

ЗВІТ про результати фінансово-господарської діяльності КП «КМБТІ» за 2022р.

Господарська діяльність КП «КМБТІ» протягом 2022р. 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 2022р. у порівнянні з 2021р.:

	2021р.	2022р.	±	%
Виготовлення довідок про об'єкти нерухомого майна				
к-сть	5 331	3 096	-2 235	58.1
вартість з ПДВ. грн.	1 114 012	671 314	-442 698	60.3
середня вартість замовлення. грн.	209	217	+8	103.8
Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна				
к-сть	2 478	2 722	+244	109.8
вартість з ПДВ. грн.	3 517 680	4 356 733	+839 053	123.9
середня вартість замовлення. грн.	1 420	1 601	+181	112.7
Технічне обстеження об'єктів нерухомого майна				
к-сть	62	67	+5	108.1
вартість з ПДВ. грн.	125 386	156 564	+31 178	124.9
середня вартість замовлення. грн.	2 022	2 337	+315	115.6
Декларація про готовність об'єктів нерухомого майна до експлуатації				
к-сть	36	45	+9	125
вартість з ПДВ. грн.	31 680	45 080	+13 400	142.3
середня вартість замовлення. грн.	880	1 002	+122	113.9
Внесення даних щодо технічної інвентаризації об'єктів нерухомості до ЄДЕСБ				
к-сть	238	38	-200	16
вартість з ПДВ. грн.	111 404	18 320	-93 084	16.4
середня вартість замовлення. грн.	468	482	+14	103
Всього послуги БТІ				
к-сть	8 145	5 968	-2 177	73.3
вартість з ПДВ. грн.	4 900 162	5 248 011	+347 849	107.1
середня вартість замовлення. грн.	602	879	+277	146

Динаміка числа замовлень та чистого доходу за 2022р. у порівнянні з 2021р:

Період	2021р.		2022р.		відхилення 2022 до 2021, ±		2022 до 2021 у %	
	к-сть	грн.	к-сть	грн.	к-сть	грн.	к-сть	грн.
Січень	338	188 778	665	539 869	+327	+351 091	196.7	286.0
Лютий	518	289 355	720	557 759	+202	+268 404	139.0	192.8
Березень	573	320 356	263	195 551	-310	-124 805	45.9	61.0
Квітень	643	321 970	390	422 853	-253	+100 883	60.7	131.3
Травень	542	356 603	359	345 760	-183	-10 843	66.2	97.0
Червень	716	359 855	382	317 039	-334	-42 816	53.4	88.1
Липень	792	433 290	509	432 043	-283	-1 247	64.3	99.7
Серпень	629	339 292	493	471 063	-136	+131 771	78.4	138.8
Вересень	831	490 286	543	461 922	-288	-28 364	65.3	94.2
Жовтень	812	563 005	465	385 422	-347	-177 583	57.3	68.5
Листопад	904	641 038	614	570 808	-290	-70 230	67.9	89.0
Грудень	847	596 334	565	547 922	-282	-48 412	66.7	91.9
Рік	8 145	4 900 162	5 968	5 242 011	-2 177	+347 849	73.3	107.1

В серпні 2021р. з початком реалізації експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, далі ЄДЕСБ, (ЗУ №199-ІХ від 17.10.2019р., Постанова КМУ №559 від 01.07.2020р.) діяльність підприємства зазнала змін. Запровадження нового проекту дещо уповільнило роботу інженерно-технічного персоналу підприємства, оскільки внесення даних технічної інвентаризації нерухомого майна до ЄДЕСБ вимагало зміни операційної системи та версії AutoCad на робочих комп'ютерах працівників, необхідності освоєння ними програми електронного кабінету, недосконалістю самої програми та внесенням змін до неї її Держателем у ході практичних напрацювань.

Уповільнення роботи збіглося з зростанням кількості замовлень на проведення технічної інвентаризації - подальші дії з нерухомістю (купівля-продаж, дарування, спадщина, тощо) вимагали присвоєння реєстраційного номеру об'єктам нерухомості.

