

ЗАТВЕРДЖЕНО _____

М. П.

ФІНАНСОВИЙ ПЛАН ПІДПРИЄМСТВА НА 2019 рік

Комунальне підприємство "Універс" Запорізької обласної ради

Основні фінансові показники підприємства

I. Формування прибутку підприємства

	Код рядка	Факт минулого року	Фінансов ий план поточного року	Планови й рік (усього)	У тому числі за кварталами			
					6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Доходи								
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	001	7348	7910	10216	1560	2510	2776	3370
Податок на додану вартість	002	1225	1318	1703	260	418	463	562
Інші непрямі податки (розшифрувати)	003	0	0	0	0	0	0	0
Інші вирахування з доходу (розшифрувати)	004	0	0	0	0	0	0	0
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (розшифрувати)	005	6123	6592	8513	1300	2092	2313	2808
Інші операційні доходи (розшифрувати)	006	6599	6472	7499	2701	1091	1202	2505
Відсотки банку		10	1	6	1	1	2	2
Відшкодування орендарями комун.послуг		6579	6471	7493	2700	1090	1200	2503
одержані штрафні санкції		2						
реалізація оборонних активів		8						
Дохід від участі в капіталі (розшифрувати)	007	0	0	0	0	0	0	0
Інші фінансові доходи (розшифрувати)	008	0	0	0	0	0	0	0
Інші доходи (розшифрувати)	009	229	260	124	31	31	31	31
дохід від амортизації безкоштовно отриманих осн.засобів		229	260	124	31	31	31	31

