ІНФОРМАЦІЯ

про підсумки роботи
та фінансові результати
КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»

за 9 місяців 2018 року

 **Аналіз роботи підприємства за 9 місяців 2018 року**

Станом на 30.09.2018 року в управлінні КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» знаходиться 650 житлових будинків.

За дев’ять місяців 2018 року змінили управителя на приватного чи створили ОСББ 8 будинків. Натомість повернулись в управління МІУК також 8 житлових будинків.

Також на балансі підприємства є 47 нежитлових об’єкта.

**Матеріально-технічне забезпечення. Інформація про стан основних фондів**

**Станом на 30.09.2018 р.** залишкова вартість основних засобів КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» **складає 2441059 тис.грн** та **44 тис.грн** нематеріальних активів. Станом на 31.12.17 р. залишкова вартість основних засобів КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» була **2511392 тис.грн.** За 9 місяців 2018 року залишкова вартість основних засобів зменшилась на 100333тис.грн.

*Таблиця 1*

**Вартість основних засобів та нематеріальних активів за 9 місяців 2018 року**

| **Необоротні  активи** | **Станом на 31.12.2017, тис.грн** | **Станом на 30.09.2018, тис.грн** |
| --- | --- | --- |
| Нематеріальні активи | - | 44 |
| первiсна вартiсть | 10 | 60 |
| накопичена амортизація  | (10) | (16) |
| Незавершені капітальні інвестиції | - |  - |
| Основні засоби | 2 511 392 | 2 441 059 |
| первiсна вартiсть | 3 734 447 | 3 719 279 |
| знос  | (1 223 055) | (1 278 220) |

Зменшення загальної вартості основних засобів відбулося за рахунок зняття з балансу будинків та передача їх в інші форми управління.

За 9 місяців 2018 року відбулось оновленя метріально-технічної бази аварійної служби - придбано 2 нових автомобіля. Також проводяться поточні ремонти приміщень готелю «Бандерштадт» та оснащення номерного фонду новими меблями.

Коефіцієнт зносу основних засобів зріс і становить 34,3% та зменшився коефіцієнт придатності – 65,72%.

**Наявність, структура та забезпеченість фінансовими ресурсами
(грошові засоби, поточні фінансові інвестиції, дебітори та ін.)**

Джерелами формування майна, фінансування виробничої діяльності, утримання КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» є:

* доходи, отримані від операційної діяльності підприємства;
* статутний капітал підприємства.

**Станом на 30.09.2018 року** **розмір статутного капіталу підприємства складає 170 000,0 тис. грн.** Сума неоплаченого капіталу становить 62 317,5 тис.грн. За 9-ть місяців 2018 року отримано 7000 тис.грн внесків в статутний катіпал. (Станом на 01.12.2018р. – 10 000 тис.грн)

Кошти статутного фонду використовувались на виконання Програм модернізації житлового фонду та облаштування прибудинкових територій.

