ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до фінансового звіту КП "Спецжитлофонд" за 2023 рік

КП «Спецжитлофонд» створене рішенням Київської міської Ради від 01.03.2001 № 217/1194 "Про створення комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд».

Статут підприємства затверджено розпорядженням КМДА від 19.04.2001 № 777 «Про комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду «Спецжитлофонд» в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.08.2017 № 1014.

Основні напрямки діяльності підприємства згідно зі Статутом наступні:

організація будівництва будівель (реконструкція гуртожитків з перепланованням їх під житлові будинки, нове будівництво на ділянках після знесення гуртожитків в аварійному стані, залучення в установленому порядку інвестицій для фінансування зазначених робіт);

комплексне обслуговування об'єктів (утримання гуртожитків, впорядкування проживання громадян в них); надання інших допоміжних комерційних послуг;

надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

На балансі підприємства на кінець звітного періоду нараховувалося 13 будинків, 6 гуртожитків, 14 споруд та складів.

Протягом 2023 року підприємство надавало послуги з управління 24 будинків.

Середньооблікова кількість штатних працівників на підприємстві за 2023 рік склала 58 осіб, з них: робітники з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями та прибиральники службових і виробничих приміщень - 10 осіб; робітники, зайняті обслуговуванням адміністративно - управлінського персоналу, технічним обслуговуванням та ремонтом житлового фонду - 6 осіб; керівники, фахівці та спеціалісти - 42 особи.

Середня заробітна плата одного штатного працівника підприємства за звітний період поточного року становить 15 933 грн, що на 11% більше, ніж за відповідний період минулого року. На підприємстві не допускається оплата праці нижче встановленої законодавством мінімальної заробітної плати.

Заробітна плата працівникам підприємства виплачується у терміни, встановлені Колективним договором. Заборгованість із заробітної плати та виплатах із соціального страхування відсутня.

Фактичний обсяг капітальних інвестицій в будівництво об'єктів за звітний період складає **33 324 тис.грн (без ПДВ).**

Чистий дохід від реалізації робіт (послуг) за звітний період по підприємству становить **61 905 тис. грн**, з них:

- доходи від реалізації квартир та нежитлових приміщень –33 609 тис. грн;
- доходи від надання в оренду житлових та нежитлових приміщень - 6 263 тис. грн;
- доходи від комплексного обслуговування об'єктів (послуги з утримання будинків) –7 068 тис. грн;
- доходи від інших допоміжних комерційних послуг (відшкодування витрат з електроенергії, опалення, води, газу та інше) – 14 295 тис. грн; надання послуг з утримання служби замовника, в тому числі технічного нагляду – 670 тис.грн.

Інші операційні доходи (ряд.1070) становлять 11 074 тис.грн, в тому числі відображають нараховану амортизацію по будинках та мережах, що перебувають на балансі КП «Спецжитлофонд» у сумі 8 884 тис. грн; інші доходи - 288 тис. грн; доходи

від списання кредиторської заборгованості – 100 тис. грн; доходи отримані від невиконання умов договру 1500 тис. грн; відсотки, нараховані банками по залишках коштів на розрахункових рахунках - 302 тис. грн. Загальна сума доходу без ПДВ – **72 979 тис.грн.**

Понесені витрати на реалізацію робіт (послуг) за звітний період поточного року становлять **72 686 тис.грн**, у тому числі:

собівартість реалізованих робіт (послуг) – 48 654 тис.грн, адміністративні витрати – 7 058 тис.грн, витрати на збут - 358 тис.грн, інші операційні витрати – 16 616 тис.грн, з них:

- нарахована амортизація по будинках та мережах – 8 884 тис.грн,
- відшкодування вартості газу – 4 683 тис.грн,
- витрати по об'єктах будівництва та інші непередбачувальні витрати – 2 018 тис.грн.
- лікарняні, матеріальна допомога, відрахування на соц.заходи - 178 тис.грн,
- штраф за рішенням суду - 853 тис.грн.

Прибуток від операційної діяльності – **293 тис. грн**.

Чистий прибуток нарахований за результатами 2023 року **-73 тис. грн**

Зазначений показник невиконано у повному обсязі через незаплановані інші операційні витрати, пов'язані зі стягненнням штрафу за договором куплі продажу нежитлового приміщення у будинку Дмитрівській, 60/19 відповідно до рішення Шевченківського районного суду м. Києва та відшкодуванням вартості газу за виробничим тарифом для виробництва теплової енергії у котельні, розташованій в житловому будинку на вул. Вацлава Гавела, 28.

Поточні зобов'язання і забезпечення КП «Спецжитлофонд» станом на 31.12.2023 становлять 164 255 тис.грн, у тому числі:

поточна кредиторська заборгованість: за товари, роботи, послуги –8 277тис.грн;

- за одержаними авансами – 4 011 тис.грн;
- за розрахунками з бюджетом – 2 593 тис.грн;
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками - (-5)тис.грн; поточні забезпечення – 40 тис.грн;
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці - 457 тис.грн (виплачено 05.01.2024 відповідно до строків, встановлених Колективним договором);
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування – 152 тис.грн (сплачено 05.01.2024);
- доходи майбутніх періодів - 53 305 тис.грн;
- інші поточні зобов'язання – 95 425 тис.грн.

Директор Володимир ШАРІЙ

Головний бухгалтер Світлана ЄГОРОВА