

УКРАЇНА

Комунальне підприємство
“ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИЙ ЦЕНТР”
Славутицької міської ради

Київський квартал, буд. № 14
07101, м. Славутич, Київська обл., код ЄДРПОУ 32631821
Тел./04579/2-37-41; т/ф /04579/2-28-22
E-mail: kpgkc4@meta.ua; www.kpgkc.com

ЗВІТ

*про фінансово-господарську
діяльність
комунального підприємства
«Житлово – комунальний центр»
Славутицької міської ради
за 2021 рік*

ЗМІСТ

I. Загальні положення.

- 1.1. Загальна інформація про підприємство.
- 1.2. Результати діяльності КП «ЖКЦ» за 2021 рік.
- 1.3. Структура доходів і витрат підприємства за 2021 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 2021 року» та Форма 2 «Звіт про фінансові результати за 2021 рік».
- Додаток 2. Протокол засідання балансової комісії за підсумками роботи КП «ЖКЦ» за 2021 рік.

I. Загальні положення

З метою аналізу та оцінки результатів фінансово-господарської діяльності комунального підприємства «Житлово-комунальний центр» Славутинської 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 2021 рік.

Для проведення фінансового аналізу підприємства були використані:

- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства: Форма 1 «Баланс на 31 грудня 2021 року» та Форма 2 «Звіт про фінансові результати за 2021 рік».
- Фінансовий план на 2021 рік.
- Дані бухгалтерського обліку.
- Звіти про обсяги використання коштів, одержаних від оренди майна комунальної власності.

Для організації проведення фінансового аналізу на підприємстві, наказом директора № 30 від 05 травня 2022 року, була створена балансова комісія.

Склад балансової комісії:

Голова комісії:

директор КП «ЖКЦ» – Сергій МІНІН

Члени комісії:

- головний бухгалтер Оксана МИШКО;
- головний економіст – Тетяна ЖУКОВА;
- заступник директора з управління багатоквартирними будинками та благоустрою – Анатолій НІКІТЕНКО;
- головний інженер – Роман ПОЛТАВСЬКИЙ

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 №244-4-VIII від 17.05.2021 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;
- 81.29. Інші види діяльності із прибирання;
- 81.30. Надання ландшафтних послуг;
- 96.09. Надання інших індивідуальних послуг;
- 75.00. Ветеринарна діяльність

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; впровадження квітково-ландшафтного оформлення території міста; 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 побутових відходів від населення (до 01.05.2021 р.) 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 (утримання полігону побутових відходів та утилізація відходів).

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.

Станом на 01.01.2022 року кількість багатоквартирних будинків, які обслуговує КП «ЖКЦ», складала 74 будинків.

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 2021 році працювало КП «ЖКЦ» – 14, а саме:

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

1.2. Результати діяльності КП «ЖКЦ» за 2021 рік

Штат підприємства.

Відповідно до штатного розпису, чисельність персоналу КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2022 року становила 134,5 штатних одиниць, з них:

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 - **76,25** штатних одиниць;
- для санітарного очищення територій міста, для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста, для збереження, відновлення та збільшення зелених насаджень - **38,25** штатних одиниць;
- для утримання міського кладовища та надання ритуальних послуг - **13** штатних одиниць;
- 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** штатних одиниць. Організаційна структура підприємства наведена в Таблиці 1.

Середня облікова чисельність персоналу КП «ЖКЦ» станом на 01.01.2022 року складала 88 осіб.

Фонд оплати праці

Місячний фонд заробітної плати на підприємстві станом на 01.01.22 року становить **1098,7 тис. грн.** (у зв'язку зі збільшенням штату на 01.01.2022р.)

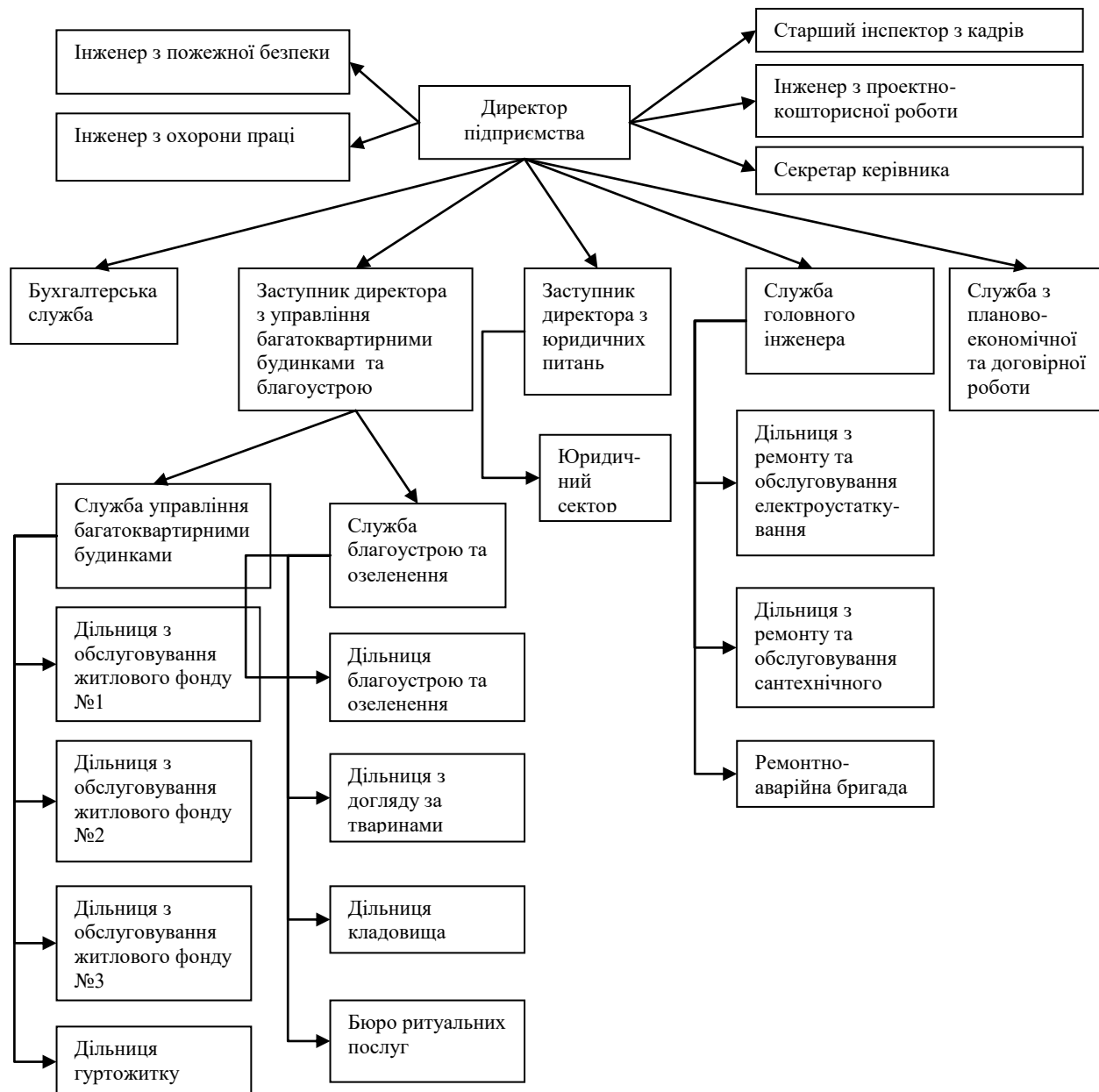
Річний фонд оплати праці на підприємстві за 2021 рік становив **8591,8 тис. грн.** Середня заробітна плата працівників у 2021 році – **8136,00 грн.** (див. Таблиця 2).

Організація оплати праці працівників підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством.

