміські суботники (всього брали участь понад 718 чоловік);

- забезпечило для суботників: придбання інвентарю, матеріалів на суму 77993,70 грн., залучення транспортних засобів;
- утримувало на карантинному майданчику безпритульних тварин.

#### **8. Крім того, КП «ЖКЦ» здійснює функції:**

##### ***у сфері поводження з відходами:***

- 1) утримання на балансі полігону твердих побутових відходів м. Славутича;
- 2) розроблення технологічних регламентів, паспортів, інструкцій та іншої документації;
- 3) отримання дозвільних документів відповідно до чинного законодавства;
- 4) контролю за дотриманням споживачами, підрядними організаціями та працівниками підприємства законодавства;
- 5) обліку кількості, типу і складу відходів, що утворюються та захоронюються на полігоні ТПВ м. Славутич;
- 6) із розробки та виконання планів організації роботи тощо;

*У 2017 році було укладено 141 договір на надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів. Обсяг наданої послуги за рік – 39304,6 куб. м. (8647,00 т).*

*За рахунок тарифу на надання послуг з вивезення та захоронення ТПВ був здійснений ремонт контейнерів на суму 34,5 тис. грн. та придбано 6 контейнерів на суму 15,0 тис. грн.*

*У зв'язку із введенням системи роздільного збору сміття, за кошти місцевого бюджету придбано 2 павільйони для сміття та встановлені пластикові контейнери - 10 од., також закуплено та встановлено контейнери для збуту небезпечних відходів 2 од.*

##### ***у сфері оренди комунального майна***

КП «ЖКЦ» здає в оренду об'єкти комунальної власності, що знаходяться на балансі підприємства.

1. Кількість договорів оренди станом на 31.12.2017 року – 95;
2. Нараховано орендної плати за 2017 рік з ПДВ – 1468009,07 грн.;
3. Отримано орендної плати в 2017 році з ПДВ – 1448198,55 грн.;
4. Заборгованість з орендної плати станом на 01.01.2018 року – 157173,32 грн.:
  - претензій за 2017 рік – 119 од.,
  - подано позовних заяв до суду за 2017 рік – 4,
  - на розгляді у юридичному відділі – 2.
5. Площа, що передана в оренду суб'єктам підприємницької діяльності становить 5545,37 кв.м.;
6. Площа приміщень, які можуть бути надані в оренду 685,67 кв.м.

У 2017 році, за рахунок 70% від отриманої плати за надання в оренду приміщень, здійснено на об'єктах, які знаходяться на балансі КП «ЖКЦ» ремонтних робіт на загальну суму 696907,73 грн. (див. форму №4)

## II. Аналіз фінансового стану КП «ЖКЦ»

Загальний бюджет КП «ЖКЦ» у 2017 році склав **5135,3 тис. грн.**

Основним джерелом формування бюджету КП «ЖКЦ» для здійснення господарської діяльності є:

- доходи від господарської діяльності;
- кошти місцевого бюджету;
- кредитна лінія (овердрафт).

Дохід підприємства за 2017 рік становить **4280,9 тис. грн.**, з них:

- винагорода за рахунок виконання:

управлінських, договірних, касово-розрахункових та інших функцій – **1898,7 тис. грн. (44,4%)**;

обслуговування систем диспетчеризації, в тому числі диспетчеризація ліфтів – **260,0 тис. грн. (6,1%)**,

- кошти від підготовки технічних рішень, опломбування приладів обліку води, стягування плати за проживання в гуртожитку, експлуатаційні послуги та інше - **190,6 тис. грн. (4,4%)**,

- кошти від здавання в оренду майна – **1223,3 тис. грн. (28,6%)**,

- кошти від надання послуг з вивезення ТПВ (для II та III групи споживачів) – **708,3 тис. грн. (16,5%)**.

*Таблиця 4. “Структура надходжень коштів від господарської діяльності”.*

Загальний розмір коштів, виділених з місцевого бюджету у 2017 році на заробітну плату з відрахуваннями складає **854,35 тис. грн.**

Кошти міського бюджету складають 16,64% від загальних надходжень, а кошти від господарської діяльності 83,36%.

*Таблиця 3. “Надходження від господарської діяльності”.*

### Порівняльні характеристики.

В порівнянні з 2016 роком, у 2017 році відбулося збільшення фактичних надходжень на 366,2 тис. грн., зокрема від таких видів діяльності, як:

- винагорода за рахунок виконання управлінських, договірних, касово-розрахункових та інших функцій – 251,9 тис. грн.;

- обслуговування систем диспетчеризації, диспетчеризація ліфтів – 51,2 тис. грн.;

- вивезення ТПВ (для II та III групи споживачів) – 63,1 тис. грн.