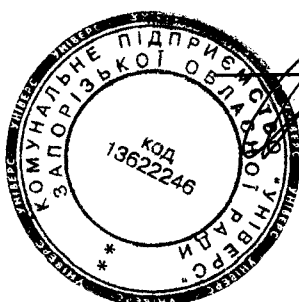
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Надзвичайні доходи (відшкодування збитків від надзвичайних ситуацій, стихійного лиха, пожеж, техногенних аварій тощо)	010	0	0	0	0	0	0	0
Усього доходів	011	12951	13324	16136	4032	3214	3546	5344
Витрати								
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт та послуг) (розшифрувати)	012	4728	5127	6016	1224	1439	1498	1855
матеріали, енергія		626	442	450	90	100	120	140
зарплата		2568	3224	3992	800	960	990	1242
відрахування на соц. захист		579	709	878	176	211	218	273
амортизація		495	476	356	88	88	90	90
послуги сторон. організацій		460	276	340	70	80	80	110
Адміністративні витрати, усього, у тому числі:	013	1290 ✓	1570	2452	482	580	666	724
витрати на оплату праці	013/1	957 ✓	1198	1908	372	450	520	566
витрати, пов'язані з використанням службових автомобілів	013/2	50	45	62	15	15	16	16
витрати на зв'язок	013/3	15	12	15	3	4	4	4
витрати на службові відрядження	013/4			0				
інші адміністративні витрати (розшифрувати)	013/5	268	315	467	92	111	126	138
матеріали, енергія		9	6	6	1	2	1	2
амортизація		2	2	1			1	
Єдиний соціальний внесок		211	264	420	82	99	114	125
податки		20	18	18	4	5	4	5
послуги сторон. організацій		26	25	22	5	5	6	6
Витрати на збут (розшифрувати)	014	0	0	0	0	0	0	0
Інші операційні витрати (розшифрувати)	015	6812	6505	7534	2711	1097	1208	2518
матеріали, амортизація		3	3	0				
відрахування профспілковій організації		10	13	17	3	4	5	5
мат. допомога				0				
податкові зобов'язання		3		0				
комунальні послуги по приміщенням, зданим в оренду		6751	6471	7493	2700	1090	1200	2503
резерв сумнівних боргів			0	0				
благодійна допомога		24	0	0				
оплата допомоги по непрацездатності (перші 5 днів)		21	18	24	8	3	3	10
Фінансові витрати (розшифрувати)	016	0	0	0	0	0	0	0
Втрати від участі в капіталі (розшифрувати)	017	0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Інші витрати (розшифрувати)	018	0	0	0	0	0	0	0
списання основних засобів				0				
Податок на прибуток від звичайної діяльності	019	22	22	24				24
Надзвичайні витрати (невідшкодовані збитки)	020	0	0	0	0	0	0	0
Усього витрати	021	12852	13224	16026	4417	3116	3372	5121
Фінансові результати діяльності:								
Валовий прибуток (збиток)	022	1395	1465	2497	76	653	815	953
Фінансовий результат від операційної діяльності	023	-108	-138	10	-416	67	143	216
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	024	121	122	134	-385	98	174	247
Чистий прибуток (збиток), у тому числі:	025	99	100	110	-385	98	174	223
прибуток	025/1	698	689	495		98	174	223
збиток	025/2	-599	-589	-385	-385			
II. Розподіл чистого прибутку								
	Код рядка	Факт минулого року	Фінансовий план поточного року	Плановий рік (усього)	У тому числі за кварталами			
					I	II	III	IV
Відрахування частини чистого прибутку до обласного бюджету комунальними підприємствами	026	15	15	17				17
Залишок нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) на початок звітного періоду	027	0	0	0				
Розвиток виробництва	028	25	25	28				28
Резервний фонд	029	9	9	9				9
Інші фонди (розшифрувати)	030	50	51	56				56
фонд мат.заохочення		50	51	56				56
Інші цілі (розшифрувати)	031	0	0	0	0	0	0	0
				0				
Залишок нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) на кінець звітного періоду	032	0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
III. Обов'язкові платежі підприємства до бюджету та державних цільових фондів								
	Код рядка	Факт минулого року	Фінансовий план поточного року	Плановий рік (усього)	У тому числі за кварталами			
					I	II	III	IV
податок на прибуток	033/1	22	22	24				24
ПДВ, що підлягає сплаті до бюджету за підсумками звітного періоду	033/2	1171	950	1100	90	310	350	350
ПДВ, що підлягає відшкодуванню з бюджету за підсумками звітного періоду	033/3	0	0	0				
рентні платежі	033/4	0	0	0				
ресурсні платежі	033/5	5	5	0				
інші податки, у тому числі (розшифрувати):	033/6	28	28	35	4	5	4	22
податок на землю		13	13	18	4	5	4	5
забруднення середовища			0	0				
				0				
відрахування частини чистого прибутку комунальними підприємствами	033/6/1	15	15	17				17
Погашення податкової заборгованості, у тому числі:	034			0				
погашення реструктуризованих та відстрочених сум, що підлягають сплаті у поточному році до бюджету	034/1			0				
до державних цільових фондів	034/2			0				
неустойки (штрафи, пені)	034/3			0				
Єдиний соціальний внесок	035	793	973	1298	258	310	332	398
Інші обов'язкові платежі, у тому числі:	036		0	0	0	0	0	0
місцеві податки та збори	036/1		0	0	0	0	0	0
інші платежі (розшифрувати)	036/2		0	0	0	0	0	0
IV. Джерела формування та надходження коштів								
	Код рядка	Факт минулого року	Фінансовий план поточного року	Плановий рік (усього)	У тому числі за кварталами:			
					I	II	III	IV
Чистий прибуток	37	99	100	110				110
Нерозподілений прибуток минулих періодів	38			0				
Амортизаційні відрахування	39	497	483	356	88	88	90	90
Довгострокові кредити банків	40			0				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Короткострокові кредити банків	41			0				
Цільові фінансування і цільові надходження (державний, обласний бюджети)	42			0				
Інші джерела (розшифрувати)	43			0				
V. Капітальні інвестиції								
	Код рядка	Факт минулого року	Фінансовий план поточного року	Плановий рік (усього)	У тому числі за кварталами			
					I	II	III	IV
Придбання (виготовлення) основних засобів	45			18	3	5	5	5
Придбання (виготовлення) інших необоротних активів	46	50	60	32		12	10	10
Модернізація, модифікація (добудова, дообладнання, реконструкція) основних засобів	47			0				
VI. Дані про персонал та витрати на оплату праці								
Середня кількість працівників (штатних працівників, зовнішніх сумісників та працівників, що працюють за цивільно-правовими договорами), у тому числі:	48	61	62	61	62	60	60	62
директор	048/1	1	1	1	1	1	1	1
адміністративно-управлінський персонал	048/2	6	6	7	7	7	7	7
працівники	048/3	54	55	53	54	52	52	54
Витрати на оплату праці (розшифрувати)	49	3474	4422	5900	1172	1410	1510	1808
Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника усього, в тому числі:	50	5	6	8,1	6,3	7,8	8,4	9,7
директор	050/1	18,2	19,9	36,2	25,2	37,8	40,4	41,4
адміністративно-управлінський персонал	050/2	10,3	16,6	17,5	14,1	16,0	19,0	21,0
працівники	050/3	3,9	4,9	6,3	4,9	6,2	6,3	7,7

