ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до звіту за 2024 рік комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Фінансова діяльність підприємства містить наступні показниками:

Обсяг капітальних інвестицій за 2024 рік (з урахуванням податку на додану вартість становить 62 030 тис. грн, з них: за рахунок бюджету міста Києва – 21 769 тис. грн, за залучені кошти - 40220 тис. грн, власні кошти підприємства – 41 тис. грн, з них інвестиції в капітальне будівництво становлять 61 989 тис. грн

Капітальні інвестиції здійснювались переважно на таких об'єктах будівництва: «Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі» та по об'єкту: «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі (перший пусковий комплекс).

Необоротні активи станом на 31 грудня 2024 року склали 1 168 207 тис. грн, з них, незавершені капітальні інвестиції - 937 129 тис. грн. У складі незавершених капітальних інвестицій рахуються прийняті та зареєстровані будівельні роботи

У складі необоротних активів рахуються 9 автомобілів, 4 з яких використовуються керівництвом та відділом експлуатації житлового та нежитлового фонду.

Балансова вартість основних засобів на кінець 2024 року склала 230 304тис. грн., зменшилась у порівнянні з періодом на початок року на суму 9020 тис. грн, з неї, за рахунок нарахування зносу зменшилась на 9047 тис. грн, за рахунок вибуття інших необоротних матеріальних активів на суму 16 тис. грн. та збільшилась за рахунок придбання інших необоротних матеріальних активів на 25 тис. грн.

Оборотні активи станом на 31 грудня 2024 року склали 1 858 260 тис. грн.

У тому числі, незавершене виробництво – 7391 тис. грн, виробничі запаси – 420 тис. грн, дебіторська заборгованість: за продукцію, товари, роботи, послуги 36 876 тис. грн, інша поточна дебіторська заборгованість 10 568 тис. грн, за виданими авансами 155 536 тис. грн.

У складі оборотних активів рахується довгострокова дебіторська заборгованість у сумі 38 705 тис. грн, це заборгованість ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі» за договорами приєднання до електричних мереж до об'єктів будівництва, які ще не збудовані.

Розшифровка дебіторської заборгованості додається.

Інші оборотні активи станом на 31 грудня 2024 року склали 175 736 тис. грн - розрахунки з податкових зобов'язань податку на додану вартість з авансів одержаних.

Залишок на рахунку з обліку витрат майбутніх періодів станом на 31 грудня 2024 року склав 29 тис. грн - майбутні витрати з підписки на періодику, страхування автомобілів тощо.

Залишок за статтею балансу «Цільове фінансування» станом на 31 грудня 2024 року становить 1 068 716 тис. грн, який складається з коштів фізичних та юридичних осіб.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на кінець 2024 року склала 3817 тис. грн. Розшифровка додається.

Кредиторська заборгованість з бюджетом станом на 31 грудня 2024 року склала 1 831 тис. грн., це поточна заборгованість з податку на додану вартість, з податку на землю , з податку на доходи фізичних осіб , та військового збору .

Поточні забезпечення наступних витрат і платежів станом на 31 грудня 2024 року складає 159 тис. грн. – резерв відпустки та інші забезпечення. Інші поточні зобов'язання станом на кінець 2024 року склали 69 400 тис. грн - поворотна фінансова допомога від КП ФК «Житло-інвест» , розрахунки з податкових зобов'язань з податку на додану вартість з авансів виданих (14 257 тис. грн), поточна заборгованість за розрахунками з профспілкою (10 тис. грн), інші – 29 тис. грн.

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції за 2024 рік складає 66 850 тис. грн, план - 453 644 тис. грн, недовиконання плану складає 85,3 відсотків.

- Доходи від реалізації квартир та нежитлових приміщень – 35 242 тис. грн.
- Доходи від надання в оренду житлових та нежитлових приміщень – 6167 тис. грн.
- Доходи від комплексного обслуговування об'єктів (послуги з утримання будинків) - 7806 тис. грн.
- Доходи від інших допоміжних комерційних послуг (відшкодування витрат з електроенергії, опалення, води, газу та інше)-16 877 тис. грн,
- Доходи від надання послуг з утримання служби замовник а, нагляду – 758 тис. грн.

