

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, електронна пошта: KpgKc@meta.ua

ЗВІТ

*про фінансово-господарську
діяльність
комунального підприємства
«Житлово – комунальний центр»
за 2019 рік*

ЗМІСТ

I. Загальні положення.

- 1.1. Загальна інформація про підприємство.
- 1.2. Результати діяльності відділів та служб КП «ЖКЦ» за 2019 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 2018- 2019 рр., план 2019 р.).

Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства (баланс ф-1) за 2019 рік.

Звіт про фінансові результати за 2019 рік (ф-2).

Інформація, щодо проведення ремонтних робіт (70% від оренди) за 2019 рік (ф-4).

Таблиця 1. Фінансові результати за 2004-2019 роки.

Таблиця 2. Інформація по заробітній платі за період 2004-2019 роки.

Таблиця 3. Надходження від господарської діяльності за період 2004-2019 роки.

Таблиця 4. Структура надходжень від господарської діяльності за 2019 рік.

I. Загальні положення

З метою виявлення факторів, які позитивно чи негативно вплинули на кінцеві показники роботи підприємства у 2019 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 2019 рік.

Для проведення фінансового аналізу підприємства були використані:

- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства (баланс ф-1) за 2019 рік.
- Баланс підприємства за – 2019 рр.
- Звіт про фінансові результати за 2019 рік (ф-2).
- Звіт керівника підприємства про показники ефективності використання комунального майна і прибутку підприємства, а також майнового стану підприємства за 2019 рік (Додаток №4).
- Фінансовий план комунального підприємства за – 2019 рік.
- Зведена таблиця фінансових показників КП «ЖКЦ» (Додаток №3).
- Оцінка майнового стану КП «ЖКЦ» (Додаток №2).
- Оцінка фінансових результатів діяльності КП «ЖКЦ» (Додаток №1).

Для організації проведення фінансового аналізу на підприємстві, наказом директора № 14/1 від 06.03.2020 року, була створена балансова комісія.

Склад балансової комісії:

Голова комісії:

директор КП «ЖКЦ» – Юрченко Ю.Г.

Члени комісії:

- головний бухгалтер – Репещук Н.Ф.;
- головний економіст – Жукова Т.В.;
- заступник головного бухгалтера – Мишко О.В.;
- заступник директора з юридичних питань – Познанський В.М.

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.

Кількість будинків, які обслуговує КП «ЖКЦ»:

1. Багатоквартирних – 82, з них:
 - на управлінні - 75
 - на утриманні - 7
2. Котеджів – 380 (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. ТОВ «Омега- Сі»
2. ПП «Домінанта Славутич»
3. ППКП «Гранд – Сервіс»
4. ФТКП «Комтехсервіс»
5. ФОП Миргородов Д.А.
6. ПП «Ланшафт - 21»
7. ПП «Контакт-Слав»
8. ТОВ «Буденергомонтаж».
9. ФОП Булат О.М.
10. ТОВ «АлмаФасілітіГруп»
11. ТОВ «Нобіус»

Кількість підприємств, які виконують роботи з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, вивозу та захоронення твердих побутових відходів за конкурсом – 9, а саме:

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

1.2. Результати діяльності відділів та служб КП «ЖКЦ» за 2019 рік

Штат підприємства.

Відповідно до штатного розпису, чисельність персоналу КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2020 року становить 58 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 34 особа;
- для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста – 19 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 - 5 осіб,

Фонд оплати праці.

Річний фонд оплати праці на підприємстві у 2019 році становив 5201,0 тис грн. відрахування до фондів – 918,5 тис. грн.

Середньомісячна заробітна плата у 2019 році склала 7473,0 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 2019 році 1168 заяви (з 2004 року – 76659), всі заяви відпрацьовані.

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

Аварійно-диспетчерською службою у 2019 році було прийнято 12110 повідомлень, з них виконано в строк:

- негайно – 6667 од.
- до 3 днів – 4222 од.
- до 15 днів – 609 од.
- до 1 місяця – 63 од.
- більше 1 місяця – 549 од.
- складено аварійних актів – 12од.

3. **Юридичний відділ** КП «ЖКЦ»:

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

За 2019 рік кількість укладених договорів на надання житлово-комунальних послуг складає 424.

- 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 01.01.2020 року КП «ЖКЦ» було подано до суду 7 позовних заяв та 32 заяви про видачу судового наказу на загальну суму 348448,35 грн.