Ці суб'єктивні фактори призвели до неможливості виконання замовлень у місячний термін фактичним числом працюючих на підприємстві та сприяли зростанню кредиторської заборгованості за авансами замовників робіт, що зменшувало привабливість підприємства.

Тому, виконуючи вимоги п. 4.1.9 Статуту, затвердженого рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 26 січня 2021р., керівник підприємства 09.11.2021р. виніс на погодження штатний розклад підприємства з 01 грудня 2021р., який передбачав збільшення числа інженерів з інвентаризації нерухомого майна усіх категорій на 4 одиниці.

Усі плани та сподівання КП «КМБТІ» на подальший стрімкий розвиток були перекреслені військовою агресією Російської Федерації проти України. Запровадження в Україні воєнного стану призвело до повного або часткового блокування в цілях безпеки:

- публічного порталу та електронного кабінету Єдиної державної електронної системи в сфері будівництва,
- Державного реєстру речових прав на нерухоме майно,
- Державного земельного кадастру.

На зменшення числа замовлень вплинули і ворожа активність та масовані ракетні обстріли, під час яких приймальник замовлень був змушений перебувати у сховищі, обладнаному у будівлі ЦНАПу, працівники якого на період оголошення тривоги в зв'язку із загрозою обстрілу також припиняли прийом відвідувачів.

Однією з причин зменшення обсягу виконаних робіт інженерно-технічними працівниками, що виконували роботи у містах Глобине та Горішні Плавні, у селищах міського типу Градизьку та Козельщині та прилеглих населених пунктах були аварійні або згідно встановлених графіків в зв'язку з недостатньою генерацією відключення енергопостачання.

КП «КМБТІ» протягом періоду з 01.01.2022р. по 01.12.2022р., враховуючи що населення зони діяльності підприємства в зв'язку з військовими діями не має можливості отримувати довоєнний рівень доходів, та враховуючи рішення, прийняте Урядом України щодо тимчасового заморожування цін на житлово-комунальні послуги, не підвищувало вартість своїх послуг.

Фінансовий результат діяльності КП «КМБТІ» за 2022р. – чистий прибуток 62.2 тис. грн., у порівнянні за аналогічний період 2021р. – прибуток 142.2 тис. грн.

Структура та динаміка доходу КП «КМБТІ»
за 2022р. у порівнянні з 2021р.:

Вид доходу	(тис. грн. / %)			
	2021р.	2022р.	±	%
Чистий дохід від реалізації робіт (послуг)	4 104.3	4 393.6	+289.3	107.0
Дохід від списання кредиторської заборгованості	6.3	16.1	+9.8	255.6
Відсотки одержані	8.7	8.5	-0.2	97.7
Всього чистий дохід	4 119.3	4 418.2	+298.9	107.3

Структура та динаміка витрат КП «КМБТІ»
за 2022р. у порівнянні з 2021р.:

Показники	(тис. грн. / %)			
	2021р.	2022р.	±	%
Матеріальні витрати	99.4	77.3	-22.1	77.8
Витрати на оплату праці	2 666.6	3 007.6	+341.0	112.8
Відрахування на соціальні заходи	592.0	673.5	+81.5	113.8
Амортизація	0.8	10.9	+10.1	1 362.5
Інші операційні витрати	598.2	571.4	-26.8	95.5
Інші витрати	7.9	1.6	-6.3	20.3
Всього	3 964.9	4 342.3	+377.4	109.5

В структурі загальних витрат підприємства у 2022р. 84.8% (за аналогічний період 2021р. - 82.2%) складають витрати на заробітну плату з нарахуваннями.

Близько 57% 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 разом із зростанням чистого доходу від реалізації робіт (надання послуг) призвела до росту заробітної плати та соціальних відрахувань, причому зростання доходу склало 289.3 тис. грн. або 7%, а зростання витрат на оплату праці та ЄСВ – 422.5 тис. грн. або 13%.

