

Звіт керівника
УМК «Дубове» м. Хмельницького
про фінансово-господарську діяльність
за 2019 рік

УМК «Дубове» надає послугу з управління в 136 багатоквартирних будинках.

Загальна площа квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках станом на 01.01.2020 року, на яку проводиться нарахування складає 404,92 тис. кв. м;

Кількість квартир - 8093 квартир

Кількість будинків з ліфтами 32, загальною площею 185,4 тис. кв. м, без перших поверхів 165,4 тис. кв. м, ліфтів – 87 шт.

Бухгалтерський облік господарських операцій ведеться відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996 XIV по журнально-ордерній системі обліку.

1. Розшифровка доходів

тис. грн.

	2018 р. факт	2019 р. факт
Чистий дохід в т. ч.(ф. № 2 р. 2000)	12998,30	18046,45
квартплата населення	10002,50	15759,08
пільги, субсидія	2811,80	2033,67
експлуатаційні витрати	184,10	253,70
Інші операційні доходи в т. ч. (ф. № 2 р. 2120)	1661,80	2210,44
знято резерв сумнівної заборгованості	0,00	886,90
відшкодування податку на землю орендарями	2,50	1,96
пільга по земельному податку	164,40	161,08
дохід від безоплатно отриманих активів	39,20	0,00
УЖКГ (утримання територій загального користування)	54,90	90,29
фінансування енергозберігаючих засобів	195,00	0,00
фінансування електролічильників	94,60	0,00
амортизація трактора	4,10	0,00
фінансування поточного ремонту з бюджету	31,80	0,00
фінансування з бюджету (зар.плата)	145,50	0,00
фінансування з бюджету (лавки, урни та електролічильники)	127,90	0,00
фінансування відпустки чорнобильця	3,20	5,76

додаткові послуги, усього в т.ч.:	802,70	1064,45
- прибирання контейнерних майданчиків	90,80	109,51
- реклама у ліфтах	4,20	3,91
- рекламні стенди на входах в під'їзди	0,00	1,63
- прибирання доріг	24,40	27,32
- інтернет	46,60	33,79
- викон. ком. Хм.міс. ради	4,6	3,76
- електроенергія населенню	289,20	556,64
- газопостачання	10,50	22,35
- водопостачання	3,40	0,90
- орендна плата	0,00	3,76
- інші	15,10	9,21
- амортизація пожежної машини	313,60	269,00
- амортизація лавок та урн	0,00	22,67
Усього доходів	14660,60	20256,89

Розшифровка витрат

тис. грн.

	2018 р. факт	2019 р. факт
Собівартість в т. ч. (ф. № 2 р.2050)	9568,30	16766,50
заробітна плата	4145,70	6402,11
нарахування на заробітну плату	881,50	1354,91
матеріали, запчастини, паливо, ел. енергія, ліфти, ел. енергія населення	4002,00	5639,10
витрати за оплату послуг різним організаціям	378,40	3224,02
знос	121,00	79,38
інші	39,70	66,98
Адміністративні витрати (ф. № 2 р.2130) в т. ч.	1929,20	2661,72
заробітна плата	1105,40	1513,48
нарахування на заробітну плату	247,00	341,40
витрати пов'язані з викор. службових автомобілів	37,00	81,07
податки	2,40	2,95
виписка періодики	6,00	10,59
знос ОЗ	21,60	66,91
витрати на утримання адмін. приміщення (тепловодо-постачання, телефон, підзвіт, ремонт комп. техніки тощо)	191,30	180,73
інші:	318,50	464,59
-судові витрати	0,00	1,53
-послуги банку	131,50	221,46
-навчання, проїзні, картки поповнення, пільги земельного податку, лікарняні та інші	187,00	241,60
Інші операційні витрати (ф.№ 2 р.2180) в т. ч.	2217,50	689,80