Також було укладено 22 договори реструктуризації на суму 129980,96 грн. Надходження сплати за договорами реструктуризації заборгованості за житлово-комунальні послуги у 2019 році по договорам за цей рік і минулі роки становить 131471,17 грн.

Надіслано 66 повідомлень щодо розірвання договору реструктуризації, внаслідок чого було сплачено заборгованість в сумі 54435,61 грн. Водночас направлено 17 претензій щодо несплати заборгованість, як результат було добровільно сплачено 722924,63 грн.

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.

- 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 2019 році **організовано та проведено робіт** з поточного ремонту житлових будинків на загальну суму 505954,20грн., в т.ч.:

– роботи з ремонту покрівель на суму 41892,42 грн.;

– роботи з ремонту під'їздів на суму –31238,16грн.;

– роботу з ремонту стиків стінових панелей (в т.ч. силами ремонтної бригади КП «ЖКЦ») на суму – 79650,91 грн.;

– роботи з ремонту сантехнічного обладнання житлових будинків на суму – 3971,72 грн.;

– ремонти ліфтів – 21190,45 грн.;

- роботи з утеплення технічних поверхів житлових будинків на суму – 452,16 грн.;
 - роботи з поточного ремонту житлових будинків на суму – 278848,38 грн.;
 - роботи по заміні вікон у гуртожитках – 48710,00 грн.;
- Всі роботи пройшли законодавчо встановлену процедуру їх оформлення.

Відділом технічного нагляду та експлуатації житлового фонду КП «ЖКЦ» у 2019 році було підготовлено:

- дефектні акти з ремонту сантехобладнання, електрообладнання, житлового фонду – 189 од.,
- кошторисно-договірну документацію – 392 од.,
- акти огляду житлового фонду, електрообладнання, мереж ГВП/ХВП, сантехобладнання житлових будинків, систем каналізації, сантехобладнання – 894 од.,

Крім того, **було виконано:**

- знято показників по 119 електролічильниках 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 - 3 об'єкти;
- організовано роботу з підготовки до опалювального сезону 2019-2020 рр. (розроблення графіків ППР, виконання ремонтів, гідравлічні випробування, паспорта готовності) -68 об'єктів;
- проведено моніторинг та налагоджувальні роботи елеваторних вузлів опалювальної системи житлових будинків – 18 будинків;
- надано технічних умов на заміну опалювальних приладів - 16 шт.;

4. 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 01.01.2020 року кількість особових рахунків – 8660.

Кількість особових рахунків, які отримують пільги – 2875 од.

Кількість особових рахунків, які користуються субсидіями на всі житлово-комунальні послуги – 827 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 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 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.

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

- автобусні зупинки – 16 од.,
- автостоянки – 2 од.,
- дитячі ігрові комплекси
- 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.
- майданчик для вигулу собак та дресирування собак «Вухатий острів»,
- спортивний майданчик, тощо.

Для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста протягом 2019 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 1018352,0 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 облаштування комфортних зон відпочинку протягом 2019 року було закуплено 17 лавок;

- організувало спільно з підприємствами міста загальноміські суботники (всього брали участь понад 1180 чоловік);

- утримувало на карантинному майданчику безпритульних тварин.

6. 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 2019 році було укладено 141 договір на надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів. Обсяг наданої послуги за рік – 41366,53 куб. м. (9100,64 т).

За рахунок тарифу на надання послуг з вивезення та захоронення ТПВ був здійснений ремонт контейнерів на суму 39,5 тис. грн.

у сфері оренди комунального майна

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

1. Кількість договорів оренди станом на 01.01.2020 року – 96;

2. Нараховано орендної плати за 2019 рік з ПДВ –1595978,18 грн.;

3. Отримано орендної плати в 2019 році з ПДВ –1524138,42 грн.;

4. Поточна заборгованість з орендної плати за звітний період (2019 рік) складає – 71839,76 грн., загальна заборгованість станом на 01.01.2020 року –448054,18 грн.

5. Площа, що передана в оренду суб'єктам підприємницької діяльності та іншим організаціям становить 5965,25 кв.м.:

- корисна площа 5384,77 кв.м.

- місця загального користування 580,48 кв.м

6. Площа приміщень, які можуть бути надані в оренду станом на

01.01.2020р. 527,77 кв.м.

Крім того КП «ЖКЦ» здає в оренду рухоме майно комунальної власності, що знаходиться на балансі підприємства.