*Таблиця 2*

**Зведений звіт КП "Муніципальна інвестиційна управляюча компанія" про використання коштів за видами робіт за 9-ть місяців 2018 рік, грн.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип робіт** | **Вид робіт** | **Кількість робіт** | **Сумма по актах** | **Сумма по оплаті** |
| **аварійний поточний ремонт** | водозливи | 46 | 123362,71 | 126976,52 |
| дах | 15 | 74952,01 | 73216,75 |
| дашки | 10 | 33905,62 | 25481,54 |
| електромережі | 21 | 280847,14 | 247285,61 |
| інше | 59 | 130731,52 | 94733,83 |
| ліфт | 41 | 242655,36 | 161490,11 |
| підвальні | 55 | 350390,28 | 324488,56 |
| прибудинкова | 6 |   | 9340,22 |
| стояки | 78 | 337715,9 | 323173,69 |
| **Всього аварійний поточний ремонт**  |  | **331** | **1574560,54** | **1386186,83** |
| **капітальний ремонт**        | вікна | 10 | 230605,3 | 276484,72 |
| дах | 24 | 1325686,76 | 1579962,46 |
| електромережі | 2 | 40921,92 | 114007,2 |
| інше | 5 | 180720,2 | 217333,15 |
| ліфт | 8 | 578179,5 | 530740,38 |
| підвальні | 15 | 497458,61 | 481954,03 |
| прибудинкова | 5 | 837129,2 | 1068204,2 |
| утеплення | 3 | 3178232,4 | 3178232,4 |
|   | димвентканали | 1 | 34077,89 | 34077,89 |
| **Всього капітальний ремонт** |  | **73** | **6903011,78** | **7480996,43** |
| **плановий поточний ремонт**     | вікна | 1 | 4534,02 | 4534,02 |
| електромережі | 8 | 80051,26 | 85193,26 |
| інше | 4 | 96141,05 | 96141,05 |
| підвальні | 1 | 21434,23 | 21434,23 |
| прибудинкова |   | 45692,4 | 45692,4 |
| **Всього плановий поточний ремонт**  |  | **14** | **247852,96** | **252994,96** |
| інші роботи | інше | 14 | 31287,6 | 26936,4 |
| **Всього інші роботи** |  | **14** | **31287,6** | **26936,4** |
| інші статутні завдання | інші статутні завдання | 4 | 1072613,2 | 1087694,8 |
| **Всього інші статутні завдання**  |  | **4** | **1072613,2** | **1087694,8** |
| утримання ліфтового господарства | ліфт | 4 | 81376,47 | 47110,67 |
| **Всього утримання ліфтового господарства** |  | **4** | **81376,47** | **47110,67** |
| **готель** | **інші статутні завдання** | **3** | **804637,37** | **849675,73** |
| **Всього готель** |  | **3** | **804637,37** | **849675,73** |
| **Загальний підсумок** |  | **443** | **10715339,92** | **11131595,82** |

Значна кількість фінансових ресурсів зберігається в складі дебіторської заборгованості населення. В складі обігових коштів станом **на 30.09.2018р. дебіторська заборгованість за продукцію, товари послуги скдадає 92,5%.** , грошові кошти – 36%.

*Таблиця 3*

**Обігові кошти КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія», за 2016-2018 роки, тис.грн.**

| **Обігові кошти** | **На 01.01.16** | **На 01.01.17** | **На 01.01.2018** | **На 30.09.2018** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сума, тис.грн** | **%** | **Сума, тис.грн** | **%** | **Сума тис.грн** | **%** | **Сума тис.грн** | **%** |
| Кошти | 518,7 | 4,6 | 510,3 | 4,1 | 9356,7 | 36 | 1 248,7 | 6,1 |
| Заборгованість покупців | 10 516, 8 | 93,5 | 11413,1 | 92,6 | 16201,6 | 63 | 18 929,9 | 92,5 |
| Запаси, у т.ч. | 212,7 | 1,9 | 409,3 | 3,3 | 373,4 | 1 | 290,8 | 1,4 |
| Виробничі запаси | 212,7 | 1,9 | 409,3 | 3,3 | 373,4 | 1 | 290,8 | 1,4 |
| Разом | 11 248, 2 | 100 | 12332,7 | 100 | 25931,7 | 100 | 20 469,4 | 100 |

**Обсяг виконаних робіт та наданих послуг**

**За 9-ть місяців 2018 року обсяг виконаних робіт та наданих послуг** КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» склав **57890тис.грн.** А за 2017 рік 68530 тис.грн. Збільшення обсягів наданих послуг відбулося у зв’язку із корегуванням тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, що відбулося з 01.01.2018 у зв’язку із збільшення мінімальної заробітної плати.

В результаті операційної діяльності **за 9-ть місяців 2018 року надійшло 55126 тис. грн.**, в т.ч. **виручки від реалізації** продукції (робіт, послуг) **40640,4 тис.грн**., та **14485,6 тис.грн. пільг та субсидій**. **За 9-ть 2018 року оплата наданих послуг становить 95%.** Зменшення кількості отримувачів субсидій та сум відшкодованих з бюджету комунальних послуг стимулювало населення до оплати заборгованості комунальних послуг. Внаслідок цього загальний відсоток оплати за 9-ть місяців 2018 року становить 95%, що на 1% більше ніж у 2017 році.