З-та за прибирання контейнерних майданчиків	40,50	49,45
нарахування на з-ту за прибирання конт. майд.	8,80	10,87
зарплата за прибирання доріг і тротуарів	10,30	12,79
нарахування на зарплату за прибирання доріг і тротуарів	2,30	2,81
зарплата за прибирання місць загального користування		19,26
нарахування на зарплату за прибирання місць загального користування		4,24
премія разова і мат. допомога	248,90	220,48
нарахування на премії і мат. допомоги	49,50	46,23
амортизація пожежної машини	314,10	269,00
амортизація лавок та урн		22,67
оплата відпустки Чорнобильця	2,60	4,72
нарахування на відпускні Чорнобильця	0,60	1,04
інші:	1539,90	26,24
- вінок, квіти, подарунки і т.п.	35,10	26,23
- резерв сумнівної заборгованості	1504,80	0,00
- штрафи, пені		0,01
Усього витрат:	13715,00	20118,02

2. У 2019 році фактичні доходи становлять 20256,9 тис. грн., в порівнянні з планом на 2019 рік цей показник збільшився на 2036,5 тис. грн., в тому числі за рахунок:

- збільшення чистого доходу на 159,3 тис. грн. відбулося в зв'язку із включенням у ціну на послугу з управління багатоквартирним будинком технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання та гарячого водопостачання;

- збільшення інших операційних доходів по факту на 1877,2 тис. грн. за рахунок збільшення збільшенням запланованої суми знятого резерву сумнівних боргів, збільшенням доходів від надання додаткових послуг (утримання територій загального користування, прибирання контейнерних майданчиків, доріг), збільшенням суми амортизації.

- Витрати по факту у 2019 році склали 20144,6 тис. грн. в порівнянні з планом на 2019 рік збільшились на 3094,7 тис. грн. за рахунок:

- збільшення собівартості на 3471,2 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на заробітну плату виробничого персоналу, збільшенням кількості виконаних робіт, витрат на матеріали та в зв'язку із включенням у ціну на послугу з управління багатоквартирним будинком технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання та гарячого водопостачання.

- збільшення адміністративних витрат на 559,1 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на банківські послуги у зв'язку із збільшення ціни на послугу з управління багатоквартирними будинками та заробітної плати адміністративно-управлінського персоналу та витрат на утримання адміністративного приміщення.

– зменшення інших операційних витрат на 705,2 тис. грн. за рахунок зменшення суми матеріальної допомоги та нарахувань.

3. Розшифровка дебіторської заборгованості (квартирна плата)

тис. грн.

	Станом на 01.01.2019		Станом на 01.01.2020	
	К-ть абонентів	Сума	К-ть абонентів	Сума
до місяця	5146	202	4927	712
1-3 місяця	1521	546	1949	796
3-6 місяців	863	672	485	412
6-9 місяців	403	536	235	327
9-12 місяців	143	236	135	287
більше одного року	379	1251	511	2158
у т.ч. більше 3-х років	26	112	36	273
Усього:	8455	3443	8242	4692

Розшифровка кредиторської заборгованості станом на 01.01.2020 року

№ з/п	Поточні зобов'язання	Код рядка	Сума, тис. грн.	Період виникнення
1	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч.	ф.№1 р.1615	1017	
	МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» обслуговування внутрішньобудинкових мереж		64	1 півріччя 2007 р.
	МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» обслуговування внутрішньобудинкових мереж		123	листопад – грудень 2019 р.
	МКП «Хмельницьктеплокомуненерго»		7	грудень 2019 р.
	СРБП «Хмельницькліфт»		185	жовтень – листопад 2019 р.
	ПФ «Геркон»		105	листопад – грудень 2019 р.
	МК АТП ЖКГ авар.тех.		197	жовтень – листопад 2019 р.
	МК АТП ЖКГ дим.вент.		53	жовтень – листопад 2019 р.
	ТОВ «Хмельницькенергозбут»		149	грудень 2019 р.
	ТОВ «Фасад Альянс»		49	листопад – грудень 2019 р.
	ТОВ «Оріян»		19	грудень 2019 р.
	ПП «Бусел»		13	жовтень – листопад 2019 р.
	ФОП Штойка А.В.		18	грудень 2019 р.

