

Пояснювальна записка
фінансово-господарської діяльності
УМК «Дубове» м. Хмельницького
за 2020 рік

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

Загальна площа квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках станом на 01.12.2020 року, на яку проводиться нарахування складає 405,5 тис. кв. м;

Кількість квартир - 8188 квартир.

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

1. За 2020 рік фактичні доходи становлять 19901,6 тис. грн., в порівнянні з планом на 2020 рік цей показник зменшився на 676,0 тис. грн., в тому числі за рахунок:

- збільшення чистого доходу на 151,0 тис. грн. відбулося в зв'язку із включенням у ціну на послугу з управління багатоквартирним будинком технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання та гарячого водопостачання;

- зменшення інших операційних доходів по факту на 827,1 тис. грн. у зв'язку із не проведеним нарахуванням запланованої суми знятого резерву сумнівних боргів, додаткових послуг.

Витрати по факту за 2020 рік склали 19751,0 тис. грн. в порівнянні з планом на 2020 рік зменшились на 590,3 тис. грн. за рахунок:

- зменшенням собівартості наданих послуг на 341,1 тис. грн. за рахунок зменшення фактичних витрат на заробітну плату виробничого персоналу, збільшенням кількості виконаних робіт власним силами та підрядним способом, витрат на матеріали.

- зменшенням адміністративних витрат на 276,5 тис. грн. за рахунок зменшення фактичних витрат на заробітну плату адміністративно-управлінського персоналу, витрат на використання службового автомобіля, збільшенням витрат банківські послуги та витрат на утримання адміністративного приміщення.

- збільшенням інших операційних витрат на 45,5 тис. грн. за рахунок збільшення суми виплаченої заробітної плати для прибиральників контейнерних майданчиків.

3. Розшифровка дебіторської заборгованості (послуга з управління багатоквартирними будинками)

тис. грн.

Послуга з управління багатоквартирними будинками	Станом на 01.01.2020 р.		Станом на 01.01.21 р.	
	К-ть абонентів	Сума	К-ть абонентів	Сума
до місяця	4927	712	3622	712
1-3 місяця	1949	796	1889	798
3-6 місяців	485	412	533	454
6-9 місяців	235	327	225	325
9-12 місяців	135	287	135	277
більше одного року	511	2158	1916	2967
у т.ч. більше 3-х років	36	273	102	934
Усього:	8242	4692	8320	5533

Розшифровка кредиторської заборгованості

№ з/п	Поточні зобов'язання	Код рядка	Станом на 01.01.2020 р.	Станом на 01.01.2021 р.	Відхилення	Період виникнення
1	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч.	ф.№1 р.1615	1017	1231	214	
	МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» обслуговування внутрішньобудинкових мереж		123	258	135	жовтень-грудень
	МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» обслуговування внутрішньобудинкових мереж		64	64		2007 р.
	СРБП «Хмельницькліфт»		185	230	45	вересень-грудень
	ПФ «Геркон»		105	164	59	вересень-грудень
	МК АТП ЖКГ авар.тех.		197	184	-13	вересень-грудень
	МК АТП ЖКГ дим.вент.		53	89	36	вересень-грудень
	ТОВ «Хмельницькенергозбут»		149	207	58	грудень
	ТОВ «Хмельницька інформаційна мережа»		6	8	2	грудень
	ТОВ «Фасад Альянс»		49		-49	
	ТОВ «Оріян»		19		-19	
	ПП Бусел»		13		-13	
	ФОП Штойка А.В.		18		-18	
	Інші		36	27	-9	грудень
2	Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом, усього	ф.№1 р.1620	254	295	41	грудень
	у т.ч. ПДФО		69	75	6	
3	Зі страхування	ф.№1 р.1625	81	86	5	грудень

4	З оплати праці	ф.№1 р.1630	279	345	66	грудень
5	Поточні забезпечення	ф.№1 р.1660				
6	Інші поточні зобов'язання, усього	ф.№1 р.1690	803	980	177	грудень
7	Доходи майбутніх періодів	ф.№1 р.1665				
	Усього	ф.№1 р.1695	2434	2937	503	грудень

Кредиторська заборгованість станом на 01.01.2021 р. збільшилась на 503 тис. грн. в порівнянні з 01.01.2020 р. в тому числі за рахунок:

- збільшення кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на 214 тис. грн. у зв'язку із внесенням змін до договору з МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» (з 01.11.2020 р. передано на обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання та гарячого водопостачання додатково 9 багатоквартирних будинків, що призвело до збільшення суми нарахувань за надані послуги МКП «Хмельницьктеплокомуненерго»), у зв'язку із пандемією та збільшенням дебіторської заборгованості за надані послуги співвласникам багатоквартирних будинків.