Директор



Мазуренко С.І.

**Пояснення
до фінансового плану на 2019 рік**

№ з.п.	Показники	Факт 2017р., тис.грн.	План 2018 р. тис.грн.	План 2019 р. тис.грн.
1.	Дохід всього без ПДВ	12951	13324	16136
2.	Витрати всього	12852	13224	16026
3.	Чистий прибуток (- збиток)	99	100	110

У 2019 році заплановане зростання доходів за рахунок збільшення обсягів послуг та за рахунок збільшення сум відшкодування комунальних та експлуатаційних послуг орендарями.

Дохід 2019 року по кварталах, і, відповідно, прибуток підприємства, будуть залежати від поквартальних кошторисів замовників-бюджетних установ, оскільки договори з ними укладаються в межах виділених їм коштів. Крім цього, тендери на послуги проводяться на протязі 1 кварталу. Так як у 1 кварталі бюджетні установи щорічно фінансуються недостатньо, то і фінансовий результат за 1 квартал заплановано зі збитком (рядок 025/2 = -385 тис.грн.) (в 1 кварталі 2017 р. збиток склав 599 тис. грн., в 1 кварталі 2018р. – 351 тис. грн.) . У наступних кварталах фінансування вирівнюється і у 2 півріччі підприємство зазвичай має прибуток.

Прибуток підприємство отримує головним чином від здавання в оренду приміщень.

Технічне обслуговування і прибирання значного прибутку не дають, так як замовники цих послуг – бюджетні установи, які обмежені в коштах.

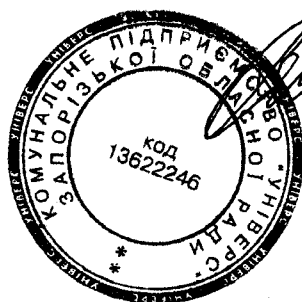
Оренда рухомого майна прибутку не дає, так як орендна плата не вища від амортизації цього майна.

Відшкодування орендарями витрат на комунальні послуги – неприбутковий вид діяльності. Фінансовим планом передбачено 100%

погашення орендарями витрат, але на практиці не завжди вдається досягнути повного відшкодування через недостатнє фінансування орендарів – бюджетних установ.

В 2019 році заплановано збільшення доходу від реалізації послуг (рядок 001) на 24,5% у порівнянні з планом 2018 року ($10216 : 7910 = 129,1 \%$). При цьому збільшення витрат на 2019 рік у порівнянні з 2018 роком заплановано на 21.2%.
(рядок 021 $16026 : 13224 = 121.2\%$)

Директор



Мазуренко С.І.

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
Комунальне підприємство «Універс» ЗОР
(найменування підприємства)

на 2019-2021 рр.