Витрати на оплату праці на підприємстві у 2021 році склали **10972,9 тис. грн.** Витрати на заробітну плату (у т.ч. витрати на виплату вихідної допомоги, лікарняних, резерв відпусток) – **9145,9 тис. грн.** (в т. ч. які фінансуються за рахунок місцевого бюджету – 2149,8 тис. грн.). Відрахування до фондів – **1827,0 тис. грн.** (в т. ч. які фінансуються за рахунок місцевого бюджету – 471,4 тис. грн.).

Динаміку витрат на оплату праці з 2014 року див. у Таблиці 3.

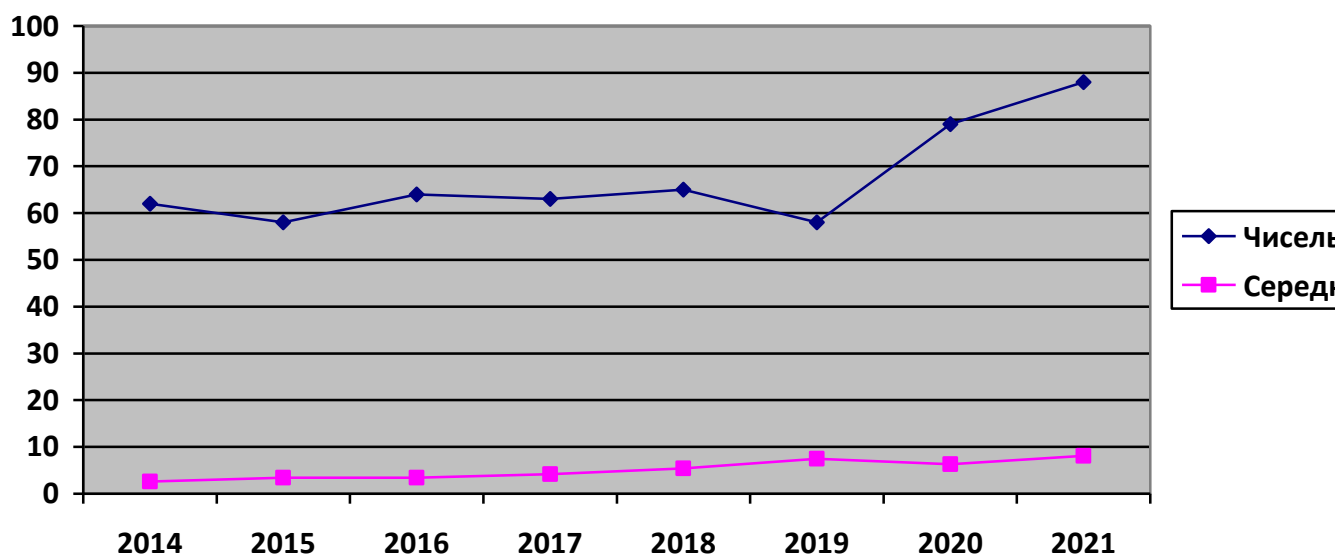
Організаційна структура КП «ЖКЦ» на 01.01.2022 року



Таблиця 2

Динаміка чисельності персоналу та середньої заробітної плати за останні сім років

Період/ Найменування	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Чисельність працівників	62	58	64	63	65	58	79	88
Середньомісячна заробітна плата, грн.	2643,0	3407,0	3353,8	4233,3	5373,0	7473,0	6290,0	8136,0



Таблиця 3

Динаміка чисельності персоналу та середньої заробітної плати за останні сім років

Період/ Найменування	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Заробітна плата, тис. грн.	1966,5	2371,1	2575,7	3200,4	4191,2	5201,0	6450,1	9145,9
Відрахування на соціальні заходи, тис. грн.	676,5	751,1	496,0	648,9	803,0	918,5	1233,8	1827,0
Всього: тис. грн.	2643,0	3122,2	3071,7	3849,3	4994,2	6119,5	7683,9	10972,9

Виконання функцій та завдань:

1. Станом на 01.01.2022 року підприємство працює на підставі 74 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 населення нашого міста не готово до підвищення ціни на послуги з управління та теперішній стан в країні також не сприяє цьому підвищенню.

2. КП «ЖКЦ» веде особові рахунки споживачів послуг з управління, 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 01.01.2022 року кількість особових рахунків споживачів послуг з управління – **6561**.

За 2021 рік споживачам за послугу з управління:

- нараховано – **18224,7 тис. грн.**;

- сплачено – **17589,3 тис. грн.**;

- поточна заборгованість – **655,4 тис. грн.**;

- загальна заборгованість за послугу з управління – **7257,9 тис. грн.**

Рівень сплати за послугу з управління станом на 01.01.2022 р. складає **96,5%**.

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 2021 році **880 заяв** (з 2004 року – 78408), всі заяви відпрацьовані.

4. Для виконання функцій з належного утримання житлових будинків та прибудинкових територій КП «ЖКЦ» залучає сторонні організації, деякі функції виконує самостійно, зокрема:

З початку 2020 року підприємство самостійно виконує послуги з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем електропостачання.

З початку 2021 року підприємство самостійно виконує послуги з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, гарячого водопостачання.

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. У 2021 році збільшилась кількість багатоквартирних будинків, в яких підприємство самостійно надавало послуги з прибирання. А з 01.01.2022 року КП «ЖКЦ» повністю само (без участі підрядних організацій) почало надавати ці послуги.

Також підприємство самостійно частково здійснює поточні ремонти у багатоповерхових будинках.

Для виконання послуг з технічного обслуговування ліфтів, дератизації, дезінсекції, поточних ремонтів (частково) КП «ЖКЦ» залучає сторонні організації.

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

- на підставі звернень споживачів відносно неякісного, несвоєчасного 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 станом на 01.01.2022 року налічує 60 ліфтів, середня вартість технічного обслуговування 1 ліфта – 1184,63 грн. За 2020 рік витрати на технічне обслуговування ліфтів склали 714,0 тис. грн.

Всі ліфти мають термін експлуатації понад 25 років, ці ліфти потребують експертного обстеження та визначення необхідності проведення ремонтних робіт і модернізації з метою продовження строку експлуатації ліфтового обладнання). 12 ліфтів знаходяться в критичному стані та потребують негайного капітального ремонту ремонту.

5. У 2020 році *організовано та проведено робіт з поточного ремонту житлових будинків* на загальну суму **4113,4 тис. грн.** (що на 1701,7 більше ніж у 2020 році), 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 **3346,9 тис. грн.**, а саме:

- роботи з ремонту ліфтів - 7,9 тис. грн.;
- роботи з ремонту під'їздів. вхідних груп - 399,4 тис. грн.;
- роботи з ремонту покрівлі – 213,4 тис. грн.;
- роботи по заміні вікон – 341,1 тис. грн.;
- роботи по ремонту сміттєпроводів – 60,7 тис. грн.;
- роботи на прибудинкових територіях (в т.ч. ремонт припід'їздних майданчиків) - 61,4 тис. грн.;
- роботи з ремонту фасадів, цоколів, стінових стиків – 288,0 тис. грн.;
- інші види робіт (в т.ч. ремонт та встановлення дверей) – 1890,8 тис. грн.;
- придбання контейнерів – 84,2 тис. грн.

– роботи з ремонту внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання на суму **766,4 тис. грн.;**

Всі роботи пройшли законодавчо встановлену процедуру їх оформлення.

КП «ЖКЦ» у 2021 році виконало послуг у багатоквартирних будинках з дератизації на суму **43,6 тис. грн.**, з дезінсекції – **40,0 тис. грн.**, з обслуговування димових та вентиляційних каналів – **24,5 тис. грн.**

КП «ЖКЦ» у 2021 році було підготовлено:

– **685** одиниць кошторисно-договірної документації;
– **228** одиниць дефектних актів по житловому фонду, **35** одиниць – по загальноміським об'єктам;

– **1001** одиниця актів огляду житлового фонду, електрообладнання, мереж ГВП/ХВП, сантехобладнання житлових будинків, систем каналізації.