	Інші		35	
2	Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом, усього	ф.№1 р.1620	254	
	у т.ч. ПДФО		69	грудень 2019 р.
3	Зі страхування	ф.№1 р.1625	81	грудень 2019 р.
4	З оплати праці	ф.№1 р.1630	279	грудень 2019 р..
5	Поточні забезпечення	ф.№1 р.1660		
6	Інші поточні зобов'язання, усього	ф.№1 р.1690	803	грудень 2019 р.
7	Доходи майбутніх періодів	ф.№1 р.1665		
	Усього	ф.№1 р.1695	2434	

4. Сума коштів від надання додаткових послуг без ПДВ за 2019 рік склала 270205,05 грн. в т.ч.:

- розміщення та встановлення технічних елементів на будівлях та спорудах – 33786,99 грн.

- прибирання місць загального користування – 90290,04 грн.

- прибирання контейнерних майданчиків – 109513,11 грн.

- прибирання доріг та тротуарів – 27316,84 грн.

- орендна плата за користування спортивним майданчиком – 3759,60 грн

- розміщення та встановлення рекламних дошок у ліфтах – 3906,79 грн.

- розміщення та встановлення рекламних дошок на входах у під'їзди – 1631,68 грн.

За аналогічний період минулого року сума коштів склала – 220661,60 грн. в т.ч.:

- розміщення та встановлення технічних елементів на будівлях та спорудах – 46597,69 грн.

- розміщення та встановлення рекламних дошок у ліфтах – 3900,00 грн.

- прибирання місць загального користування – 54944,96 грн.

- прибирання контейнерних майданчиків – 90812,70 грн.

- прибирання доріг та тротуарів – 24406,25 грн.

Відбулось збільшення коштів на 49543,45 грн. у зв'язку із збільшенням кількості та вартості виконаних робіт з прибирання місць загального користування, доріг та тротуарів, контейнерних майданчиків та заключенням договору на оренду за користування спортивним майданчиком.

5. Придбано за власні кошти у 2019 році основні засоби: багатофункціональний пристрій Canon i-SENSYS MF231 в кількості 1 шт. на суму 9890,00грн. з ПДВ; мотокоса STIHL FS 250 в кількості 2 шт. на суму 21692,00 грн. з ПДВ.

Також внесено до обліку основних засобів (інші необоротні матеріальні активи) згідно рішення № 51 від 17.04.19 р. «Про надання дозволу комунальному підприємству

«Управляюча муніципальна компанія «Дубове» Хмельницької міської ради на передачу в тимчасове безоплатне користування Будинкоуправлінню № 2 квартирно-експлуатаційного відділу м. Хмельницький лавок садових в кількості 15 шт. на суму 25500,00 грн. та урн металевих в кількості 68 шт. на суму 51000,00 грн.»

За власні кошти у 2019 році було придбано нематеріальних активів на суму 2500,00 грн. пакети оновлень програми М.Е.ДОС, а за аналогічний період минулого року було придбано нематеріальні активи: бухгалтерську програму «Master: бухгалтерія» на суму 12996,00 грн. без ПДВ, та програмне забезпечення Windows 10 в кількості 4 шт. на суму 21249,00 грн. без ПДВ, пакети оновлень на суму 1800,00 грн. програми М.Е.ДОС.

6. Залучення кредитних коштів за звітний період 2019 рік та за аналогічний період 2018 року не було.

7. Штрафних санкції та пені та судового збору за 2019 рік становлять 8491,10 грн., в т.ч.:

- пеня за водопостачання – 5,79 грн.;
- штраф по декларації на прибуток – 1,0 грн.
- штраф по декларації по ПДВ – 8484,31 грн.

За аналогічний період 2018 року штрафні санкції та пені та судовий збір становить 18226,29 грн., в т.ч.:

- не було нараховано та виплачено надбавку до окладу 25 % за січень-березень 2018 року, штраф – 11169,00 грн.;

- порушення термінів виплати заробітної плати за весь час відпустки, що є недотриманням вимог ч.4 ст.115 КЗпП України та ст. 21 Закону України «Про відпустки», штраф – 3723,00 грн.;

- не своєчасність реєстрації податкових накладних, штраф – 134,29 грн.;

- судовий збір в розмірі 3200,00 грн. за подання касаційної скарги за позовом УМК «Дубове» по справі №822/2924/17 (заборона експлуатації ліфтів), адміністративного провадження №К/9901/49697/18 згідно ухвали Верховного Суду від 16.05.18 р.

