**ЗВІТ**

**про результати фінансово-господарської діяльності**

**КП «КМБТІ» у 2020р.**

Господарська діяльність КП «КМБТІ» у 2020р. здійснювалася на підставі Статуту комунального підприємства «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Полтавської області», затвердженого рішенням сесії Кременчуцької міської ради від 09 серпня 2018р.

Згідно Статуту підприємства зона його діяльності обмежується містами Кременчук, Горішні Плавні, Глобине, селищами міського типу та сільськими населеними пунктами в Кременчуцькому районі, місті Горішні Плавні, Глобинському та Козельщанському районах.

Основними видами діяльності підприємства у 2020р. 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.

Кількість прийнятих та виконаних замовлень у 2020р. у порівнянні з 2019р.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2020р. | 2019р. | ± | % |
| Виготовлення довідок про об'єкти нерухомого майна | | | | |
| к-сть | 4 610 | 4 906 | -296 | 94.0 |
| вартість з ПДВ. грн. | 961 027 | 896 452 | 64 575 | 107.2 |
| середня вартість замовлення. грн. | 208 | 183 | 25 | 113.7 |
| Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна | | | | |
| к-сть | 1 733 | 1 897 | -164 | 91.4 |
| вартість з ПДВ. грн. | 2 284 207 | 2 688 837 | -404 630 | 85.0 |
| середня вартість замовлення. грн. | 1 318 | 1 417 | -99 | 93.0 |
| Технічне обстеження об'єктів нерухомого майна | | | | |
| к-сть | 72 | 154 | -82 | 46.8 |
| вартість з ПДВ. грн. | 129 150 | 234 230 | -105 080 | 55.1 |
| середня вартість замовлення. грн. | 1 794 | 1 521 | 273 | 117.9 |
| Декларація про готовність об'єктів нерухомого майна до експлуатації | | | | |
| к-сть | 23 | - | 23 |  |
| вартість з ПДВ. грн. | 17 740 | - | 17 740 |  |
| середня вартість замовлення. грн. | 177 | - | 177 |  |
| Всього послуги БТІ | | | | |
| к-сть | 6 438 | 6 957 | -519 | 92.5 |
| вартість з ПДВ. грн. | 3 392 124 | 3 819 519 | -427 395 | 88.8 |
| середня вартість замовлення. грн. | 527 | 549 | -22 | 96.0 |

На протязі 2020р. КП «КМБТІ» втрачає досягнуті позиції по усім видам робіт, запровадженим у попередні роки. Новий вид діяльності, розпочатий у 2020р. (виготовлення декларації про готовність об’єкту до експлуатації) не має суттєвого впливу на економічні показники підприємства.

Особливо провальними місяцями 2020р. у порівнянні з 2019р. були квітень та жовтень (понад 27% загального падіння доходу за кожний), березень (18%) та травень (14%) – недоотримання чистого доходу тільки за ці чотири місяці склало 515.6 тис. грн.

Основна причина падіння кількості замовлень та доходу підприємства – запровадження Кабінетом міністрів України надзвичайної ситуації, введення карантину та цілої низки інших заходів з протидії поширенню коронавірусної інфекції COVID-19, в т. ч. і встановлення обмежень пересування міським автотранспортом та припинення міжміського автомобільного сполучення.

Вартість робіт КП «КМБТІ» у 2020р. визначало на підставі

* Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, розробленого Державним комітетом України з питань житлово-комунального господарства з останніми змінами, внесеними Наказом №106 від 15.05.2015р. Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства,
* Методичних рекомендацій визначення вартості робіт з обстеження, оцінки технічного стану і паспортизації будівель і споруд, затверджених наказом Держбуду України від 12 липня 1999р. №166, із змінами, затвердженими 27 жовтня 1999р. наказом №261,

Вартість 1-ї нормо-години у 2020р. КП «КМБТІ» збільшує з відстроченням, підходячи до питання підвищення цін на свої роботи виважено в зв’язку з кризовою ситуацією в країні через запровадження надзвичайної ситуації для запобігання поширенню коронавірусної інфекції COVID-19: з початку року до 16.08.2020р. діє вартість, запроваджена з 01.12.2019р. – 105 грн. /год; з 17.08.2020р. - 111 грн. /год; з 07.12.2020р. - 124 грн. /год.