Крім того, було виконано:

– організовано роботу з підготовки до опалювального сезону 2020-2021 рр. (розробка графіків планово-попереджувальних ремонтів, виконання ремонтів, гідравлічні випробування, паспорта готовності) – **74** об'єктів;

– проведено моніторинг та налагоджувальні роботи елеваторних вузлів опалювальної системи житлових будинків – **14** будинків;

– надано технічних умов на заміну опалювальних приладів - **12** шт.

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

Станом на 01.01.2022 року КП «ЖКЦ» було подано до суду **67** позовних заяв та заяв про видачу судового наказу на загальну суму **404,9 тис. грн.** Задоволено **55** позовних заяв на суму **289,5 тис. грн.** Надходження сплати за рахунок органів виконавчої служби та добровільної сплати боржників складає **200,9 тис. грн.**

З комунальним підприємством, за 2021 рік, укладено **32** договори реструктуризації на суму **214,0 тис. грн.** Надходження сплати за договорами реструктуризації станом на 01 січня 2021 року становить **56,8 тис. грн.**

Водночас до боржників – орендарів протягом року направлялись претензії щодо несплати заборгованості, як результат було сплачено борг на суму **85,0 тис. грн.**

За рахунок апеляційної скарги зменшено штрафні санкції до КП «ЖКЦ» на суму **335,1 тис. грн.**

7. 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 01.01.2022 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 «Айгур» - 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 зі спинкою – 19 од.,
- урни - 108 од.,
- металева конструкція – 1 од.,
- туманна арка низького тиску – 1 од.,
- фонтанчик питний - 2 од.,
- модульна споруда «Павільйон для сміття» - 6 шт.,
- зоокомплекси – 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.,
- велопарковки – 5 од.
- зона відпочинку на дві сторони – 2 од.,
- кутовий квітник із зоною відпочинку – 1 од.,
- комплект: кушетка вулична з 2 урнами – 1 од.,
- комплект: кушетка вулична з 1 урною – 6 од.

Для збереження технічного та естетичного стану об'єктів благоустрою міста протягом 2021 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 загальноміських територій, посіву та висадки квітів на клумбах загальноміського центру, центральної площі, центрального парку, поливу клумб на загальноміських територіях;

- 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 2021 рік у сфері благоустрою освоєні наступні обсяги коштів:

– з утримання та обслуговування зелених насаджень – на **1272,5 тис. грн.** (за рахунок бюджетних коштів);

– прибирання та підтримки належного санітарного стану загальноміських територій – на **2930,0 тис. грн.** (за рахунок договірних відносин з Виконавчим комітетом Славутиської міської ради Вишгородського району Київської області (публічні закупівлі)).

– 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 **236,8 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок бюджетних коштів – *198,7 тис. грн.*, за рахунок частини коштів від орендної плати – *38,1 тис. грн.*);

– з утримання громадського туалету – **213,7 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок бюджетних коштів – *201,4 тис. грн.*, за рахунок частини коштів від орендної плати – *12,3 тис. грн.*);

– з утримання безпритульних та бездоглядних тварин на **425,3 тис. грн.** (в т.ч. за рахунок бюджетних коштів – *409,0 тис. грн.*, за рахунок частини коштів від орендної плати – *16,3 тис. грн.*);

– з утримання та обслуговування кладовища – на **1056,1 тис. грн.** (за рахунок бюджетних коштів).

Освоєння бюджетних коштів проходило через систему «ProZorro».

8. 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) розробляє 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 **43119,96 куб. м. /9262,06 тонн** (див. Таблицю 4).

Таблиця 4

По періодам	ТПВ		ВГВ		Всього	
	в куб.м.	в тоннах	в куб.м.	в тоннах	в куб.м.	в тоннах
1-й кв-л	9120,00	2006,40	649,30	142,85	9769,30	2149,25
2-й кв-л	9525,00	2095,50	1735,72	381,85	11260,72	2477,35
3-й кв-л	9690,00	2131,80	1407,94	309,75	11097,94	2441,55
4-й кв-л	9255,00	1828,83	1737,00	365,08	10992,00	2193,91
Всього за 2021 рік	37590,00	8062,53	5529,96	1199,53	43119,96	9262,06

Проектна потужність Полігону - 1500000 куб.м. З початку експлуатації Полігону об'єм захоронення побутових відходів на 01.01.2022 року складає 1319462,27 куб.м./325406,33 тонн.

Незважаючи на те, що з 01 січня 2020 року на конкурсних засадах виконавцем послуги з поводження з побутовими відходами було визначене приватне підприємство «Еко Транс Слав», до 01 травня 2021 року КП «ЖКЦ» залишалося виконавцем послуги з вивезення та захоронення побутових відходів, утворених населенням міста.

9. Виконуючи функції ритуальної служби, за 2021 рік КП «ЖКЦ» надало **211** ритуальних послуг, з них:

- 1) Копання могили ручним способом – **100** послуг (зимовий період – 21, літній період – 79);
- 2) Копання могили механізованим способом – **107** послуг (зимовий період – 60, літній період – 47);
- 3) Поховання урни з прахом померлого у землю – **4** послуги (зимовий період – 2, літній період – 2).

10. Обслуговування та утримання гуртожитків здійснюється за рахунок бюджетних коштів та за рахунок плати за проживання. Бюджетне фінансування на утримання гуртожитків у 2021 році склало **677,6 тис. грн.** Нараховано плати за проживання у гуртожитку в 2021 році – **120,8 тис. грн.**, сплачено – **79,7 тис. грн.** (гуртожитки за адресою: *Каптановий проїзд, 8 та 6А*). Загальна заборгованість мешканців цих гуртожитків в частині плати за проживання на 01.01.2022 року складає **57,0 тис. грн.**

У 2021 році за рахунок частини коштів, одержаних від оренди майна комунальної власності, здійснено ремонтних та інших робіт на ділянці гуртожитків на загальну суму **69,0 тис. грн.**

11. 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).

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

Кількість договорів оренди станом на 01.01.2022 року – 70;

Нараховано орендної плати за 2021 рік з ПДВ – 1080,5 тис. грн. (комунальна власність), 131,0 тис. грн. (некомунальна власність).

Отримано орендної плати у 2021 році з ПДВ – 1184,7 тис. грн. (комунальна власність), 150,3 тис. грн. (некомунальна власність).

Поточна заборгованість з орендної плати за звітний період (2021 рік) відсутня, переплата складає – 104,2 тис. грн. (комунальна власність), 19,3 тис. грн. (некомунальна власність).

Загальна заборгованість станом на 01.01.2022 року – 586,7 тис. грн. (комунальна власність), 7,1 тис. грн. (некомунальна власність).

У 2021 році за рахунок частини коштів (60%), 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 454,9 тис. грн. (в т.ч. ПДВ).

За рахунок частини коштів (40%), одержаних від оренди майна комунальної власності, використано коштів на суму 204,5 тис. грн. (в т.ч. ПДВ).

1.3. Структура доходів і витрат підприємства за 2021 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).

Також КП «ЖКЦ», як балансоутримувач полігону твердих побутових відходів одержує дохід від виконання послуги з захоронення побутових відходів та як виконавець функцій Бюро ритуальних послуг одержує дохід від надання ритуальних послуг.

Розмір дохідної частини формується на базі затверджених тарифів на послуги (плата за проживання у гуртожитках, за захоронення побутових відходів, за ритуальні послуги) 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 макроекономічних і соціального розвитку України.

Загальна сума доходу КП «ЖКЦ» за 2021 рік склала **24322,1 тис. грн.**, а саме:

- **21794,8 тис. грн.** - сума отриманого чистого доходу від реалізації продукції (робіт, послуг), з них:

13812,5 тис. грн. - дохід від виконання послуги з управління багатоквартирними будинками (в т.ч. винагорода управителя);

1657,4 тис. грн. - дохід від захоронення побутових відходів;

1105,1 тис. грн. - дохід від вивезення побутових відходів від населення (до 01.05.2021р.);

167,6 тис. грн. - дохід від ритуальних послуг;

5052,2 тис. грн. - дохід від здійснення інших видів діяльності.