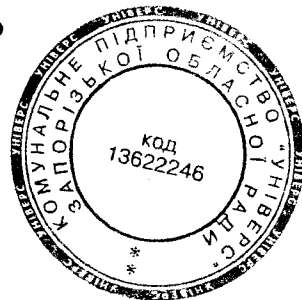
Стратегічні цілі та завдання

№	Пріоритет	Стратегічна ціль	2019 рік			
			Завдання	Джерело фінансування	Ключові показники	Орієнтовані терміни виконання
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ліфтове господарство	Модернізація ліфтового господарства в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164	Заміна ліфта №4 вантажопідйомністю 1000 кг Заміна ліфта №5 вантажопідйомністю 500 кг	Обласний бюджет (1800 тис. грн.)	1) Безпека та комфорт пересування працівників і відвідувачів адміністративної будівлі. 2) Економія електроенергії за рахунок використання менш енерговитратного сучасного обладнання. 3) Зменшення витрат в майбутньому на поточний ремонт ліфта.	2019
2.	Покрівля адмінбудівлі по пр. Соборний, 162	Капітальний ремонт покрівлі	Зняття старого і укладання нового покриття	Кошти підприємства	1) Запобігання руйнування конструкцій будівлі, збільшення терміну експлуатації об'єкта. 2) Загроза протікання на 7-му поверху.	2019

Пояснення:

- По пункту №1: Заміна ліфтів обумовлена терміном експлуатації (понад 40 років) та відсутністю запчастин для належного та необхідного обслуговування даного ліфту;
- По пункту №2: Капітальний ремонт покрівлі проводився 15 років тому (при належному догляді, термін служби покрівлі складе близько 15 років).

Директор



С.І. Мазуренко

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
Комунальне підприємство «Універс» ЗОР
(найменування підприємства)

на 2019-2021 рр.
Стратегічні цілі та завдання

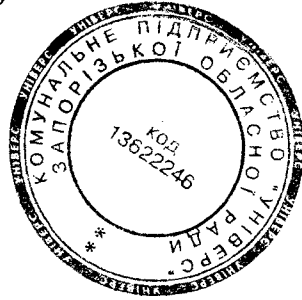
№	Пріоритет	Стратегічна ціль	2020 рік			
			Завдання	Джерело фінансування	Ключові показники	Орієнтовані терміни виконання
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ліфтове господарство	Модернізація ліфтового господарства в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164	Заміна ліфта №2 вантажопідйомністю 500 кг Заміна ліфта №3 вантажопідйомністю 500 кг Заміна ліфта №6 вантажопідйомністю 500 кг	Обласний бюджет (2500 тис. грн.)	1) Безпека та комфорт пересування працівників і відвідувачів адміністративної будівлі. 2) Економія електроенергії за рахунок використання менш енерговитратного сучасного обладнання. 3) Зменшення витрат в майбутньому на поточний ремонт ліфта.	2020
2.	Сходові клітки в зоні "Г"	Зменшення температурних втрат через віконні прорізи. Економія енергоресурсів.	Заміна віконних рам сходової клітки в зоні "Г" (сторона обласної ради) на металопластикові	Обласний бюджет (280 тис. грн.)	Збереження тепла та шумоізоляція	2020
3.	Фасад будівлі по пр. Соборний, 164	Економія енергоресурсів. безпека	1. Демонтаж старих декоративних вікон. 2. Здійснення облицювання фасаду декоративними панелями.	Обласний бюджет (500 тис. грн.)	1) Поліпшення теплової ізоляції будівлі 2) Додання естетичного та сучасного вигляду фасаду адмінбудівлі	2020
4	Обладнання адміністративної будівлі автоматизованою системою комерційного обліку електричної енергії (АСКОЕ)	Оптимізація обліку енергоносіїв та підвищення ефективності їх використання	Впровадження системи в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164	Обласний бюджет (220 тис. грн.)	1) Зниження споживання енергоресурсів за рахунок своєчасного виявлення каналів витоку. 2) Точне вимірювання кількості спожитої і переданої енергії та доступу до цих даних для проведення розрахунків з постачальниками. 3) Перерозподіл енергетичної потужності.	