1. Кількість договорів оренди станом на 01.01.2020 року – 1;
2. Нараховано орендної плати за 2019 рік з ПДВ –9713,99 грн.;
3. Отримано орендної плати в 2019 році з ПДВ –7523,94 грн.;
4. Поточна заборгованість з орендної плати за звітний період (2019 рік) складає – 2190,05 грн., загальна заборгованість станом на 01.01.2020 року –4305,98 грн.

У 2019 році за рахунок 70% від отриманої плати за надання в оренду приміщень, здійснено на об'єктах, які знаходяться на балансі КП «ЖКЦ» та на загальноміських територіях, ремонтних робіт та інших робіт на загальну суму 446990,91грн. (див.форму №4)

II. Аналіз фінансового стану КП «ЖКЦ»

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

- доходи від господарської діяльності;
- кошти місцевого бюджету;

Дохід підприємства за 2019 рік становить **15700,8 тис. грн.**, з них:

- винагорода за рахунок виконання:

управлінських, договірних, касово-розрахункових та інших функцій – **1449,6 тис. грн.** (9,2%);

обслуговування систем диспетчеризації, в тому числі диспетчеризація ліфтів – **140,3 тис. грн.** (0,9%),

- кошти від підготовки технічних рішень, опломбування приладів обліку води, стягування плати за проживання в гуртожитку, експлуатаційні послуги та інше – **437,2 тис. грн.** (2,8%),

- кошти від здавання в оренду майна – **1349,0 тис. грн.** (8,6%),

- кошти від надання послуг з вивезення ТПВ (для II та III групи споживачів) – **942,0 тис. грн.** (6,0%).

- управління будинками – **11382,7 тис. грн.** (72,5%)

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

Загальний розмір коштів, виділених з місцевого бюджету у 2019 році на заробітну плату з відрахуваннями складає **1569,5 тис. грн.**

Загальний бюджет КП «ЖКЦ» складає 17270,3 тис. грн.

Кошти міського бюджету складають 9,1% від загальних надходжень, а кошти від господарської діяльності 90,9%.

Таблиця 3. “Надходження від господарської діяльності”.

Порівняльні характеристики.

В порівнянні з 2018 роком, у 2019 році відбулося збільшення фактичних надходжень зокрема від таких видів діяльності, як:

- вивезення ТПВ (для II та III групи споживачів) – на 135,9 тис. грн.
- оренда майна – на 81,10 тис. грн.;
- інші надходження – на 146,20 тис. грн.
- управління будинками – на 11382,7 тис. грн.

У 2019 році відбулося збільшення за окремими статтям витрат, а саме:

- витрати на заробітну плату (з відрахуваннями) – на 1046,6 тис. грн.;
- придбання ТМЦ, бланків – на 873,4 тис. грн.;
- банківське обслуговування – на 15,2 тис. грн.;
- навчання кадрів – на 3,4 тис. грн.;
- на відрядження – на 0,5 тис. грн.;
- вивезення ТПВ (для II та III групи споживачів) - на 120,9 тис. грн.;
- управління будинками – на 8339,5 тис. грн.;
- програмне забезпечення, обслуговування оргтехніки – на 9,9 тис.

грн.;

Всього: 9362,8 тис. грн.

По деяким статтям у 2019 році відбулося **зменшення витрат**, а саме:

- податок на землю та інші податки – на 3,0 тис. грн.;
- теплопостачання – 108,9 тис. грн.;
- вода/стоки – 6,7 тис. грн.;
- електроенергія – 31,3 тис. грн.;
- послуги зв'язку – 4,1 тис. грн.;
- ремонтні роботи – на 32,3 тис. грн.;
- інформаційно-консультативні витрати – 2,8 тис. грн.

Всього: 189,1 тис. грн.

Аналізуючи динаміку планових та фактичних показників доходів та витрат за 2019 рік можна відзначити, що планові показники по обсягу реалізації послуг виконані на 107,9 % (збільшення – 1153,3 тис. грн.), фактичних витрат на господарську діяльність – 107,9% (збільшення – 1153,9 тис. грн.).

Доходна частина за 2019 рік в порівнянні з 2018 роком, збільшилася на 10574,8 тис. грн. Це відбулося у зв'язку зі зростанням надходжень від вивезення та захоронення ТПВ (для II та III групи споживачів), управління будинками, оренда майна, інші надходження.

Таблиця 1. “Фінансові результати 2004-2019рр.”.