*Таблиця 4*

**Нараховані та оплачені доходи КП «МІУК» за 2013 – 2018 р., тис.грн.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Звітний період** | **Надано послуг,в т.ч. ПДВ, тис.грн.** | **Оплачено послуг, в т.ч. ПДВ, тис.грн.** | **% сплати за надані послуги** |
| 2013 р. | 33 662 | 28 343 | 84 % |
| 2014 р. | 35 325 | 32 736 | 95 % |
| 2015р. | 37 639 | 35 785 | 95 % |
| 2016р. | 44 988 | 45 181 | 100% |
| 2017р. | 68 530 | 64 114 | 94% |
| 2018р. 9 місяців | 57 860 | 55 126 | 95% |

У 2018 році порівняно з 2017 роком, зменшилася кількість отримувачів субсидій. За 2017 рік було нараховано 20488,9 тис. грн. субсидій, середньомісячне нарахування склало 1707,4 тис.грн. Протягом 9-ти місяців 2018 року нараховано 11194,4 тис.грн субсидії, а середньомічне нарахування склало 1243,8 тис.грн.

*Таблиця 5*

**Динаміка цільового фінансування населення за 2016-2018рр., тис. грн.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Цільове фінансування**  | **2016** |  **2017** | **2018, 9 міс.** |
| **Надано населенню** | **Отримано коштів з бюджету** | **Надано населенню** | **Отримано коштів з бюджету** | **Надано населенню** | **Отримано коштів з бюджету** |
| **Всього за рік** | **14865,8** | **14204,3** | **23535,1** | **22730,9** | **13812,4** | **14485,6** |
| Пільги державний бюджет | 1743,6 | 1752,4 | 2600,3 | 2493,0 | 2226,4 | 1946,3 |
| Пільги місцевий бюджет | 332,6 | 332,6 | 445,9 | 406,1 | 391,6 | 320,2 |
| Субсидії | 12789,6 | 12119,3 | 20488,9 | 19831,8 | 11194,4 | 12219,1 |

Також у 2018 році зменшилась інтенсивність виконання програм модернізації житлового фонду та облаштування прибудинкових територій і, як результат, зменшення кількості поточних та капітальних ремонтів.

 Дані програми реалізовуються як за рахунок статутних коштів підприємства, так і за рахунок коштів власників квартир. І саме недостатність фінансування статутного капіталу не дозволило виконати значну частину робіт. Так, за 9 місяців 2018 року в статутний фонд поступило 7000 тис.грн., а станом на 01.12.2018року – 10 000,00 тис.грн., тоді як заплановано на 2018 рік – 19500 тис.грн.

Підприємство залишається сумлінним платником податків. Суми сплачених за останніх три роки податків наведені в таблиці.

*Таблиця 6*

**Сплата податків КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»
за 2016 та 9 місяців 2018 р., тис. грн.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Податок** | **2016р.** | **2017р.** | **2018р. 9 міс.** |
| Податок на прибуток | 231,1 | 116,9 | 228,6 |
| ПДВ | 2260,1 | 2420,5 | 2866,6 |
| Податок з доходів фізичних осіб | 940,0 | 1433,0 | 1855,8 |
| Військовий збір | 79,2 | 120,0 | 156,9 |
| Єдиний соціальний внесок | 1117,8 | 1663,4 | 2154,2 |
| Податок на землю | 42 | 0 | 0 |
| Туристичний збір | 4,9 | 5,8 | 5,0 |
| Інші податки та обов’язкові платежі | 1,7 | 1,7 | 1 |
| **Всього** | **4676,8** | **5761,3** | **7268,1** |

Структура послуг підприємства стабільна на протязі останніх 3-х років - 96% в загальному обсязі займають комунальні послуги населенню.

*Таблиця 7*

**Обсяг наданих послуг КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»
за 2016 – 2018 рр., тис. грн.**

| **Послуга** | **2016р.** |  **2017 р** |  **2018 р, 9 міс.** |
| --- | --- | --- | --- |
| Комунальні послуги населенню | 41954 | 65628 | 54881 |
| Участь юридичних осіб в утриманні будинків | 1112 | 1473 | 1212 |
| Готель «Бандерштадт» | 796 | 1042 | 1259 |
| Експлуатація технічних елементів | 429 | 487 | 408 |
| Оренда нежитлових приміщень | 344 | 216 | 68 |
| Спільне використання електромереж | - | -348 | - |
| Інші доходи  | 39 | 1 | 30 |
| Співфінансування ОСББ | 276,8 | - | - |
| Дохід від реалізації товарів (запасів) | 37 | 31 | 2 |
| **Всього:** | **44988** | **68530** | **57860** |

**Динаміка доходів, витрат, прибутковості/збитковості та рівня рентабельності підприємства за останніх 5 років**

КП «МІУК» успішно здійснює фінансово-господраську діяльність вже 7 років. Протягом 2018 року підприємство продовжувати виконувати поставлені перед ним засновником завдання, здійснювати управління житловими будинкам, проводити поточні та капітільні ремонти та утримувати аварійну службу, цілодобовий контакт-центр та комунальний готель.