- збільшення кредиторської заборгованості за поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом, з страхування, з оплати праці, поточні забезпечення, інші поточні зобов'язання збільшились на 289 тис. грн., але дані заборгованості є поточними та будуть погашені протягом місяця.

4. Сума коштів від надання додаткових послуг без ПДВ за 2020 рік склала 356523,42 грн. в т.ч.:

- прибирання контейнерних майданчиків – 119383,13 грн.
- прибирання доріг та тротуарів – 4518,37 грн.
- розміщення та встановлення рекламних дошок у ліфтах – 3903,15 грн.
- розміщення та встановлення рекламних дошок на входах у під'їзди – 1779,96 грн.
- утримання територій загального користування – 226938,81 грн.

За аналогічний період минулого року сума коштів склала –232658,46 грн. в т.ч.:

- розміщення та встановлення рекламних дошок у ліфтах – 3906,79 грн.
- розміщення та встановлення рекламних дошок на входах у під'їзди – 1631,68 грн.
- прибирання контейнерних майданчиків – 109513,11 грн.
- прибирання доріг та тротуарів – 27316,84 грн.
- утримання територій загального користування – 90290,04 грн.

Відбулось збільшення коштів у 2020 році на 123864,96 грн. у зв'язку із збільшенням кількості виконаних робіт з утримання територій загального користування та збільшення отриманої суми від прибирання контейнерних майданчиків

5. Придбано за власні кошти за 2020 рік основні засоби на суму 76220,80 грн. в тому числі:

- мотокоса STIHL FS 250 в кількості 1 шт. на суму 13849,00 грн. з ПДВ,
 - бензопила MS в кількості 2 шт. на суму 31398,00 грн. з ПДВ,
 - касовий апарат ЕККА MINI 400 ME КСЕФ в кількості 1 шт. на суму 7041,00 грн. з ПДВ,
 - комп'ютер к-та Intel G4600, DDR4 8 Gb в кількості 2шт. на суму 23932,80 грн. з ПДВ.
- Придбано малоцінні матеріальні активи на суму 15517,00 грн. в тому числі:
- шліфмашина кутова Makita 5030 720 Вт в кількості 1 шт. на суму 1497,00 грн. з ПДВ,
 - термометр безконтактний інфрачервоний MDI907 в кількості 1 шт. на суму 1320,00 грн, без ПДВ,
 - смартфон Samsung Galaxy M31 6/128GB в кількості 1 шт. на суму 6400,00 грн. з ПДВ,
 - блок безперервного живлення logicPower LPM-525VA-P в кількості 6 шт. на суму 6300,00 грн. з ПДВ.

За аналогічний період минулого року було придбано на суму 31582,00 грн. в тому числі:

- багатофункціональний пристрій Canon i-SENSYS MF231 в кількості 1 шт. на суму 9890,00 грн. з ПДВ,
- мотокоосу STIHL FS 250 в кількості 2 шт. на суму 21692,00 грн. з ПДВ.

За власні кошти у 2020 році було придбано нематеріальних активів на суму 11840,00 грн. в тому числі:

- пакети оновлень програми М.Е.DOC на суму 2800,00 грн. без ПДВ,
- програмне забезпечення Windows 10 в кількості 2 шт. на суму 9040,00 грн. без ПДВ.

За власні кошти у 2019 році було придбано нематеріальних активів на суму 38545,00 грн. в тому числі:

- пакети оновлень програми М.Е.DOC на суму 2500,00 грн. без ПДВ,
- бухгалтерську програму «Master: бухгалтерія» на суму 12996,00 грн. без ПДВ,
- 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.DOC без ПДВ.