В порівнянні з 2016 роком, у 2017 році відбулося зменшення фактичних надходжень на 92,1 тис. грн., зокрема від таких видів діяльності, як:

- оренда майна – 64,5 тис. грн.;

- інші надходження – 27,6 тис. грн.

У порівнянні 2016 року з 2017 роком, фактичні витрати збільшились на **274,3 тис. грн.**

У 2017 році відбулося збільшення за окремими статтям витрат, а саме:

- податок на землю та інші податки – на 3,8 тис. грн.;

- теплопостачання – 31,9 тис. грн.;

- електроенергія – 5,3 тис. грн.;

- витрати на заробітну плату (з відрахуваннями) – 257 тис. грн.;
- на відрядження – 0,9 тис. грн.;
- послуги зв'язку – 4,2 тис. грн.;
- банківське обслуговування – 1,6 тис. грн.;
- програмне забезпечення, обслуговування оргтехніки – 23,0 тис. грн.;
- вивезення ТПВ (для II та III групи споживачів) - 16,3 тис. грн..

**Всього: 343,6 тис. грн.**

По деяким статтям у 2017 році відбулося **зменшення витрат**, а саме:

- придбання ТМЦ, бланків – 44,4 тис. грн.;
- вода/стоки – 8,5 тис. грн.;
- навчання кадрів – 3,3 тис. грн.;
- ремонтні роботи – на 9,9 тис. грн.;
- інформаційно-консультативні витрати – 3,6 тис. грн.

**Всього: 69,3 тис. грн.**

Аналізуючи динаміку планових та фактичних показників доходів та витрат за 2017 рік можна відзначити, що планові показники по обсягу реалізації послуг виконані на 101,4 % (збільшення – 57,5 тис. грн.), фактичних витрат на господарську діяльність – 101,3 % (збільшення – 56,0 тис. грн.).

Доходна частина за 2017 рік в порівнянні з 2016 роком, збільшилася на 274,1 тис. грн. Це відбулося у зв'язку зі зростанням надходжень від винагород за виконання управлінських, договірних, касово-розрахункових та інших функцій, надходження від систем диспетчеризації та диспетчеризації ліфтів, вивезення та захоронення ТПВ ( для II та III групи споживачів).

*Таблиця 1. “Фінансові результати 2004-2017рр.”.*

Проаналізувавши вищевказані показники, можна зробити висновок, що підприємство дещо покращило результати господарської діяльності і на початок звітнього року прибуток становить 1,7 тис. грн., а непокриті збитки 19,1 тис. грн., на кінець року прибуток 1,5 тис. грн., а непокриті збитки 17,6 тис. грн.

На показники вплинуло недофінансування утримання гуртожитків з місцевого бюджету (заробітної плати з відрахуванням). З 2010 по 2015 рік недофінансування по гуртожиткам складає 232851,44 грн., яке покривалося підприємством за рахунок доходів з інших джерел фінансування господарської діяльності. Проте, збитки 2011 року у сумі 59,2 тис. грн., до теперішнього часу частково непокриті.

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

## **2.1. Оцінка майнового стану підприємства.**

Оцінка майнового стану підприємства дала можливість визначити абсолютні і відносні зміни статей балансу за визначений період, відслідкувати тенденції їх зміни та визначити структуру фінансових ресурсів

підприємства (*Додаток № 2 «Оцінка майнового стану КП «ЖКЦ»*).

Так, аналізуючи показники майнового стану підприємства протягом 2016–2017 рр. було визначено, що залишкова вартість основних засобів на кінець 2017 року складає – 65,82% від підсумку балансу.

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

Значення даного коефіцієнта на початок 2017 року знаходилось в межах 0,0012, а на кінець 2017 року - в межах 0,0016, тобто, спостерігається динаміка збільшення.

Первісна вартість основних засобів КП «ЖКЦ» станом на кінець 2016 року складала – 2116365,2 тис. грн., на кінець 2017 року дана вартість збільшилась до 2117830,4 тис. грн.

Таким чином, протягом звітного року відбулося збільшення первісної вартості основних засобів на суму 1637,4 тис. грн. за рахунок капітальних ремонтів та взяття на баланс нових об'єктів благоустрою міста.

## **2.2. 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» (*додаток № 1*), з якої ми бачимо, що основним джерелом формування бюджету підприємства у 2017 році були надходження від господарської діяльності та бюджету і що підприємство отримало прибуток – 1.5 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 визначив спроможність підприємства

сплачувати свої поточні зобов'язання. Аналіз проводився шляхом визначення чистого оборотного капіталу, який розраховувався як різниця між оборотними активами підприємства та його поточними зобов'язаннями.