- **2527,3 тис. грн.** - сума отриманих інших операційних доходів, з них:

992,5 тис. грн. - дохід від оренди;

1527,3 тис. грн. - одержані гранти та субсидії (цільове фінансування з місцевого бюджету);

7,5 тис. грн. - інший операційний дохід.

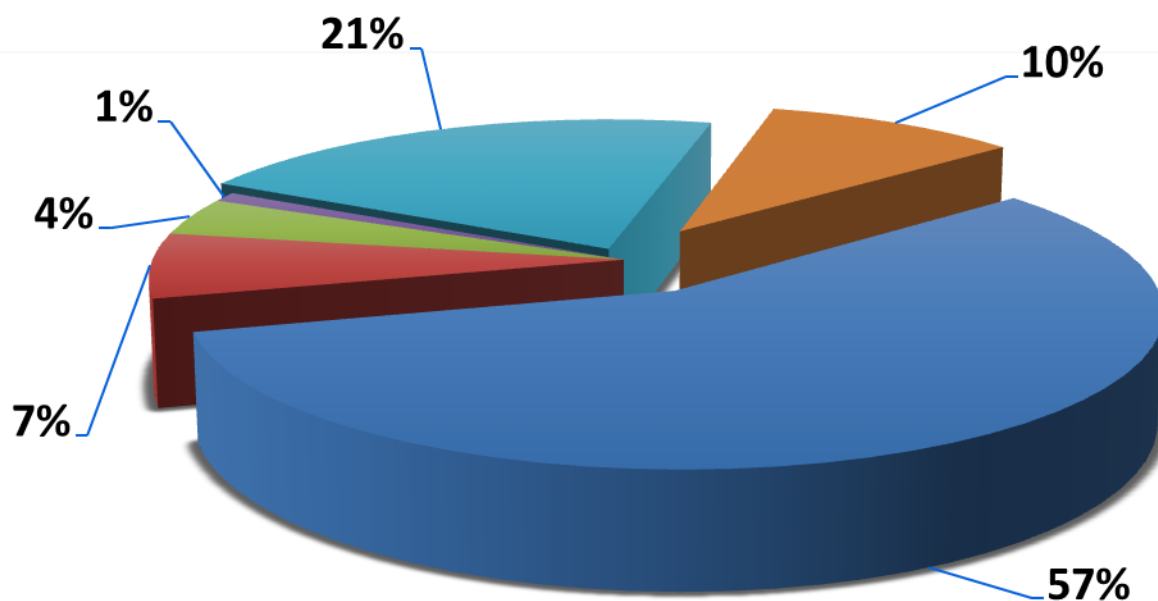
В порівнянні з плановими показниками за вказаний період спостерігається збільшення загальних фактичних доходів на 41,0 % або на 7076,3 тис. грн., а в порівнянні з 2020 роком на 21,2% або на 4247,6 тис. грн.

За 2021 рік чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) на 35,8 % більше планового показника або на 5749,0 тис. грн. та на 15,0% більше фактичного показника за 2020 рік або на 2842,8 тис. грн. Інші операційні доходи за вказаний період (з них доходи від орендної плати – 992,5 тис. грн.) більші ніж заплановані на 110,6 % або на 1327,3 тис. грн. В фінансовому плані не був запланований дохід «Одержані гранти та субсидії (цільове фінансування з місцевого бюджету)», тому що невідомо було, чи буде КП «ЖКЦ» одержувачем бюджетних коштів за міськими програмами. При цьому дохід від оренди був запланований 1200,00 тис. грн., а фактично отриманий на 17,3% менший ніж запланований або на 207,5 тис. грн. В порівнянні з фактичним показником за 2020 рік сума отриманих інших операційних доходів на 125,1% більша або на 1134,8 тис. грн. Це пов'язано з тим, що до 2021 року в бухобліку в складі

доходів не враховувалися кошти отримані як цільове фінансування з міського бюджету. Фактично отриманий дохід від орендної плати у 2021 році на 11,4 % менший, ніж фактично отриманий дохід у 2020 році або на 127,1 тис. грн.

В структурі показника «Чистий дохід» у порівнянні з плановими показниками зменшилися доходи по статті *«Послуги стороннім організаціям (виконання договірних, касово-розрахункових та інших функцій)»* на 23,0%, а в порівнянні з фактично отриманими у 2020 році доходами по вищевказаній статті на 40,6%. За 2021 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 2881,7 тис. грн.. Ці доходи не планувалися тому, що невідомо було чи стане КП «ЖКЦ» переможцем відкритих торгів на закупівлю відповідно до Коду 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). Якщо порівнювати отримані доходи по цій статті у 2021 році з отриманими у 2020 році, то вони збільшилися на 31,0%. Крім того, у порівнянні з планом на 2021 рік, фактично зменшилися доходи по статті *«Управління будинками»* на 6,3,% (або на 933,2 тис. грн.), а з отриманими у 2020 році доходами на 7,1% (або на 1050,1 тис. грн.) за рахунок того, що за рік 4 будинки перешли на управління до інших компаній. Також, у порівнянні з плановими показниками на 2021 рік та фактично отриманими за 2020 рік збільшилися доходи по статті *«Захоронення побутових відходів»* на 165,4% та на 95,9% відповідно., По статті *«Надходження від ритуальних послуг»* доходи збільшилися за рахунок затвердження нових тарифів на ритуальні послуги, передбачені необхідним мінімальним переліком. Доходи по статті *«Інші надходження»* збільшилися на 1546,6 тис. грн. у порівнянні з плановим показником та на 1503,7 у порівнянні з показником за 2020 рік (див. Таблицю 5 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (план 2021 року в порівнянні з фактом 2021 року) та Таблицю 6 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (факт 2021 року в порівнянні з фактом 2020 року)).

Структура доходів КП "ЖКЦ" за 2021 рік



- Управління будинками (57%)
- Захоронення побутових відходів (7%)
- Вивезення побутових відходів від населення (4%)
- Ритуальні послуги (1%)
- Послуги стороннім організаціям, послуги з утримання гуртожитків, інші послуги (21%)
- Інші операційні доходи (оренда, бюджетне фінансування, інше) (10%)

Витрати підприємства.

Більшу частину витрат підприємства складають витрати на здійснення функцій з управління багатоквартирними будинками (37%) та витрати на заробітну плату (34%).

Загальні фактичні витрати за 2021 рік становлять суму **24300,3 тис. грн.**, з них:

- 8894,0 тис. грн. – витрати на управління будинками;
- 8351,7 тис. грн. – витрати на оплату праці (крім витрат, що фінансується з бюджету 2621,2 тис. грн.);
- 1197,3 тис. грн. – господарські витрати;
- 1860,1 тис. грн. – витрати на утримання загальноміських територій;
- 1566,6 тис. грн. – Витрати на діяльність, що фінансується з рахунок бюджетних коштів згідно міських програм;
- 584,4 тис. грн. – витрати за рахунок орендної плати;
- 1846,2 тис. грн. – інші витрати.

