

ЗВІТ
про результати фінансово-господарської діяльності
КП «КМБТІ» за 2023р.

Господарська діяльність КП «КМБТІ» протягом 2023р. здійснювалася на підставі Статуту комунального підприємства «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області», затвердженого рішенням сесії Кременчуцької міської ради від 26 січня 2021р.

Основними видами діяльності підприємства були:

- технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна, виготовлення технічних паспортів на об'єкти нерухомості;
- виготовлення довідок щодо об'єктів нерухомості (про наявність зареєстрованого права власності; про вартість, технічний стан будинку, площу земельної ділянки, розмір житлової площі; про можливість виділу (поділу) об'єкту нерухомого майна, про вартість частини об'єкта або площі земельної ділянки відповідно до ідеальної частки, що належить декільком співвласникам, тощо);
- технічне обстеження об'єктів, збудованих без дозвільного документа на виконання будівельних робіт у період з 05 серпня 1992 року по 09 квітня 2015 року (наказ №158 від 03.07.2018р. Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України);
- виготовлення декларації про готовність об'єкту до експлуатації;
- внесення даних щодо технічної інвентаризації об'єктів нерухомості до Єдиної державної електронної системи будівництва (далі – ЄДЕСБ).

Кількість прийнятих та виконаних замовлень за 2023р. у порівнянні з 2022р.:

	2022р.	2023р.	±	%
Виготовлення довідок про об'єкти нерухомого майна				
к-сть	3 096	4 201	+1 105	135.7
вартість з ПДВ. грн.	671 314	1 118 293	+446 979	166.6
середня вартість замовлення. грн.	217	266	+49	122.6
Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна				
к-сть	2 722	3 035	+313	111.5
вартість з ПДВ. грн.	4 356 733	6 103 571	+1 746 838	140.1
середня вартість замовлення. грн.	1 601	2 011	+410	125.6
Технічне обстеження об'єктів нерухомого майна				
к-сть	67	67	-	100.0
вартість з ПДВ. грн.	156 564	190 950	+34 386	122.0
середня вартість замовлення. грн.	2 337	2 850	+513	122.0
Декларація про готовність об'єктів нерухомого майна до експлуатації				
к-сть	45	39	-6	86.7
вартість з ПДВ. грн.	45 080	45 972	+892	102.0
середня вартість замовлення. грн.	1 002	1 179	+177	117.7
Внесення даних щодо технічної інвентаризації об'єктів нерухомості до ЄДЕСБ				
к-сть	38	43	+5	113.2
вартість з ПДВ. грн.	18 320	27 732	+9 412	151.4
середня вартість замовлення. грн.	482	645	+163	133.8
Всього послуги БТІ				
к-сть	5 968	7 385	+1 417	123.7
вартість з ПДВ. грн.	5 248 011	7 486 518	+2 238 507	142.7
середня вартість замовлення. грн.	879	1 014	+135	115.4

Гарна картинка роботи підприємства за 2023р. у порівнянні з 2022р. пов'язана з провальними обсягами надання послуг у перші місяці війни в зв'язку із запровадженням в Україні воєнного стану, повним або частковим блокуванням в цілях безпеки на початку війни публічних порталів (електронних кабінетів) Єдиної державної електронної системи в сфері будівництва, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру; протягом наступних періодів 2022р.; завдяки ворожій активності та масованим ракетним обстрілам, під час яких ЦНАП у 2022р. взагалі закривав доступ відвідувачам до своїх приміщень і приймальник замовлень підприємства перебував у сховищі разом з усіма іншими; завдяки аварійним або за встановленими графіками відключенням енергопостачання в зв'язку з недостатньою генерацією як у самому Кременчуці, так і в інших населених пунктах, де працівники підприємства мали провадити прийом замовлень та виконання робіт.

На зростання валового показника діяльності підприємства за 2023р. у порівнянні з 2022р. вплинуло і збільшення з 01 грудня 2022р. вартості 1-ї норми часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, з 140 грн. / год до 171 грн. / год. або на 22%. Попереднє зростання вартості 1-ї норми часу було здійснене у 2021р. (з 08.12.2021р. зростання склало 13%).