8. Середньооблікова чисельність штатних працівників 2019 рік становила 86 чол., у т.ч. виробничого – 74 чол., та адміністративного – 12 чол. За аналогічний період 2018 року чисельність становила 79 чол., у т.ч. виробничого – 68 чол., та адмінперсоналу – 11 чол.

Середньомісячна заробітна плата штатних працівників 2019 рік склала – 7670,17 грн., з них: виробничого персоналу склала – 7209,61 грн.; адміністративного персоналу – 10510,29 грн. (без врахування директора 9306,91 грн.). За аналогічний період минулого року середньомісячна заробітна плата штатних працівників склала – 5855,29 грн. з них:

виробничого персоналу склала – 5447,78 грн.; адміністративного персоналу – 8374,44 грн. (без врахування директора 7592,45 грн.).

Середньомісячна заробітна плата штатних працівників у 2019 році у порівнянні із 2018 роком збільшилась на 1814,88 грн. у зв'язку із підняттям мінімальної заробітної плати та прожиткового мінімуму.

9. Собівартість обслуговування 1 м² за 2019 рік складає 3,998 грн. без ПДВ. За аналогічний період 2018 року собівартість обслуговування 1 м² становила 2,256 грн. без ПДВ. Збільшення собівартості обслуговування у 2019 році збільшилась на 1,742 грн. в порівнянні із 2018 роком у зв'язку із збільшенням кількості виконаних робіт.

Середній розмір тарифу за 2019 рік складає 3,714 грн. без ПДВ, за період минулого року становила 2,562 грн.

10. Рівень відшкодування тарифу без ПДВ за звітний період 2019 рік складає 92,9%, за аналогічний період 2018 року становить 113,5 %.

11. Виконання ремонтних робіт за звітний період склало 9213,4 тис. грн. в т.ч.:

- підрядним способом 4523,0 тис. грн. з них: обслуговування ліфтів 1301,1 тис. грн., виконано робіт підрядним способом – 3221,9 тис. грн.,

- власними силами 4690,4 тис. грн.

За аналогічний період 2018 року витрати склали 4624,5 тис. грн., в т.ч.

- підрядним способом – 1384,1 тис. грн. з них: обслуговування ліфтів 1145,6 тис. грн., виконано робіт підрядним способом – 238,5 тис. грн.,

- власними силами склали 3240,4 тис. грн.

У звітному періоді 2019 року витрати на виконання ремонтних робіт збільшились на 4588,9 тис. грн. в порівнянні із аналогічним періодом 2018 року у зв'язку із збільшенням кількості виконаних робіт підрядним способом і власними силами.

12. За 2019 рік дивідендів нараховано 11,2 тис. грн. та за аналогічний період 2018 року дивіденди нараховано 77,4 тис. грн.

13. Індексація житлового фонду (квартири місцевих рад та відомчі) та нежитлових приміщень за 2019 рік та за аналогічний період минулого року не проводилась.

14. У 2019 році використано для освітлення місць загального користування 533,8 тис. кВт., що на 127,3 тис. кВт. менше у порівнянні із 2018 роком. Економія електроенергії у звітному періоді відбулась у зв'язку із встановленням енергозберігаючих світильників у місцях загального користування (під'їздах) будинків.

Кількість укладених договорів реструктуризації – 20 шт. на суму – 54,3 тис. грн.

Подано заяв про видачу судового наказу – 2 шт. на суму 9000,0 грн. Розглянуто судом заяв 2 шт. на суму 8,5 тис. грн.

Погашено боржниками по заявам 1 шт. на суму 2,0 тис. грн.

Знаходяться в ДВС 0 шт. на суму 0 тис. грн.

Вручено повідомлення про заборгованість працівниками УМК «Дубове» – 16312 шт. на суму 33046,6 тис. грн.

Директор

Головний бухгалтер

Головний економіст

Олександр ЗАБУРМЕХА

Надія АНДРОЩУК

Людмила УЧИК