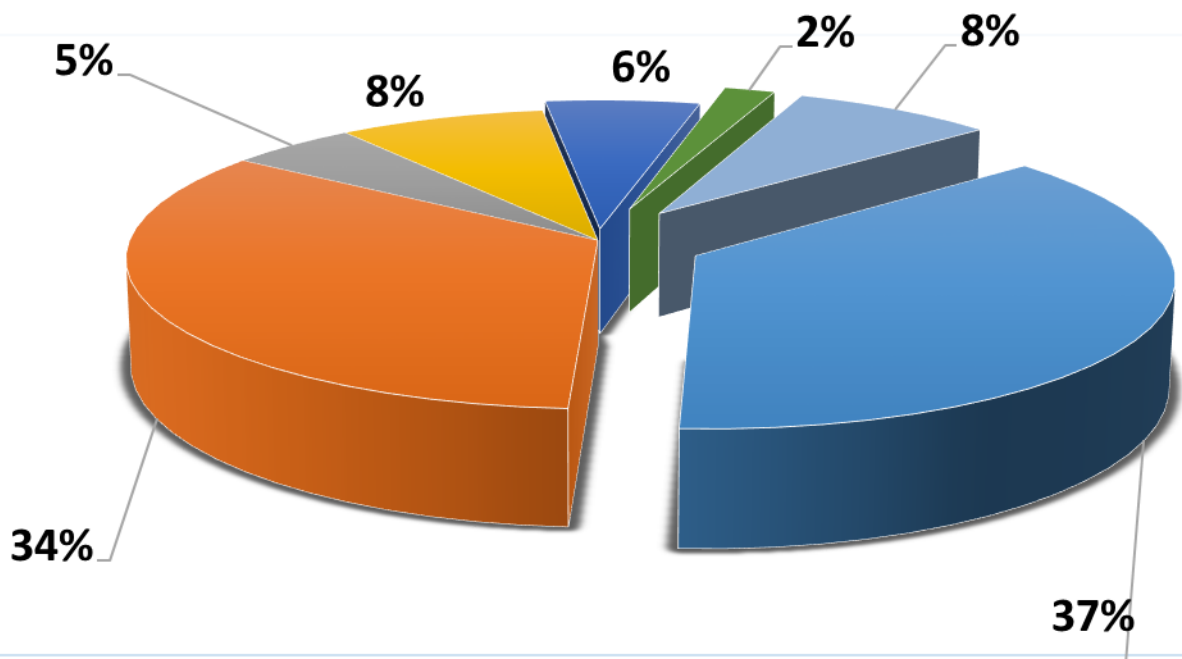
Загальні фактичні витрати за 2021 рік на 41,1 % (у порівнянні з планом на звітний рік) та на 21,2% (у порівнянні з фактом за 2020 рік). Всі витрати підприємства покриваються власними доходами .

За 2021 рік збільшилися видатки по статті «Витрати на оплату праці (заробітна плата та відрахування)» у порівнянні з плановим показником на 28,1 % або на 1833,1 тис. грн., у порівнянні з фактом за 2020 рік на 38,8% або на 2333,9 тис. грн. Витрати на оплату праці збільшилися за рахунок зміни розміру законодавчо встановленого прожиткового мінімуму та мінімальної заробітної плати, а також за рахунок збільшення штатної чисельності працівників (у зв'язку з тим, що КП «ЖКЦ» почало збільшувати кількість послуг, наданих будинкам самостійно, без участі підрядних організацій).

Також у порівнянні з плановими показниками збільшилися видатки по наступним статтям: по статті «Господарські витрати» на 30,4%, по статі «Витрати на управління будинками» на 3,4%. Але у порівнянні з фактом 2020 року видатки по цим статтям зменшилися на 4,6% (57,1 тис. грн.) та на 10,9% (1085,6 тис. грн.) відповідно.

Також зменшилися витрати що у порівнянні з плановими показниками, що у порівнянні з фактом 2020 року по статті «Витрати за рахунок орендної плати» в т. ч. витрати на виконання ремонтних робіт на об'єктах комунальної власності, що знаходяться на балансі КП «ЖКЦ», на 29,9% та 20,5% відповідно у зв'язку зі зменшенням доходів, отриманих від здачі приміщень в оренду. Дуже значно збільшилися витрати по статті «Інші витрати» за рахунок витрат по придбанню електричної енергії для населення. Раніше ці витрати не обліковувалися в складі витрат підприємства. Витрати на придбання електричної енергії обліковувалися поза балансом. Витрати по статті «Витрати на утримання загальноміських територій» у порівнянні з фактичними витратами за 2020 рік збільшилися на 4,4% аналогічно збільшенню доходів по статті «Надходження за утримання, обслуговування, прибирання та підтримку належного санітарного стану загальноміських територій» (див. Таблицю 5 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (план 2021 року в порівнянні з фактом 2021 року) та Таблицю 6 «Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ» (факт 2021 року в порівнянні з фактом 2020 року)).

Структура видатків КП "ЖКЦ" за 2021 рік



- Управління будинками (37%)
- Витрати на оплату праці (34%)
- Господарські витрати (5%)
- Витрати на утримання загальноміських територій (8%)
- Витрати за рахунок бюджетних коштів (утримання об'єктів благоустрою та озеленення) (6%)

Структура доходів за видами надходжень та структура видатків за напрямками використання наведена в таблиці 5 та 6

Таблиця 5

**Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ»
(факт 2021 року в порівнянні з планом на 2021 рік)**

№ з/п	Показники	Од. виміру	План на 2020р.	Факт за 2020р.	Факт2021/План2021, %
1.	Обсяг надходження коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	17245,8	24322,1	141,0
1.1.	Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг	тис. грн	16045,8	21794,8	135,8
	Послуги стороннім організаціям (виконання договірних, касово-розрахункових та інших функцій)	тис. грн.	225,5	173,7	77,0
	Захоронення побутових відходів	тис. грн.	624,4	1657,4	265,4
	Вивезення побутових відходів (від населення)	тис. грн.	0,0	1105,1	-
	Надходження від ритуальних послуг	тис. грн	0,0	167,6	-
	Інші надходження (експлуатаційні послуги, відшкодування комунальних послуг, плата за проживання у гуртожитку та інше)	тис. грн	450,2	1996,8	443,5
	Управління будинками (в т.ч. винагорода управителя)	тис. грн.	14745,7	13812,5	93,7
	Надходження за утримання, обслуговування, прибирання та підтримку належного санітарного стану загальноміських територій	тис. грн.	0,0	2881,7	-
1.2.	Інші операційні доходи	тис. грн.	1200,0	2527,3	210,6

	Орендна плата від здачі приміщень та майна в оренду	тис. грн.	1200,0	992,5	82,7
	Одержані гранти та субсидії (цільове фінансування з місцевого бюджету)	тис. грн.	0,0	1527,3	-
	Інші (інфляційні витрати, пені (оренда))	тис. грн.	0,0	7,5	-
2.	Витрати коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	17225,8	24300,3	141,1
2.1.	Витрати на управління будинками	тис. грн.	8604,8	8894,0	103,4
2.2.	Витрати на оплату праці (з/п та відрахування), що фінансуються за рахунок власних коштів	тис. грн.	6518,6	8351,7	128,1
	Витрати на оплату праці (з/п та відрахування), всього	тис. грн.	9192,5	10972,9	119,4
	Витрати на оплату праці (з/п та відрахування), що фінансуються за рахунок міського бюджету	тис. грн.	(2673,9)	(2621,2)	(98,0)
2.3.	Господарські витрати	тис. грн.	918,1	1197,3	130,4
	Оплата комунальних послуг	тис. грн.	316,0	290,1	91,8
	Придбання та обслуговування програмного забезпечення, обслуговування оргтехніки та інше	тис. грн.	33,3	37,1	111,4
	Видатки на відрядження	тис. грн.	5,5	3,3	60,0
	Витрати на послуги зв'язку	тис. грн.	17,1	8,8	51,5
	Витрати на навчання кадрів	тис. грн.	4,4	16,0	363,6
	Послуги банків	тис. грн.	45,0	24,0	53,3
	Інші витрати (придбання канцтоварів, періодичних видань, поштові витрати, медичний огляд, ремонтні роботи, транспортні послуги та інші)	тис. грн.	211,3	331,6	149,8