На кінець 2016 року показник чистого оборотного капіталу складав – 291,8 тис. грн., в кінці 2017 року чистий оборотний капітал складав – 211,3 тис. грн.

#### **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 фінансування.

Коефіцієнти платоспроможності 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 2017 року дорівнює 0,9969, на кінець 2017 року – 0,9950, що відповідає нормативному значенню – «> 0,5».

Коефіцієнт фінансування розраховується як співвідношення залучених та власних засобів. В нашому випадку коефіцієнт фінансування дорівнює на початок 2017 року 0,0026, на кінець 2017 року – 0,0047, що відповідає нормативному значенню.

Враховуючи те, що всі показники (коефіцієнти), за допомогою яких проводився аналіз платоспроможності підприємства відповідають нормативним значенням, але мають низький рівень показників, можна зробити висновок, що підприємство працює з максимальним навантаженням, використовуючи кредитну лінію (овердрафт) та часткове фінансування з бюджету.

*Додаток № 3 “Зведена таблиця фінансових показників підприємства”.*

#### **2.5. Аналіз ділової активності**

Аналіз ділової активності підприємства проводився шляхом визначення коефіцієнтів оборотності активів, оборотності кредиторської заборгованості, оборотності основних засобів.

Протягом 2017 року коефіцієнт оборотності активів, який розраховувався як відношення чистої виручки від реалізації до середньої величини підсумку балансу КП «ЖКЦ» збільшився з 0,00286 до 0,00373.



Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості, який розраховувався як відношення чистої виручки від реалізації до середньої величини кредиторської заборгованості підприємства за період 2017 року збільшився з 2,7 до 3,7.

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

Показник оборотності дебіторської заборгованості в днях за період 2017 року змінився та на кінець року строк погашення дорівнює 35 днів.

Показник оборотності кредиторської заборгованості в днях за період 2017 року зменшився і на кінець року дорівнював 99 днів.

Ефективність використання основних засобів підприємства розраховувалася за допомогою показника по фондовіддачі. Цей показник розраховувався як відношення доходу підприємства до вартості основних засобів. Так на початок 2017 року цей показник склав 0,00232, а на кінець 2017 року - 0,00263, що відповідає нормативному значенню збільшення.

Враховуючи те, що всі показники (коефіцієнти), за допомогою яких проводився аналіз ділової активності підприємства, відповідають нормативним значенням, можна зробити висновок, що основна діяльність підприємства є досить ефективною.

## **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 кінець 2017 року 0,0000018, що відповідає нормативному значенню  $>0$ .

Коефіцієнт рентабельності діяльності розраховується як відношення чистого прибутку підприємства до чистої виручки (від реалізації продукції, робіт, послуг) і характеризує ефективність господарської діяльності підприємства. В нашому випадку коефіцієнт рентабельності діяльності на кінець 2017 року становить 0,0005, що відповідає нормативному значенню  $>0$ .

### **III. Загальний висновок**

Аналіз фінансово-господарської діяльності показує, що підприємство є прибутковим, прибуток за 2017 рік становить 1,5 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 використанням існуючих коштів, кредитної лінії та поворотної фінансової допомоги.

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, постійно підвищується кваліфікація персоналу та зберігається його висока мотивація.

Як показав проведений аналіз, фінансове становище КП «ЖКЦ» складне, зокрема відбувається збільшення обсягу обігових коштів та необхідності залучення кредитних ресурсів.

Крім того, КП «ЖКЦ» постійно повинно здійснювати покриття витрат на виконання великої кількості різноманітних функцій (балансоутримання житлового фонду, забезпечення благоустрою загальноміських територій, полігону ТПВ, центрального парку та площі, гуртожитків та диспетчерського пункту, проведення капітальних ремонтів тощо), які не фінансуються належним чином з місцевого бюджету та не компенсуються за рахунок тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (не закладені в ньому законодавчо).

Для більш ефективної діяльності підприємства та поліпшення фінансових результатів необхідно:

1. Посилити роботу щодо зменшення дебіторської заборгованості.
2. Продовжувати роботу в напрямку зменшення кредиторської заборгованості.
3. Удосконалювати заходи щодо підвищення платіжної дисципліни населення.
4. Підвищувати рівень кваліфікації персоналу підприємства.
5. Постійно підтримувати баланс між позиковими і власними коштами, підтримувати ліквідність балансу, оптимальну структуру та забезпечувати інвестиційну привабливість підприємства.
6. Забезпечити повне та достатнє фінансування функцій КП ЖКЦ, які не пов'язані з наданням житлово-комунальних послуг населенню.
7. Здійснювати закупівлю товарів, робіт та послуг через електронну систему «Prozorro».

**Директор**

**І.М. Жаболенко**

**Головний бухгалтер**

**Н.Ф. Репещук**