Валовий прибуток становить 5617 тис. грн.

Інші операційні доходи за 2024 рік становлять 15137 тис. грн, з них: відсотки банку по залишку коштів на поточних рахунках - 3 835 тис. грн, дохід від списання кредиторської заборгованості - 678 тис. грн, відшкодування витрат за електроенергію та інших мат. витрат - 948 тис. грн.; штрафи від невиконання умов договору – 903 тис. грн.; дохід на суму амортизації безоплатно одержаних основних засобів - 8751 тис. грн.; інші доходи- 22 тис. грн.

Понесені витрати за звітний період поточного року становлять:

-Адміністративні витрати за 2024 рік 7705 , план – 9722 тис .грн.

-Витрати на збут склали 575 тис. грн, план – 1 572 тис. грн

-Інші операційні витрати склали 12 413 тис. грн, план – 11 899 тис. грн.

З них :

- Нарахована амортизація по будинках та мережах - 8751 тис. грн.
- Витрати по об'єктах будівництва та інші не передбачувані витрати -3 662 тис. грн.

Фінансовий результат до оподаткування за підсумками 2024 року становить 58 тис. грн. Чистий прибуток за підсумками 2024 року становить 34 тис. грн. Плановий показник 2189 тис. грн.

За підсумками 2024 року підприємство сплатило до бюджету 9 095 тис. грн податків, з них: податок на землю – 2 708 тис. грн, податок з доходів фізичних осіб – 2658 тис. грн, податок на додану вартість – 3 325 тис.грн, військового збору – 242 тис. грн, податок на прибуток – 162 тис. грн. Окрім того, сплачено 3232 тис. грн єдиного соціального внеску.

Власний капітал станом на 31 грудня 2024 року склав 640 512 тис. грн.

Зміни у власному капіталі відбулися за рахунок:

списання додаткового капіталу на суму доходу у розмірі амортизації безоплатно одержаних необоротних активів - зменшення на 8751 тис. грн;

списання при коригуванні податкових зобов'язань яким більше трьох років – 41 тис. грн.

Збільшення резервного капіталу на 3 тис. грн.

Поповнення статутного капіталу на 300 000 тис. грн., згідно рішення КМР від 21.11.2024 №173/9981.

КП «Спецжитлофонд» станом на 31 грудня 2024 року має відкриті поточні рахунки у філії АТ «Комерційний індустріальний банк», АТ «КБ «Приватбанк», ПАТ «Ощадбанк».

Залишок коштів на рахунках підприємства станом на 31 грудня 2024 року становить 303 354 тис. грн, у тому числі на рахунку Казначейства - як збільшення статутного капіталу підприємства – 300 000 тис. грн.

Середньооблікова чисельність штатних працівників підприємства за 2024 рік становить 52 особу, з урахуванням сумісників 58 осіб. Облікова чисельність штатних працівників станом на 31 грудня 2024 року становить 54 особи.

Фактичний фонд оплати праці штатних працівників за 2024 рік становить 13 904 тис. грн, витрати на оплату праці всіх працівників 14 697 тис. грн.
Середньомісячна заробітна плата 1 працівника становить 21 116 грн.
Простроченої заборгованості з виплати заробітної плати немає.

Фактичні фінансові результати характеризуються «недовиконанням» в порівнянні з їх запланованими фінансовими результатами за 2024 рік, а саме чистого доходу та прибутку з наступних причин:

- не введено в експлуатацію в запланований термін житловий будинок на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема, що в свою чергу унеможливило підписання актів прийому-передачі квартир інвесторам;
- не вирішено питання перегляду ставок орендної плати за користування житловими приміщеннями ;
- не освоєні в повному обсязі заплановані капітальні інвестиції, в тому числі за рахунок коштів міського бюджету в будівництво об'єктів, що призвело до надання послуг служби замовника.

Директор Володимир ШАРІЙ