Отже, приріст валового показника діяльності підприємства за 2023р. у порівнянні з 2022р. на 55,7% пов'язаний із зростанням числа виконаних замовлень та на 44,3% відбувся за рахунок зростання вартості робіт, що виконуються працівниками підприємства.

Фінансовий результат діяльності КП «КМБТІ» за 2023р. – чистий прибуток 208.9 тис. грн., у порівнянні за 2022р. – прибуток 62.3 тис. грн.

Структура та динаміка доходу КП «КМБТІ»
за 2023р. у порівнянні з 2022р.(тис. грн. / %):

Вид доходу	2022р.	2023р.	±	%
Чистий дохід від реалізації робіт (послуг)	4 393.6	6 257.2	+1 863.6	142.4
Дохід від списання кредиторської заборгованості	16.1	12.0	-4.1	74.5
Відсотки за розміщення коштів на депозитному рахунку	8.5	13.1	+4.6	154.1
Всього чистий дохід	4 418.2	6 282.3	+1 864.1	142.2

Структура та динаміка витрат КП «КМБТІ»
за 2023р. у порівнянні з 2022р. (тис. грн. / %):

Показники	2022р.	2023р.	±	%
Матеріальні витрати	77.2	110.2	+33.0	142.7
Витрати на оплату праці	3 007.6	4 182.0	+1 174.4	139.0
Відрахування на соціальні заходи	673.5	918.5	+245.0	136.4
Амортизація	10.9	15.1	+4.2	138.5
Інші операційні витрати	571.5	801.8	+230.3	140.3
Інші витрати	1.6	-1.6	-1.6	0.0
Всього	4 342.3	6 027.6	+1 685.3	138.8

В структурі загальних витрат підприємства за 2023р. 84.6% (за 2022р. – 84.8%) складають витрати на заробітну плату з нарахуваннями.

Середньоспискова чисельність працюючих на підприємстві у 2022-2023р. склала 19 чол.; при цьому чисельність працюючих в еквіваленті повної зайнятості у 2023р. - 15.6 чол., у 2022р. – 14,3 чол. Середньомісячна заробітна плата на підприємстві зросла з 12 962 грн. у 2022р. до 18 675 грн. у 2023р.

Протягом 2023р. 55.4% чисельності працівників підприємства в еквіваленті повної зайнятості

перебували на відрядній системі оплати праці, при якій одним з показників для розрахунку заробітної плати є чистий дохід від реалізації робіт. Таким чином, діюча система оплати праці разом із зростанням чистого доходу від реалізації робіт (надання послуг) призвела до росту заробітної плати та соціальних відрахувань, причому зростання доходу склало 1 863.6 тис. грн. або 42.4%, а зростання витрат на оплату праці та ЄСВ – 1 419.4 тис. грн. або 38.6%.

Балансові витрати на оплату праці з відрахуваннями у 2023р. були збільшені на 100.9 тис. грн. (у 2022р. на 156.9 тис. грн.) за рахунок сформованих резервів забезпечення.

Структура та динаміка інших операційних витрат КП «КМБТІ»
за 2023р. у порівнянні з 2022р. (тис. грн.):

Вид затрат	2022р.	2023р.	±	Основна причина зростання
оренда нежитлових приміщень	228.8	261.0	+32.2	коригування суми орендної плати на $K_{інфляції}$
відшкодування вартості послуг: комунальних, з утримання орендованих нежитлових приміщень	118.1	139.5	+21.4	зростання тарифів опалення, енерго- та водопостачання
роботи правового (юридичного) характеру	96.0	183.0	+87.0	зростання ціни договору
ремонт, ТО автомобілю	3.9	76.7	+72.8	термін та інтенсивність використання автомобілю (з 2006р.) потребує ремонту (заміни) основних вузлів
ремонт, ТО офісної техніки	20.2	18.5	-1.7	
витрати на відрядження, доплата за роз'їзний х-р роботи	60.4	63.5	+3.1	зростання інтенсивності відряджень
послуги банку	10.7	14.7	+4.0	зростання комісій за розрахункове обслуговування
навчання персоналу		12.5	+12.5	для підтвердження сертифікату - проводиться 1 раз в 5 років
інтернет-послуги	8.8	11.3	+2.5	зростання тарифів
послуги зв'язку (в т. ч. і мобільного)	8.1	10.1	+2.0	зростання тарифів
М.Е.Дос (оновлення модулів, використання ЄЦП)	3.4	3.9	+0.5	зростання тарифів
веб-сайт: bti.pl.ua	1.9	2.7	+0.8	зростання тарифів
інші	11.2	4.4	-6.9	
Всього	571.5	801.8	+230.2	