Динаміка середніх цін на замовлення робіт наведена у таблиці не є показовою, оскільки на неї впливає не тільки структура доходу за виконаними роботами, але і вид технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна (первинна, поточна зі змінами об’єкту, поточна без змін об’єкту), вона пов’язана зі складністю робіт, виконанням робіт на об'єктах зі шкідливими умовами праці, під час виробничих процесів, в будівлях з розташуванням приміщень в декількох рівнях, віддалених об'єктах, тощо.

Фінансовий результат діяльності КП «КМБТІ» за 2020р. – збиток у розмірі 86,7 тис. грн. (для порівняння прибуток: за 2019р. становив 5,9 тис. грн., за 2018р. - 61,3 тис. грн.).

Підприємство мало б кращі результати, але до негативного впливу ряду факторів, що не сприяють зростанню прибутковості підприємства, починаючи з 2013р.:

* нестабільність та подальше падіння попиту на роботи з технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна завдяки змінам на законодавчому рівні (обмеження числа випадків, в яких інвентаризація є обов'язковою);
* наявність конкурентів на ринку виконання робіт з технічної інвентаризації нерухомості, які мають можливість демпінгувати завдяки більш низькому рівню витрат в зв’язку з відсутністю потужної архівної бази, перебуванню на спрощеній системі оподаткування та не виступаючи платником податку на додану вартість;
* складність оптимізації витрат підприємства в зв’язку з постійним підвищенням соціальних гарантій в оплаті праці, обов’язкової сплати мінімального єдиного соціального внеску, потреби в оренді та утриманні приміщень для зберігання архівів підприємства, які створювалися починаючи з 1957р. –

у 2020р. додався ще один – надзвичайна ситуація та карантин для запобігання поширенню коронавірусної інфекції.

Структура та динаміка доходу КП «КМБТІ» у 2020р. у порівнянні з 2019р.:

(тис. грн. / %)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид доходу | 2020р. | 2019р. | ± | % |
| Чистий дохід від реалізації робіт (послуг) | 2 843.6 | 3 182.9 | -339.30 | 89.3 |
| Дохід від списання кредиторської заборгованості | 3.7 | 2.6 | 1.10 | 142.3 |
| Відсотки одержані\* | 17.1 | 23.3 | -6.20 | 73.4 |
| Дохід від реалізації зворотних відходів від ліквідації необоротних активів | 0.1 | - | 0.10 |  |
| Всього чистий дохід | 2 864.5 | 3 208.8 | -344.30 | 89.3 |

\*Навіть АТ «Ощадбанк» знизив відсоткову ставку за депозитом.

Структура та динаміка витрат КП «КМБТІ» у 2020р. у порівнянні з 2019р.:

(тис. грн. / %)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показники | 2020р. | 2019р. | ± | % |
| Матеріальні витрати | 104.2 | 102.1 | 2.10 | 102.1 |
| Витрати на оплату праці | 1 893.6 | 2 060.8 | -167.20 | 91.9 |
| Відрахування на соціальні заходи | 422.6 | 454.9 | -32.30 | 92.9 |
| Амортизація | 0.9 | 7.2 | -6.30 | 12.5 |
| Інші операційні витрати | 522.9 | 563.8 | -40.90 | 92.7 |
| Інші витрати | 7.0 | 12.0 | -5.00 | 58.3 |
| Всього | 2 951.2 | 3 200.8 | -249.60 | 92.2 |

В структурі загальних витрат підприємства за 2020р. 78.5% займають витрати на заробітну плату з нарахуваннями.