	господарські витрати)				
	Державне мито, адміністративний збір, судовий збір, пені, штрафи	тис. грн.	26,0	47,5	182,7
	Інформаційні та консультативні витрати	тис. грн.	1,0	6,7	670,0
	Захоронення побутових відходів	тис. грн.	222,9	374,6	168,1
	Податок на землю та інші податки	тис. грн.	35,6	28,3	79,5
	Витрати Бюро ритуальних послуг	тис. грн.	0,0	29,3	-
2.4.	Витрати на утримання загальноміських територій	тис. грн.	0,0	1860,1	-
2.5.	Витрати на діяльність, що фінансується з рахунок бюджетних коштів згідно міських програм	тис. грн.	0,0	1566,6	-
2.6.	Витрати за рахунок орендної плати (60% (в т.ч. ремонтні роботи, матеріали, послуги; 40% (в т.ч. частково комунальні послуги))	тис. грн.	834,1	584,4	70,1
2.7.	Інші витрати (на вивезення ТПВ від населення, витрати на утримання полігону ТПВ та податки по полігону, на придбання ел. енергії для населення та інше)	тис. грн.	350,2	1846,2	527,2
3	Фінансовий результат до оподаткування	тис. грн.	20,0	21,8	109,0
4	Податок на прибуток	тис. грн.	3,6	4,0	111,1
5	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн.	16,4	17,8	108,5

Таблиця 6

**Структура доходів та витрат КП «ЖКЦ»
(факт 2021 року в порівнянні з фактом 2020 року)**

№ з/п	Показники	Од. виміру	Факт за 2020р.	Факт за 2021р.	Факт2021/Факт2020, %
1.	Обсяг надходження коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	20074,5	24322,1	121,2
1.1.	Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис. грн	18952,0	21794,8	115,0
	Послуги стороннім організаціям (виконання договірних, касово-розрахункових та інших функцій)	тис. грн.	292,4	173,7	59,4
	Захоронення побутових відходів	тис. грн.	845,9	1657,4	195,9
	Вивезення побутових відходів (від населення)	тис. грн.	0,0	1105,1	-
	Надходження від ритуальних послуг	тис. грн	42,3	167,6	396,2
	Інші надходження (експлуатаційні послуги, відшкодування комунальних послуг, плата за проживання у гуртожитку та інше)	тис. грн	493,1	1996,8	404,9
	Управління будинками (в т.ч. винагорода управителя)	тис. грн.	14862,6	13812,5	92,9
	Надходження за утримання, обслуговування, прибирання та підтримку належного санітарного стану загальноміських територій	тис. грн.	2200,0	2881,7	131,0
	Надходження за утримання, обслуговування та відновлення зелених насаджень на загальноміських територіях	тис. грн.	215,7	0,0	-
1.2.	Інші операційні доходи	тис. грн.	1122,5	2527,3	225,1

	Орендна плата від здачі приміщень та майна в оренду	тис. грн.	1119,6	992,5	88,6
	Одержані гранти та субсидії (цільове фінансування з місцевого бюджету)	тис. грн.	0,0	1527,3	-
	Дохід від списання кредиторської заборгованості	тис. грн.	2,9	0,0	-
	Інші (інфляційні витрати, пені (оренда))	тис. грн.	0,0	7,5	-
2.	Витрати коштів всього, в т.ч.:	тис. грн.	20057,4	24300,3	121,2
2.1.	Витрати на управління будинками	тис. грн.	9979,6	8894,0	89,1
2.2.	Витрати на оплату праці (з/п та відрахування), що фінансуються за рахунок власних коштів	тис. грн.	6017,8	8351,7	138,8
	Витрати на оплату праці (з/п та відрахування), всього	тис. грн.	7683,9	10972,9	142,8
	Витрати на оплату праці (з/п та відрахування), що фінансуються за рахунок міського бюджету	тис. грн.	(1666,1)	(2621,2)	(157,3)
2.3.	Господарські витрати	тис. грн.	1254,4	1197,3	95,4
	Оплата комунальних послуг	тис. грн.	277,3	290,1	104,6
	Придбання та обслуговування програмного забезпечення, обслуговування оргтехніки та інше	тис. грн.	18,1	37,1	205,0
	Видатки на відрядження	тис. грн.	1,0	3,3	330,0
	Витрати на послуги зв'язку	тис. грн.	16,0	8,8	55,0
	Витрати на навчання кадрів	тис. грн.	2,1	16,0	761,9
	Послуги банків	тис. грн.	17,9	24,0	134,1
	Інші витрати (придбання канцтоварів, періодичних видань, поштові витрати,	тис. грн.	269,1	331,6	123,2

	медичний огляд, ремонтні роботи, транспортні послуги та інші господарські витрати)				
	Державне мито, адміністративний збір, судовий збір, пені, штрафи	тис. грн.	22,4	47,5	212,1
	Інформаційні та консультативні витрати	тис. грн.	30,0	6,7	22,3
	Захоронення побутових відходів	тис. грн.	565,4	374,6	66,4
	Податок на землю та інші податки	тис. грн.	35,1	28,3	80,6
	Витрати Бюро ритуальних послуг	тис. грн.	0,0	29,3	-
2.4.	<i>Витрати на утримання загальноміських територій</i>	<i>тис. грн.</i>	<i>1781,6</i>	<i>1860,1</i>	<i>104,4</i>
2.5.	<i>Витрати на діяльність, що фінансується з рахунок бюджетних коштів згідно міських програм</i>	<i>тис. грн.</i>	<i>-</i>	<i>1566,6</i>	<i>-</i>
2.6.	<i>Витрати за рахунок орендної плати (60% (в т.ч. ремонтні роботи, матеріали, послуги; 40% (в т.ч. частково комунальні послуги))</i>	<i>тис. грн.</i>	<i>734,7</i>	<i>584,4</i>	<i>79,5</i>
2.7.	<i>Інші витрати (на вивезення ТПВ від населення, витрати на утримання полігону ТПВ та податки по полігону, на придбання електричної енергії для населення та інше)</i>	<i>тис. грн.</i>	<i>289,3</i>	<i>1846,2</i>	<i>638,2</i>
3	Фінансовий результат до оподаткування	тис. грн.	17,1	21,8	127,5
4	Податок на прибуток	тис. грн.	3,1	4,0	129,0
5	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн.	14,0	17,8	127,1

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 7).

Очікуваним результатом роботи КП «ЖКЦ» за 2021 рік став прибуток у розмірі **21,8 тис. грн.** Фактично підприємство за звітний період отримало чистий прибуток у розмірі **17,8 тис. грн.** (з якого буде сплачено відрахувань - частини чистого прибутку у розмірі *0,89 тис. грн.*). Податок на прибуток - **4,0 тис. грн.**

На протязі 2021 року діяльність КП «ЖКЦ» є беззбитковою.

Проаналізувавши вищевказані показники, можна зробити висновок, що за 2019 рік чистий прибуток становить 2,5 тис. грн., непокріті збитки за 2019 рік - 926,9 тис. грн., за 2020 рік чистий прибуток становить 14,0 тис. грн., а непокріті збитки 912,9 тис. грн., у 2021 році чистий прибуток становить вже 17,8 тис. грн., а непокріті збитки 896,1 тис. грн.

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

Динаміка фінансових результатів по роках з 2012 року по 2021 рік наведена в Таблиці 8

Таблиця 7

Оцінка фінансових результатів діяльності КП «ЖКЦ

Показник	за 2019р. (базовий рік)	за 2020р. (попередній рік)			за 2021р. (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	3,0	17,1	14,1	470,0	21.8	4,7	27,5	626,7
2. Операційний прибуток								

3. Чистий прибуток	2,5	14,0	11,5	460,0	17,8	3,8	27,1	612,0
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	-926,9	-912,9	14,0	-1,51	-896,1	16,8	1,5	-3,3

Таблиця 8

Фінансові результати діяльності КП «ЖКЦ за 2012-2021 роки

Показники	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Дохід, тис. грн.	3150,2	3431,7	3442,7	3911,7	4006,8	4280,9	5126,0	15700,8	20074,5	24322,1
Витрати, тис. грн.	3145,2	3426,6	3439,7	3909,6	4005,1	4279,1	6037,9	15697,8	20057,4	24300,3
Прибуток, тис. грн. (збиток) тис. грн.	5,0	5,1	3,0	2,1	1,7	1,5	-911,9	3,0	17,1	21,8
Нерозподілений прибуток, тис. грн. (непокритий збиток), тис. грн.	(31,0)	(25,9)	(22,9)	(20,8)	(19,1)	(17,6)	(929,4)	(926,9)	(912,9)	(896,1)

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. Таблицю 9).