*Таблиця 8*

**Аналіз фінансових результатів КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» за 2016-9 місяців 2018р., тис. грн.**

| **Послуга** | **2016р.** |  **2017р.** | **9 місяців 2018р.** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)** | **44988** | **68530** | **57860** |
| податок на додану вартість | 7501 | 11422 | 9648 |
| Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 37487 | 57108 | 48212 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 39296 | 49543 | 44174 |
| **Валовий:**  |  |  |  |
| **Прибуток** |  | **7565** | **4038** |
| Збиток | -1809 |  |  |
| Інші операційні доходи | 62 | 25 | 29 |
| Адміністративні витрати | 7041 | 10076 | 9884 |
| Витрати на збут | 90 | 21 | 23 |
| Інші операційні витрати | 3582 | 998 | 528 |
| **Фінансовий результат від операційної діяльності:**  |  |  |  |
| Прибуток |  |  |  |
| **Збиток** | **-12460** | **-3505** | **-6368** |
| Інші фінансові доходи | 157 | 347 | 189 |
| Інші доходи | 0 | 30 | 2 |
| Інші витрати | 0 | 0 | 0 |
| **Фінансовий результат до оподаткування:**  |  |  |  |
| Прибуток |  |  |  |
| Збиток | -12303 | -3128 | -6177 |
| Витрати з податку на прибуток | 202 | 117 | 229 |
| Чистий фінансовий результат:  |  |  |  |
| Прибуток |  |  |  |
| **Збиток** | **-12505** | **-3245** | **-6406** |
| **-Збитковість/****прибутковість,%** | **-27,8%** | **-4,7%** | **-11,1%** |

**Доходи готелю «Бандерщтадт» помітно зросли за останній рік. За 9-ть місяців 2018 року обсяг доходів 1259 тис.грн., що більше ніж за цілий 2017 рік (1042 тис.грн)**. Цьому посприяли як кадрові зміни так і оновлення матеріально-технічної бази готелю.

*Таблиця 9*

**Елементи операційних витрат за період з 2016 по 9 місяців 2018 рік, тис. грн.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Стаття витрат** | **2016 рік** | **2017 рік** |  **9 міс -2018 рік** |
| **Сума витрат, тис.грн** | **Питома вага витрат,%** | **Сума витрат, тис.грн.** | **Питома вага витрат,%** | **Сума витрат, тис.грн.** | **Питома вага витрат,%** |
| **Витрат всього, у т.ч.:** | **49747** | **100** | **60608** | **100** | **54607** | **100** |
| Матеріальні витрати: | 6167 | 12,4 | 7609 | 12,6 | 5695 | 10,4 |
| в т.ч. Енергоносії | 5721 | 11,5 | 6372,2 | 10,5 | 5266 | 9,6 |
| Заробітна плата | 5264 | 10,6 | 8247 | 13,6 | 10482 | 19,2 |
| Відрахування на соціальні заходи | 1097 | 2,2 | 1575 | 2,6 | 1971 | 3,6 |
| амортизація | 1316 | 2,6 | 3625 | 6,0 | 3068 | 5,6 |
| Інші операційні витрати | 35903 | 72,2 | 39552 | 65,3 | 33391 | 64,1 |

Витрати за елементами за 9-ть місяців 2018 року розподіляються таким чином 64,1% - інші операційні витрати, які включають в себе поточне утримання та обслуговування будинків та проведення ремонтів, 19,2% заробітна плата (зросла на 5,6% порівняно з 2017 роком було 13,6%), 3,6% - відрахування на соціальні заходи, 10,4% - матеріальні витрати в тому числі 9,6% - витрати на електроенергію та паливо та 5,6% - амортизація. Основна частина інших операційних витрат – це послуги з утримання будинків наданих підрядним способом. Розрахунки з основними підрядниками наведено в таблиці нижче.