Проаналізувавши вищевказані показники, можна зробити висновок, що на початок звітного року прибуток становить -911,9 тис. грн., а непокриті збитки 929,4 тис. грн., на кінець року прибуток 2,5 тис. грн., а непокриті збитки 926,9 тис. грн., тому 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 2018–2019 рр. було визначено, що залишкова вартість основних засобів на кінець 2019 року складає – 43,11% 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 2019 року знаходилось в межах 0,0015, а на кінець 2019 року - в межах 0,0033, тобто, спостерігається динаміка збільшення.

Первісна вартість основних засобів КП «ЖКЦ» станом на кінець 2018 року складала – 2118311,4 тис. грн., на кінець 2019 року дана вартість зменшилась до 2118054,0 тис. грн.

Таким чином, протягом звітного року відбулося зменшення первісної вартості основних засобів на суму 257,4 тис. грн.

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 2019 році були надходження від господарської діяльності та бюджету і що підприємство отримало прибуток – 2,5 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 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 2019 року коефіцієнт покриття дорівнює 0,73, на кінець 2019 року – 0,92, 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 2019 року дорівнює 0,24, але на кінець 2019 року цей показник збільшився та дорівнює 0,80, що відповідає нормативному значенню (0,6-0,8). 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 0,80 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 2019 року цей коефіцієнт складав значення 0,02, а вже на кінець 2019 року – 0,12, у динаміці цей коефіцієнт збільшився, що свідчить про нормативне значення коефіцієнта абсолютної ліквідності > 0. Теоретично вважається достатнім значення більше 0,2-0,3. 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 2019 року показник чистого оборотного капіталу складав – -1168,3 тис. грн., в кінці 2019 року чистий оборотний капітал складав – -644,9 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 прибутку у 2019 р.

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 2019 року дорівнює 0,99, на кінець 2019 року – 0,98.

Фінансова автономія від зовнішніх джерел є високою у 2019 р., показник за цей період перевищують нормативне значення (норматив $> 0,5$), тобто підприємство є фінансово автономним, незалежним від зовнішнього фінансування у цей період.

Коефіцієнт фінансування розраховується як співвідношення залучених та власних засобів. Коефіцієнт фінансування характеризує залежність підприємства від залучених засобів.

На початок 2019 коефіцієнт фінансування дорівнює року 0,01, на кінець 2019 року – 0,02, що відповідає нормативному значенню < 1 .

Всі показники (коефіцієнти), за допомогою яких проводився аналіз платоспроможності підприємства відповідають нормативним значенням, що

свідчить про самостійну незалежність підприємства. Але вищевказані показники у динаміці зменшилися, що свідчить про це, що підприємство працює з максимальним навантаженням.

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.

Коефіцієнт оборотності активів характеризує ефективність використання підприємством усіх наявних ресурсів, незалежно від джерел їхнього залучення.

Протягом 2019 року коефіцієнт оборотності активів, який розраховувався як відношення чистої виручки від реалізації до середньої величини підсумку балансу КП «ЖКЦ» збільшився з 0,006 до 0,025.

Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості показує швидкість обертання кредиторської заборгованості підприємства за період, що аналізується, розширення або зниження комерційного кредиту, що надається підприємству. За 2019р. цей коефіцієнт має тенденцію до збільшення. Тобто підприємство швидше може сплачувати рахунки постачальників та акти виконавців послуг, чим на початку року. Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості, який розраховувався як відношення чистої виручки від реалізації до середньої величини кредиторської заборгованості підприємства за період 2019 року збільшився з 3,1 до 9,3.

Показник оборотності кредиторської заборгованості в днях за період 2019 року зменшився і на кінець року дорівнював 39 днів.

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

Коефіцієнт оборотності дебіторської показує швидкість обертання дебіторської заборгованості підприємства за період, що аналізується, розширення або зниження комерційного кредиту, що надається підприємством. За 2019 рік цей показник знизився на 0,8. 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 2019 року змінився та на кінець року строк погашення дорівнює 78 днів.

Ефективність використання основних засобів підприємства розраховувалася за допомогою показника по фондівдачі. Цей показник розраховувався як відношення доходу підприємства до вартості основних засобів. Так на початок 2019 року цей показник склав 0,00183, а на кінець 2019 року - 0,00674, 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.

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 2019 року 0,0000044, 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 2019 року становить 0,0002, 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.

II. Загальний висновок

Аналіз фінансово-господарської діяльності показує, що підприємство є прибутковим, прибуток за 2019 рік – 2,5 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.

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

Ю.Г.Юрченко

Головний бухгалтер

Н.Ф. Репещук