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 2020–2021 рр. було визначено, що частка необоротних активів в підсумку балансу на кінець 2021 року - 93,78%. Залишкова вартість основних засобів на кінець 2021 року складає 93,34% від підсумку балансу та 99,5 % від необоротних активів. Частка капітальних інвестицій на кінець звітного року - 0,43% в підсумку балансу та 0,46% в необоротних активах. Оборотні активи на кінець 2021 року складають 6,22% в підсумку балансу. Частка запасів в оборотних активах – 4,15%, в підсумку балансу - 0,26%. Дебіторська заборгованість в підсумку балансу складає 5,77%, в оборотних активах – 92,73%. Кредиторська заборгованість в підсумку балансу складає 4,4%, власний капітал – 95,42%.

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

Значення даного коефіцієнта на початок 2021 року знаходилось в межах **0,0001**, а на кінець 2021 року - в межах **0,0003**, тобто, спостерігається динаміка збільшення, що відповідає нормативному значенню.

Первісна вартість основних засобів КП «ЖКЦ» станом на початок 2021 року складала – 2117125,7 тис. грн., на кінець 2021 року дана вартість збільшилася до 2117681,2 тис. грн.

Таким чином, протягом звітного року відбулося збільшення первісної вартості основних засобів на суму 555,5 тис. грн.

Таблиця 9

Оцінка майнового стану КП «ЖКЦ»

Показник	на 2020р.		на 2021р. (звітний рік)						
	на початок року		на початок року			на кінець року			
	абсолют. величина, тис. грн.	у % до підсумку балансу	абсолют. величина, тис. грн.	у % до підсумку балансу	абсолютне відхилення, тис. грн.	абсолют. величина, тис. грн.	у % до підсумку балансу	абсолют. відхилення, тис. грн.	відносне відхилення, %
1	2	5	4	5	6=4-2	7	8	9=7-4	10=(7/4* 100)-100
1. Необоротні активи	492700,8	98,61	362278,9	97,42	-130421,9	232748,9	93,78	-129530,0	-35,8
<i>1.1. Нематеріальні активи:</i>									
Залишкова вартість	0,0	0,00	3,4	0,00	3,4	26,8	0,01	23,4	688,2
Первісна вартість	85,9	0,02	99,5	0,03	13,6	136,4	0,05	36,9	37,1
<i>1.2. Основні засоби:</i>									
Залишкова вартість	491520,6	98,37	361213,2	97,14	-130307,4	231659,8	93,34	-129553,4	-35,9
Первісна вартість	2118054,0	423,91	2117125,7	569,33	-928,3	2117681,2	853,25	555,5	0,0
<i>1.3. Незавершені кап. інвестиції</i>	1180,2	0,24	1062,3	0,29	-117,9	1062,3	0,43	0,0	0,0
2. Оборотні активи:	6947,8	1,39	9581,0	2,58	2633,2	15442,4	6,22	5861,4	61,2
<i>2.1. Запаси</i>	240,5	3,80	343,2	0,09	102,7	640,4	0,26	297,2	86,6
<i>2.2. Дебіторська заборгованість</i>	5123,9	1,03	8182,7	2,20	3058,8	14319,0	5,77	6136,3	75,0
<i>2.3. Грошові кошти</i>	915,6	0,18	1055,1	0,28	139,5	480	0,19	-575,1	-54,5
<i>2.4. Доходи майбутніх періодів</i>	607,8	0,12	0,0	0,00	-607,8	3,0	0,00	3,0	-
3. Власний капітал	490013,4	98,07	359866,1	96,77	-130147,3	236827,9	95,42	-123038,2	-34,2
4. Довгострокові зобов'язання	2042,5	0,41	2066,7	0,56	24,2	454,5	0,18	-1612,2	-78,0
5. Кредиторська заборгованість	7592,7	1,52	9927,1	2,67	2334,4	10908,9	4,40	981,8	9,9
<i>5.1. За товари, роботи, послуги</i>	627,5	0,13	7986,5	2,15	7359,0	9256,0	3,73	1269,5	15,9
<i>5.2. Перед бюджетом</i>	634,7	0,13	842,8	0,23	208,1	624,2	0,25	-218,6	-25,9
<i>5.3. Перед цільовими фондами</i>	5,9	0,00	32,9	0,01	27,0	90,6	0,04	57,7	175,4
<i>5.4. Інші зобов'язання</i>	6324,6	1,27	1064,9	0,29	-5259,7	938,1	0,38	-126,8	-11,9
Баланс	499648,6		371859,9			248191,3			

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 2021 року коефіцієнт покриття не відповідає нормативному значенню та дорівнює **0,97**, а на кінець 2021 року – **1,42**, що відповідає нормативному значенню (>1). Показник свідчить про достатність оборотних активів для того, щоб відповісти за поточними зобов'язаннями.

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 2021 року дорівнює **0,93**, але на кінець 2021 року цей показник збільшився та дорівнює **1,36**, 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 1,36 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 2021 року цей коефіцієнт склав значення **0,11**, а на кінець 2021 року – **0,04**, 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 0,1-0,2. Тобто підприємство не в змозі негайно погашати свої борги. Але за

цим показником не можна відразу робити негативні висновки про можливість підприємства негайно погасити свої борги, тому що малоімовірно, 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 2021 року показник чистого оборотного капіталу складав – 346,1 тис. грн., в кінці 2021 року чистий оборотний капітал складав – 4533,5 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 більше 0 свідчить про те, що підприємство своєчасно розраховується за своїми поточними зобов'язаннями та має достатню фінансову стійкість. У динаміці цей показник збільшився, що є позитивним сигналом (див. Таблицю 12).

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 10

АНАЛІЗ ЛІКВІДНОСТІ БАЛАНСУ КП «ЖКЦ»

НА ПОЧАТОК 2021 РОКУ						
ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	НАДЛИ- ШОК (+), НЕСТАЧА (-), ТИС.ГРН.	ПОРІВНЯН- НЯ	НОРМАТИВ
найбільш ліквідні активи (A1)	1055,1	найбільш термінові зобов'язання (П1)	9071,1	-8016,0	A1 < П1	A1 > П1
швидко	8182,7	короткостро	856,0	7326,7	A2 > П2	A2 > П2

реалізовані активи (А2)		кові зобов'язання (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			
НА КІНЕЦЬ 2021 РОКУ						
ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	ПОКАЗНИК	СУМА, ТИС.ГРН.	НАДЛИШОК (+), НЕСТАЧА (-), ТИС.ГРН.	ПОРІВНЯННЯ	НОРМАТИВ
найбільш ліквідні активи (А 1)	480,0	найбільш термінові зобов'язання (П1)	10908,9	-9853,8	А1 < П1	А1 > П1
швидко реалізовані активи (А2)	14319,0	короткострокові зобов'язання (П2)	0,0	14319,0	А2 > П2	А2 > П2
повільно реалізовані активи (А3)	634,4	довгострокові зобов'язання (П3)	454,5	188,9	А3 > П3	А3 > П3
важко реалізовані активи (А4)	232748,9	постійні пасиви (П4)	236827,9	-4079,0	А4 < П4	А4 < П4
БАЛАНС	248191,3		248191,3			

Аналіз даних, які наведені в Таблиці 10 показав, що баланс підприємства як на початок, так і на кінець звітної року не відповідає критеріям абсолютної ліквідності. На це вказує нестача найбільш ліквідних активів для покриття найбільш термінових зобов'язань: на початок звітної року вона склала **8016,0 тис. грн.**, а на кінець звітної року – **9853,8 тис. грн.** Зазначені цифри вказують на те, що на початок року **11,6%**, а на кінець звітної – **4,4%** 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 реалізовуваних активів підприємства.