*Таблиця 10*

**Розрахунки з основними підрядниками КП «МІУК» за 9-ть місяців 2018 р., тис.грн.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Постачальник** | **Борг на 01.01.18** | **Збільшення боргу** | **Погашення боргу** | **Борг на 30.09.18** |
| **Борг** | **Аванс** | **Борг** | **Аванс** |
| ДМП " ІФТКЕ " | 603 | 0 | 5 208 | 4 966 | 845 | 0 |
| Комфорт-Сервіс- ІФ ТзОВ | 499 | 0 | 5 378 | 5 129 | 760 | 12 |
| Пасічна - Іф ТзОВ | 216 | 0 | 3 419 | 3 222 | 457 | 44 |
| Прикарпаттяобленерго АТ  | 64 | 14 | 5 763 | 5 497 | 318 | 1 |
| Прикарпатліфт ПП СРБУ  | 95 | 0 | 1 891 | 1 760 | 226 | 0 |
| Мій дім ПП | 67 | 0 | 2 399 | 2 336 | 130 | 0 |
| ЗАХІДЛІФТЕХ ПП | 0 | 0 | 1 725 | 1 607 | 118 | 0 |
| Станіслав ІВ | 10 | 0 | 1 602 | 1 508 | 104 | 0 |
| Комунальні інвестиції ТзОВ | 158 | 1 | 4 886 | 4 974 | 69 | 0 |
| ЛІФТКОМПЛЕКТ СРБ ПП | 3 | 0 | 301 | 257 | 46 | 0 |
| Позитив-Сервіс ІФ | 41 | 34 | 899 | 875 | 31 | 0 |
| ОТІС ПрАТ | 2 | 43 | 733 | 661 | 31 | 0 |
| ЖЕО МОЛОДІЖНИЙ ТзОВ | 44 | 61 | 4 489 | 4 458 | 29 | 15 |
| Сервіс-Сіті - ІФ ТзОВ | 25 | 2 | 3 137 | 3 138 | 22 | 0 |
| Бортняк - ІФ ТзОВ | 12 | 0 | 525 | 524 | 13 | 0 |
| ІВАНОФРАНКІВСЬКПРОМСЕРВІС ПП | 0 | 2 | 320 | 314 | 4 | 0 |
| Брот ТзОВ | 128 | 0 | 392 | 519 | 1 | 0 |
| Майстергалбуд ТзОВ | 41 | 0 | 197 | 238 | 0 | 0 |
| Сервіс-Інвест-ІФ ТОВ | 19 | 0 | 509 | 529 | 0 | 0 |
| **Всього:** | **2 027** | **157** | **43 774** | **42 512** | **3 204** | **73** |

Протягом 9-ти місяців 2018 року основними підрядними організаціями було надано послуг на 43774 тис.грн., за які оплачено 42512тис.грн.

**Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості підприємства**

**Чиста** **дебіторська заборгованість** КП «МІУК» за 9 місяців 2018 року порівняно з 2017 роком зросла з 16070 тис.грн до **19606 тис.гр**н., на 3536 тис.грн. тобто на 22%. Сума чистої дебіторської заборгованості скоригована на величину резерву сумнівних боргів, який становить 334,4 тис.грн.

**Заборгованість населення** на початок 2018 року була 12991,8 тис.грн., а станом на 30.09.2018 року - 16160 тис.грн. Ріст дебіторської заборгованості населення склав 3168,2 тис.грн, а це становить 24,4%. Ця проблема є однією з найбільш суттєвих в діяльності підприємства. Вона існує з самого початку діяльності і є причиною недостатності обігових коштів підприємства. Для ефективної роботи з неплатниками працює юридичний відділ підприємства.

Заборгованість по пільгах і субсидіях з бюджету зменшилась з 2122,2тис.грн. до 1449 тис.грн. При чому, заборгованість за кінець 2017 року була погашена перед підприємством у березні 2018 року, що спричинила затримку платежів підрядним оргназціям в І кварталі 2018 року. Зменшення заборгованості з бюджету по пільгах і субсидіях зумовлено також зменшенням їх нарахувань населенню.