6. Здійснено капітальний ремонт громадської вбиральні по вул. Болбочана, 6, що призвело до збільшення балансової вартості на 123281,60 грн. (лист УЖКГ №1196/01-15-08 від 18.02.2020 р.)

7. 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.»

8. Залучення кредитних коштів за звітний період 2020 рік та за аналогічний період 2019 року не було.

9. Штрафних санкцій, пені та судового збору за 2020 р. становлять 409,98 грн. (штраф 50 % неправомірно витраченої суми страхових коштів з ФССУ).

За аналогічний період 2019 р. штрафні санкції та пені та судовий збір становлять 8491,10 грн., в т.ч.:

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

10. Середньооблікова чисельність штатних працівників

	2019 рік, чол.	2020 рік, чол.
Середньооблікова чисельність штатних працівників усього, в т.ч.:	86	86
- виробничого	63	65
- загальновиробничого	11	10
- адміністративного	12	11

Середньомісячна заробітна плата

	2019 рік, грн.	2020 рік, грн.
Середньомісячна заробітна плата усіх штатних працівників усього, в т.ч.:	7949,9	8147,2
- виробничого персоналу	7159,9	7100,8
- загальновиробничого персоналу	9175,8	10854,2
- адміністративного персоналу:	10973,6	11869,7
без врахування директора	9812,1	10926,7
- директора	23700,0	21300,0

11. Економічні показники

Економічні показники	2019 р.	2020 р.
Дохід від надання послуг, тис. грн	18046,4	18147,0
Витрати, що пов'язані з наданням послуг, тис. грн	19428,2	18581,5
Загальна площа будинків кв. м.	404,9	405,5
Середній розмір тарифу, грн (без ПДВ)	3,714	3,729
Собівартість обслуговування за 1 кв. м.	3,998	3,819
Рівень відшкодування тарифу,% (без ПДВ)	92,90	97,64

Зменшення собівартості обслуговування за 2020 рік відбулось на 0,179 грн. в порівнянні із 2019 роком у зв'язку із зменшенням кількості виконаних робіт підрядним способом та введенням на підприємстві чотирьох денного робочого дня у квітні та травні 2020 року, що призвело до зменшення кількості виконаних робіт.

12. Виконання ремонтних робіт за звітний період склало 7925,6 тис. грн. в т.ч.:

- підрядним способом 3118,7 тис. грн. з них: обслуговування ліфтів 1255,2 тис. грн., виконано робіт підрядним способом – 1863,5 тис. грн.,
- власними силами 4806,9 тис. грн.

За аналогічний період 2019 року витрати склали 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 склали 4690,4 тис. грн.

У звітному періоді 2020 року витрати на виконання ремонтних робіт зменшились на 1287,8 тис. грн. в порівнянні із аналогічним періодом 2019 року у зв'язку із зменшенням кількості виконаних робіт підрядним способом та збільшенням робіт власними силами.

13. За 2020 рік дивіденди нараховано 15,0 тис. грн. грн. та за аналогічний період 2019 року дивіденди нараховано 11,2 тис. грн.

14. За 2020 рік використано для освітлення місць загального користування 476,8 тис. кВт., що на 57,1 тис. кВт. менше у порівнянні із 2019 роком. Економія електроенергії у звітному періоді відбулась у зв'язку із встановленням енергозберігаючих світильників у місцях загального користування (під'їздах) будинків.

Кількість переукладених договорів з уповноваженими будинків щодо управління за січень-грудень 2020 року становить 89 шт.

Кількість укладених договорів реструктуризації – 17 шт. на суму – 51,2 тис. грн.

Подано заяв про видачу судового наказу – 2 шт. на суму 10,25 тис. грн. Розглянуто судом заяв 0 шт. на суму 0,00 тис. грн.

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

Знаходяться в ДВС 3 шт. на суму 15,7 тис. грн.

Вручено повідомлення про заборгованість працівниками УМК «Дубове» –10870 шт. на суму 9618,6 тис. грн.

Чистий прибуток отриманий за 2020 рік в сумі 108,3 тис. грн. УМК «Дубове» планує віднести на розвиток виробництва.

Директор

Олександр ЗАБУРМЕХА