Наявність надлишку повільно реалізовуваних активів над довгостроковими зобов'язаннями (на початок звітної року була нестача **-1723,5 тис. грн.**, а на кінець звітної

року вже був надлишок – **188,9 тис. грн.**) та неперевищення важко реалізовуваних активів над постійними пасивами (на початок звітнього року було перевищення на **2412,8 тис. грн.**, на кінець звітнього року перевищення вже не було) свідчить, що підприємство має можливість залишатися платоспроможним у довгостроковій перспективі.

Таким чином, аналіз показав, що баланс підприємства на кінець звітнього року став більш ліквідним, а підприємство на довгострокову перспективу має можливість бути платоспроможним.

Звісно, цей прогноз (на середній та довгий 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 2021 року дорівнює **0,97**, на кінець 2021 року – **0,95**.

Фінансова автономія від зовнішніх джерел є високою у 2021 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 2021 року коефіцієнт фінансового ризику дорівнює **0,03**, на кінець 2021 року – **0,05**, 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 привіняних до них коштів для покриття зобов'язань, тобто скільки гривень власних коштів припадає на кожну гривню позикових. Нормативне значення ≥ 1 .

На початок 2021 року коефіцієнт фінансового ризику дорівнює **30,00**, на кінець 2021 року – **20,84**, що відповідає нормативному значенню > 1 , але в динаміці цей коефіцієнт зменшився. На кожну гривню позикових коштів припадає 20,84 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 2021 року коефіцієнт фінансової залежності дорівнює **1,03**, на кінець 2021

року – **1,05**, що відповідає нормативному значенню. Тобто на кожні 1,05 гривні вкладених у активи підприємства припадає 1 гривня власних коштів та 0,05 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 2021 року цей коефіцієнт дорівнює **-0,01**, на кінець 2021 року цей коефіцієнт дорівнює **0,02**. 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 11

Аналіз абсолютних показників фінансової стійкості КП «ЖКЦ»

№ З/П	ПОКАЗНИКИ	НА ПОЧАТОК 2021 РОКУ	НА КІНЕЦЬ 2021 РОКУ
1	Власний капітал, тис. грн.	359866,1	236827,9
2	Необоротні активи, тис. грн.	362278,9	232748,9
3	Власні оборотні кошти, тис. грн. (1-2)	-2412,8	4079,0
4	Довгострокові зобов'язання, тис. грн.	2066,7	454,5
5	Наявність власних та довгострокових джерел покриття запасів, тис. грн. (3+4)	-346,1	4533,5
6	Короткострокові кредити і позики, тис. грн.	856,0	0,0
7	Загальна сума основних джерел покриття запасів, тис. грн. (5+6)	509,9	4533,5
8	Запаси, тис. грн.	343,2	640,4
9	Надлишок, нестача власних оборотних коштів для покриття запасів, тис. грн. (3-8)	-2756,0	3438,6
10	Надлишок, нестача власних оборотних коштів та довгострокових зобов'язань для покриття запасів, тис. грн. (5-8)	-689,3	3893,1
11	Надлишок, нестача основних джерел для покриття запасів, тис. грн. (7-8)	166,7	3893,1
12	Запас фінансової стійкості у днях (пок.11 : чиста виручка від реалізації продукції) x 360	3,2	64,3
13	Надлишок (+) або нестача (-) коштів на 1 грн. запасів (11 : 8), грн.	0,5	6,1

Розрахунок абсолютних показників фінансової стійкості свідчить про те, що на кінець 2021 року на підприємстві власних оборотних коштів було достатньо для того, щоб повністю

профінансувати його запаси, а на початок звітнього року власні оборотні кошти взагалі були відсутні (необоротні активи більші ніж власний капітал). На кінець звітнього 2021 року надлишок власних та довгострокових джерел фінансування запасів складав 3893,1 тис. грн.. Також, 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 з незовсім стійкого на початок звітнього року став задовільним на кінець звітнього року. Разом з тим, зазначимо, що нестійкий фінансовий стан підприємства на початок року був 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 звітнього 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 2021 року коефіцієнт оборотності активів, який розраховувався як відношення чистої виручки від реалізації до середньої величини підсумку балансу КП «ЖКЦ» збільшився з **0,043** до **0,070**.

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 2021 рік цей коефіцієнт має тенденцію до зменшення. Тобто підприємство ще менш швидко ніж 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 2021 року зменшився з **3,6** до **2,3**. Зменшення коефіцієнта спричинено збільшенням поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги, отримані підприємством у 4 кварталі 2021 року.

Показник оборотності кредиторської заборгованості в днях за період 2021 року збільшився і на кінець року дорівнював **162 день**, що свідчить про збільшення середнього періоду погашення кредиторської заборгованості підприємства за 2021 рік внаслідок збільшення поточної кредиторської заборгованості.

Основними джерелами формування дебіторської заборгованості є поточна заборгованість орендарів за оренду майна та заборгованість за спожиті житлово-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 2021 рік цей показник знизився з **2,8** до **1,9**. 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 2021 року змінився та на кінець року строк погашення її дорівнює **188 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 2021 року цей показник склав **0,00895**, а на кінець 2021 року - **0,01029**, 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 2021 року становив **0,04460**, на кінець року – **0,07305**, 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 - 0,0000321, а на кінець 2021 року 0,0000574, 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 2021 року становить 0,0007, на кінець року - 0,0008, 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 12

Зведена таблиця фінансових показників КП «ЖКЦ»

Показник	Нормативне значення*	2021р.	
		на початок року	на кінець року
1	2	4	4
<i>1. Аналіз майнового стану підприємства</i>			
Коефіцієнт оновлення основних засобів	збільшення	0,0001	0,0003
<i>2. Аналіз ліквідності підприємства</i>			
2.1. Коефіцієнт покриття	>1	0,97	1,42
2.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,6-0,8 і вище	0,93	1,36
2.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	>0 збільшення	0,11	0,04
2.4. Чистий оборотний капітал, тис. грн.	>0 збільшення	-346,1	4533,5
<i>3. Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства</i>			
3.1. Коефіцієнт платоспроможності (автономії)	$>0,5$	0,97	0,95
3.2. Коефіцієнт фінансового ризику (співвідношення позикового і власного капіталу)	<1	0,03	0,05

3.3. Коефіцієнт фінансування (співвідношення власного і позикового капіталу)	>1	30,00	20,84
3.4. Коефіцієнт фінансової залежності	>1, але <2	1,03	1,05
3.5. Коефіцієнт маневреності власного капіталу	>0,1	-0,01	0,02
<i>4. Аналіз ділової активності</i>			
4.1. Коефіцієнт оборотності активів	збільшення	0,043	0,070
4.2. Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості	збільшення	3,6	2,3
4.3. Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	збільшення	2,8	1,9
4.4. Строк погашення дебіторської заборгованості, днів	зменшення	128	188
4.5. Строк погашення кредиторської заборгованості, днів	зменшення	101	162
4.6. Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	збільшення	0,00895	0,01029
4.7. Коефіцієнт оборотності власного капіталу	збільшення	0,04460	0,07305
<i>5. Аналіз рентабельності підприємства</i>			
5.1. Коефіцієнт рентабельності активів	>0	0,0000321	0,0000574
5.2. Коефіцієнт рентабельності діяльності	>0	0,0007	0,0008

* Нормативні значення наведені згідно наказу Міністерства фінансів України № 49/121 від 26.01.2001р. "Про затвердження Положення про порядок здійснення аналізу фінансового стану підприємств, що підлягають приватизації"

II. Загальний висновок.

Аналіз фінансово-господарської діяльності КП «ЖКЦ» показує, що підприємство є прибутковим, чистий прибуток за 2021 рік – 17,8 тис. грн. Незважаючи на те, що деякі показники не відповідають встановленим нормативним вимогам, можна зазначити, що фінансовий стан підприємства є задовільним, та в порівнянні з 2020 роком він покращився..

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 2021 році ще незовсім стійке, але воно з кожним роком стає кращим (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., а у 2021 році -17,8 тис. грн. Динаміка позитивна).

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.

Директор

Сергій МІНІН

Головний бухгалтер

Оксана МИШКО

Головний економіст

Тетяна ЖУКОВА