*Таблиця 11*

**Заборгованість КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» станом на 30 вересня 2018 р., тис. грн.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **п/п** | **Заборгованість** | **01.01.2017** | **01.01.2018** | **30.09.2018** |
| **I).** | **Дебіторська заборгованість всього,у т.ч.** | **11286** | **16070** | **19606** |
| 1 | безнадійна (більше 3-х років) |   | - |  |
| 2 | від населення | 8493,6 | 12991,8 | 16160 |
| 3 | Від бюджету | 1318,1 | 2122,2 | 1449 |
| у т.ч. |
|   |  - субсидії | 1167,6 | 1824,7 | 800 |
|   |  -пільги | 150,5 | 287,5 | 649 |
| 4 | Інша дебіторська заборгованість | 1474,3 | 956,0 | 1997 |
| (з розшифровкою): |
|   | Інші споживачі (юридичні) | 1160,1 | 928,5 | 1095 |
|   | Інша поточна заборгованість | 314,2 | 27,5 | 902 |
| **II).** | **Кредиторська заборгованість всього,** | **7105** | **8889** | **9226** |
| у т.ч.:  |
| 1 | Заборгованість до бюджету: | 53 | 317 | 189 |
| ут.ч.:  |
| - податок на прибуток фіз. осіб  | - | - | - |
| -податок на землю | - | - | - |
| -ПДВ | 53 | 316 | 187 |
| - податок на прибуток | - | - | - |
| - інші податки (розшифрувати)  | -  | 1 | 2 |
| -штраф | -  | - | - |
| -пеня | -  | - | - |
| 2 | Заборгованість до Пенсійного фонду, | 4 | - | 1 |
| у т.ч.:  |
| - єдиний соціальний внесок | 4 | - | 1 |
| - штраф | -  | - | - |
| - пеня: | -  | - | - |
| 3 | заборгованість з виплати заробітної плати | 5 | 1 | - |
|   | -в т.ч. протермінована: | - | - | - |
| 4 | Заборгованість за послуги: | 3517 | 3079 | 3380 |
|   | - за тепло (ДМП «ІФТКЕ») | 744 | 603 | 845 |
|   | -за електроенергію  | 56 | 64 | 317 |
|   | - інша заборгованість за послуги | 2717 | 2412 | 2218 |
| 5 | Оплата, що надійшла авансом: | 1942 | 2314 | 1667 |
| 6 | Інша кредиторська заборгованість | 1584 | 3178 | 3989 |

Кредиторська станом на 30.09.2018 року становить 9226 тис.грн., в тому числі заборгованість за товари, роботи, послуги становить 3380 тис.грн. заборгованість підприємства складається з поточної заборгованості підрядним організаціям, які здійснюють поточне обслуговування будинків та прибудинкових територій та виконують поточні і капітальні ремонти. Протермінованих боргів перед бюджетом з виплати заробітної плати підприємство не має.

*Таблиця 12*

**10 контрагентів, які мають найбільшу дебіторську заборгованість перед КП «МІУК» станом на 30.09.2018 року**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Покупець** | **Борг на 01.01.18** | **Збільшення боргу** | **Погашення боргу** | **Борг на 30.09.18** |
| **Борг** | **Аванс** | **Борг** | **Аванс** |
| Кінцевий споживач комунальних послуг | 12 991 805 | 2 313 565 | 55 202 305 | 51 384 657 | 16 159 763 | 1 667 151 |
| Департамент соціальної політики (пільги, субсидії) | 2 122 173 |   | 13 812 482 | 14 485 645 | 1 449 010 |   |
| Галичанка ТзОВ | 36 945 |   | 11 957 |   | 48 902 |   |
| ПБС ТзОВ | 3 200 |   | 372 460 | 335 060 | 40 600 |   |
| СКОРЗОНЕРА ТОВ | 39 511 |   | 8 607 | 13 267 | 34 852 |   |
| Маліщук Дмитро Васильович ФОП | 29 505 |   |   |   | 29 505 |   |
| Укрпошта ПАТ Саковський М.М. | 37 866 |   | 24 126 | 33 346 | 28 646 |   |
| Попович Наталія Ігорівна Фо-п | 20 111 |   | 5 107 |   | 25 218 |   |
| ДМП " ІФТКЕ " | 15 726 |   | 59 045 | 54 123 | 20 649 |   |
| ТОВ Управляюча компанія "Проф-Сервіс" | 17 364 |   | 3 539 | 750 | 20 153 |   |
| **Всього** | **15 314 206** | **2 313 565** | **69 499 628** | **66 306 848** | **17 857 298** | **1 667 151** |