Балансові витрати на оплату праці з відрахуваннями за 2022р. були збільшені на 156.9 тис. грн. (за 2021р. на 77.3 тис. грн.) за рахунок сформованих резервів забезпечення.

На початку війни в зв'язку з відсутністю технічних умов для проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, можливістю проведення робіт лише із загрозою для життя та здоров'я працівників підприємства керівником було прийняте рішення надати можливість працівникам відбувати в оплачувані (в межах фактичної заборгованості на дату надання) та неоплачувані відпустки.

Одночасно в зв'язку із падінням, а на початку війни і відсутністю доходу адміністрація підприємства спільно з профспілковим комітетом розглянули питання часткового нарахування та

виплати матеріальної допомоги на оздоровлення до основної відпустки, що припала на воєнний стан, та здійснення нарахування і виплати залишеної частини матеріальної допомоги на оздоровлення до основної відпустки на час першої післявоєнної відпустки, за заявою працівника улюбий інший час за сімейними обставинами або при розрахунку у разі звільнення. Для гарантування виплати «воєнної» матеріальної допомоги на оздоровлення у майбутньому на підприємстві був сформований резерв забезпечення на суму невикраченої матеріальної допомоги, збільшений на суму єдиного соціального внеску, нарахованого на суму заборгованості за ставкою, яка діяла на момент створення резерву та передбачені зміни до Колективного договору підприємства.

Інші фінансові показники діяльності підприємства:

(тис. грн.)

	31.12.2021	31.12.2022	±
Дебіторська заборгованість. тис. грн.	16.0	14.7	-1.3
в т. ч. по розрахункам з бюджетом та фондами	-	-	-
Кредиторська заборгованість. тис. грн.	853.7	640.0	-213.7
в т. ч. по розрахункам з бюджетом та фондами	155.5	171.5	16.0
Грошові кошти, тис. грн.	1 399.4	1 414.7	15.3
Остаточна вартість НМА, тис. грн.	1 243.2	1 239.3	-3.9
Ступінь зношеності НМА	68.2	68.4	0.2

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

Станом на 31.12.2022р. близько 43% кредиторської заборгованості складають невідпрацьовані аванси, сплачені замовниками робіт (послуг) при укладенні договорів – це від 50 до 100% вартості робіт. Станом на 31.12.2021р. кредиторська заборгованість за невідпрацьованими авансами становила 66% усієї заборгованості.

Дані про сплату податків, зборів до бюджету, соціальних фондів:

(тис. грн.)

	2021р.	2022р.	±
Податок на додану вартість.	779.8	771.1	-8.7
Військовий збір	38.8	42.9	+4.1
Єдиний соціальний внесок	565.0	634.0	+69.0
ПДФО	462.0	511.9	+49.9
Податок на прибуток	1.0	10.6	+9.6
Дивіденди Засновникам	5.8	13.8	+8.0
Всього:	1 852.4	1 984.3	+131.9

Сплата податків, зборів та ін. платежів до бюджету, соціальних фондів за 2022р. у порівнянні з аналогічним періодом 2021р. зросла на 131.9 тис. грн. Єдине «від'ємне» зростання з ПДВ пов'язане з діючим правилом 1-ї події, коли податок сплачується або за фактом надходження грошових коштів (у нашому випадку це ПДВ сплачене з невідпрацьованих авансів при укладенні договорів), або за фактом виконання робіт (надання послуг).

КП «КМБТІ», незважаючи на всі труднощі, спричинені військовою агресією Російської Федерації проти України у 2022р., не тільки виправдала мету свого створення, отримавши прибуток, але і сплатила у соціальні фонди та бюджети різних рівнів близько 2 млн. гривень (або 45% чистого доходу) та виконало соціальні зобов'язання перед трудовим колективом підприємства.

В. о. директора КП «КМБТІ»

Ольга ЛОГВИН