Інші фінансові показники діяльності підприємства:

Показник	Од. вим.	31.12.2022	31.12.2023	±
Дебіторська заборгованість	тис. грн.	14.4	27.9	+13.5
в т. ч. по розрахункам з бюджетом та фондами	тис. грн.	-	2.5	+2.5
Кредиторська заборгованість та забезпечення	тис. грн.	1 042.5	1 324.2	+281.7
в т. ч. по розрахункам з бюджетом та фондами	тис. грн.	171.5	197.0	+25.5
Грошові кошти	тис. грн.	1 251.6	1 727.1	+475.5
Остаточна вартість НМА	тис. грн.	1 239.3	1 308.3	+74.0
Ступінь зношеності НМА	%	68.4	67.3	-1.2

КП «КМБТІ» не має простроченої (понад 3 роки) дебіторської та кредиторської заборгованості.

Динаміка структури кредиторської заборгованості підприємства (тис. грн. / %):

Розрахунки з	31.12.2022	31.12.2023	Питома вага, %		±
			31.12.2022	31.12.2023	
Покупцями	274.3	438.8	26.3	33.1	+164.5
Постачальниками	37.1	51.1	3.6	3.9	+14.0
Бюджетом	128.7	158.5	12.3	12.0	+29.8
ПФУ	42.8	38.5	4.1	2.9	-4.3
Працівниками	159.0	140.9	15.3	10.6	-18.1
Іншими кредиторами	3.0	3.6	0.3	0.3	+0.6
Забезпечення виплат відпусток	397.6	492.8	38.1	37.2	+95.2
	1 042.5	1 324.2	100.0	100.0	+281.7

Кредиторська заборгованість з покупцями - це невідпрацьовані аванси, сплачені замовниками робіт (послуг) при укладенні договорів – від 50 до 100% вартості робіт.

Забезпечення виплат відпусток розраховане на підставі існуючої в межах абзацу 6 пункту 5 статті 11 розділу II ЗУ «Про відпустки» заборгованості за невикористаними днями щорічної відпустки станом на 31.12.2022р. у кількості 494 календарних днів та станом на 31.12.2023р. – 571 календарних днів. Заборгованість за невикористаними днями щорічної відпустки поза межами абзацу 6 пункту 5 статті 11 розділу II ЗУ «Про відпустки» становить 47 та 61 календарних днів станом на відповідні часові інтервали.

Наразі підприємство має два взаємопов'язаних показники, виконання кожного з яких негативно впливає на інший: або зростання кількості невиконаних замовлень (кредиторської заборгованості при розрахунках з покупцями) або зростання кількості днів невикористаної відпустки. Однозначно, що рішення цього питання – це збільшення кількості ІТР підприємства.

Дані про сплату податків, зборів до бюджету, соціальних фондів (тис. грн.):

	2022р.	2023р.	±
Податок на додану вартість.	771.1	1 185.2	414.1
Військовий збір	42.9	63.2	20.3
Єдиний соціальний внесок	634.0	917.4	283.4
ПДФО	511.9	757.5	245.6
Податок на прибуток	10.6	17.1	6.5
Дивіденди Засновникам	13.8	24.3	10.5
Всього:	1 984.3	2 964.7	980.4

Сплата податків, зборів та ін. платежів до бюджету, соціальних фондів за 2023р. у порівнянні з 2022р. зросла на 980.4 тис. грн. Податки, збори та ін. платежі до бюджетів різних рівнів у 2022р. склали 37,6%, а у 2023р. 39,5% отриманих з усіх джерел доходів підприємства.

КП «КМБТІ», незважаючи на всі труднощі, спричинені військовою агресією Російської Федерації проти України у 2023р., виправдала мету свого створення: задоволення потреб споживачів послуг на ринку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, виконання соціальних зобов'язань перед трудовим колективом підприємства, сплата податків, зборів та ін. платежів у соціальні фонди та бюджети різних рівнів, отримання прибутку, який буде спрямований для подальшого розвитку підприємства.