*Таблиця 13*

**10 контрагентів, перед якими має найбільшу кредиторську заборгованість КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» станом на 30.09.2018 року**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Постачальник** | **Борг на 01.01.18** | **Збільшення боргу** | **Погашення боргу** | **Борг на 30.09.18** |
| **Борг** | **Аванс** | **Борг** | **Аванс** |
| ДМП " ІФТКЕ " | 602 806 |   | 5 207 913 | 4 965 715 | 845 004 |   |
| Комфорт-Сервіс- ІФ ТзОВ | 498 747 |   | 5 377 982 | 5 129 482 | 759 695 | 12 449 |
| Пасічна - Іф ТзОВ | 215 899 |   | 3 418 679 | 3 221 958 | 456 561 | 43 940 |
| Прикарпаттяобленерго АТ  | 64 100 | 13 616 | 5 763 073 | 5 496 928 | 317 716 | 1 087 |
| Прикарпатліфт ПП СРБУ  | 95 049 |   | 1 891 181 | 1 760 402 | 225 827 |   |
| Мій дім ПП | 66 941 |   | 2 399 481 | 2 336 426 | 129 995 |   |
| ЗАХІДЛІФТЕХ ПП |   |   | 1 725 090 | 1 606 903 | 118 187 |   |
| Станіслав ІВ | 9 767 | 14 | 1 601 955 | 1 508 052 | 103 657 |   |
| Комунальні інвестиції ТзОВ | 158 335 | 1 456 | 4 885 973 | 4 974 070 | 68 844 | 62 |
| Європрилад ІВЦ ТОВ |   |   | 82 512 | 52 614 | 53 892 | 23 994 |
| **Всього** | **1 711 644** | **15 086** | **32 353 839** | **31 052 550** | **3 079 378** | **81 532** |

**Модернізація підприємства**

В 2018 році відбулося оновлення матеріально-технічної бази комунального підприємства. Зокрема, як і було заплановано, придбано два автомобілі для цілодобової аварійної служби.

Частково оновлюється комп’ютерна техніка, меблі в офісах.

Власними силами здійснено оновлення номерного фонду готелю «»Бандерштадт»: проведення капітальних ремонтів номерів, оснащення новими меблями та інвентарем. Це призвело до збільшення доходів готелю.

**Підсумки роботи та оцінка ризиків**

**Протягом 9-ти місяців 2018 року** діяльність підприємства була стабільною, підприємство виконувало поставлені засновником завдання, надавало послуги з управління житловими будинкаим, здійснювало ремонти відповідно до затверджених програм і титульних списків. Підприємство надає послуги цілодобової аварійної служби та послуги цілодобового контакт-центру. А також приймає участь у реєстрації мешканців міста для отримання електронних квитків.

Серед основних проблем підприємства залишається :

1. **Платіжна дисципліна населення**. Суттєве значення у забезпеченні рентабельності роботи підприємства має належний рівень платежів за надані послуги. Дана проблема впливає на наявність обігових коштів та платоспроможність підприємства. Також в разі виникнення безнадійної дебіторської заборгованості до збитків підприємства.

2. Значний **ріст мінімальної заробітної плати та вартості інших комунальних послуг** зокрема: електроенергії, теплопостачання, газу, впливаєі на збільшення витрат підприємтва і на платоспроможність населення.

3. **Не достатнє фінансування статутного фонду** підприємства приводить до зменшення кількості робіт, що спричиняє незадоволення з боку мешканців, які підписали протоколи про намір виконати ремонти. Зменшення виконих ремонтів також приводить до зменшення нарахувань в майбутньому і до зменшення доходів підприємтва.

4. Внаслідок вступу в дію Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» **співвласники будинків самостійно визначаються з формою управління будинком**, що призвело до зменшення будинків на балансі підприємства та передачі їх до іншого управителя. Ризик переходу будинків до інших управителів так само як і ризик того, що преставники будинків не заключать договори на управління залишається актуальним.