Близько 48% чисельності працівників підприємства в еквіваленті повної зайнятості перебувають 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 пом’якшує негативний вплив падіння доходу на фінансовий результат діяльності підприємства.

У 2020р. цей вплив був нівельований за рахунок надання оплачуваних основних та додаткових відпусток (в межах заборгованості) працівникам підприємства під час запровадження урядом надзвичайної ситуації та карантину для запобігання поширенню коронавірусної інфекції.

Збільшення матеріальних витрат КП «КМБТІ» у 2020р. у порівнянні з 2019р. (крім зростання вартості матеріалів у зв’язку з інфляцією) пов’язане з позаплановим поточним ремонтом службового легкового автомобіля Skoda Superb №BI7744AE, введеного в експлуатацію в травні 2006р., пробіг якого на момент заміни двигуна склав 450 299 км - вартість придбаного двигуна – 45 000 грн.

Відносне збільшення інших операційних витрат КП «КМБТІ» у 2020р. пов’язане з

* з проведенням позапланового поточного ремонту службового легкового автомобіля Skoda Superb №BI7744AE, введеного в експлуатацію в травні 2006р., пробіг якого на початок ремонту склав 450 299 км - вартість робіт по заміні двигуна, зчеплення, датчика ЄГР, датчика масової витрати повітря, мастила в ГПК; ремонту турбокомпресора, паливної системи; промивки системи охолодження двигуна, заправки кондиціонера з набором необхідних матеріалів виконавця ремонтних робіт сягнула 60 120 грн. Витрати на транспортування автомобіля, що вийшов з ладу, евакуатором з смт. Нова Галещини до м. Кременчука склали 1 605 грн.
* придбанням далекомірів для удосконалення процесу проведення обмірів об’єктів нерухомого майна, що підлягають технічній інвентаризації – 3 811 грн.

Інші фінансові показники діяльності підприємства: (тис. грн.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 31.12.2019 | 31.12.2020 | ± |
| Дебіторська заборгованість. тис. грн. | 15.6 | 12.5 | -3.1 |
| в т. ч. по розрахункам з бюджетом та фондами | - | 0.7 | 0.7 |
| Кредиторська заборгованість. тис. грн. | 300.8 | 285.7 | -15.1 |
| в т.ч. по розрахункам з бюджетом та фондами | 77.5 | 74.9 | -2.6 |
| Грошові кошти, тис. грн. | 818.2 | 716.8 | -101.4 |
| Остаточна вартість НМА, тис. грн. | 1 233.7 | 1 233.0 | -0.7 |
| Ступінь зношеності НМА | 68.5 | 68.4 | -0.1 |

КП «КМБТІ» не має простроченої дебіторської та кредиторської заборгованості.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2019р. | 2020р. | ± |
| Податок на додану вартість, тис. грн. | 583.5 | 516.6 | -66.9 |
| Військовий збір, тис. грн. | 32.0 | 28.9 | -3.1 |
| Єдиний соціальний внесок, тис. грн. | 467.3 | 424.6 | -42.7 |
| ПДФО, тис. грн. | 381.9 | 341.7 | -40.2 |
| Дивіденди Засновнику, тис. грн. | 4.0 | 0.7 | -3.3 |
| Податок на дивіденди, тис. грн.. | 0.7 | 0.1 | -0.6 |
| Орендні платежі, тис. грн.. | 43.8 | 92.0 | 48.2 |
| Всього: | 1 513.2 | 1 404.6 | -108.6 |

Сплата податків, зборів та ін. платежів до бюджету, соціальних фондів у 2020р. у порівнянні з аналогічним періодом 2019р. зменшилася на 108.6 тис. грн., в т. ч. за рахунок пільги з ПДВ на 20,2 тис. грн.

КП «КМБТІ» сподівається на кращі результати фінансово-господарської діяльності у 2021р. завдяки збалансуванню усіх економічних показників.

В. о. директора КП «КМБТІ» О. Логвин

Головний бухгалтер О. А. Гуріна