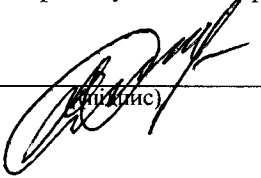
Пояснення:

- По пункту №1: Заміна ліфтів обумовлена терміном експлуатації (понад 40 років) та відсутністю запчастин для належного та необхідного обслуговування даного ліфту;
- По пункту №2: Застаріле скління сходових клітин в тріщинах, що може призвести до травмування людей;

- По пункту №3: Облицювання фасаду декоративними скляними панелями. Від тривалої експлуатації (біліше 40 років) існуюче декоративне облицювання прийшло в непридатність. Скло під впливом атмосферних опадів, вітрового та температурного навантаження тріскається, у зв'язку з чим їх доводиться демонтувати, що псує зовнішній вигляд фасаду адміністративної будівлі.

Директор





С.І. Мазуренко

Пояснювальна записка
до стратегічного плану розвитку
Комунального підприємства «Універс» ЗОР на 2019-2021 рр.

I. Загальна інформація.

Комунальне підприємство «Універс» ЗОР (далі – Підприємство) розташовано за адресою: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Відповідно до розділу 3 Статуту «Мета і предмет діяльності Підприємства», метою діяльності Підприємства є комплексне технічне обслуговування адміністративних будинків, експлуатація інженерного обладнання, проведення ремонтів, надання різних послуг у сфері обслуговування будинків, сприяння створенню оптимальних умов для ефективної роботи органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування.

До основних видів діяльності, крім іншого, є:

1. Комплексне обслуговування об'єктів (надання послуг з технічного обслуговування та ремонту інженерного обладнання, систем енергозабезпечення, водопостачання, водовідведення адміністративних будинків разом із зовнішніми комунікаціями в зоні земельної площі адміністративних будинків);
2. Ремонт і технічне обслуговування електричного устаткування;
3. Електромонтажні роботи;
4. Штукатурні роботи;
5. Установлення столярних виробів;
6. Покриття підлоги й облицювання стін;
7. Малярні роботи та скління;
8. Ремонт і технічне обслуговування машин і устаткування промислового призначення;
9. Ремонт і технічне обслуговування інших машин і устаткування.

II. Аналіз поточного стану діяльності суб'єкта господарювання.

За результатами роботи за 9 місяців 2018р. доходи перевищено на 117,7% над запланованими

Було заплановано 8932 тис. грн.. факт 10517 тис. грн.

Отримано прибутку за 9 місяців 380 тис. грн..

Сплачено податку на прибуток 83 тис. грн.

Придбано основних засобів на суму 27 тис. грн.

Кількість працівників 59 чоловік

Фонд заробітної плати штатних працівників склав 3198 тис. грн.

III. Стратегічні цілі.

Відповідно до мети діяльності Підприємства, а саме для сприяння створенню оптимальних умов для ефективної роботи органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування:

1. У 2019 році передбачені такі стратегічні цілі:
 - а) Модернізація ліфтового господарства (ліфти №4 та №5) в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164;
 - б) Капітальний ремонт покрівлі адмінбудівлі по пр. Соборний, 162;
2. У 2020 році передбачені такі стратегічні цілі:
 - а) Модернізація ліфтового господарства (ліфти №2, №3 та №6) в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164;
 - б) Зменшення температурних втрат через віконні прорізи на сходовій клітині в зоні "Г" адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164;
 - в) Економія енергоресурсів, задля чого проведення демонтажу старих декоративних вікон фасаду адмінбудівлі по пр. Соборний, 164.
- 7) Оптимізація обліку енергоносіїв та підвищення ефективності їх використання;
3. У 2021 році передбачені такі стратегічні цілі:
 - а) Ремонт фасадних козирків в зонах «В» та «Г» адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164;
 - б) Забезпечення адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164 власною альтернативною системою гарячого водопостачання.

IV. Завдання та заходи.

На виконання зазначених стратегічних цілей визначені завдання та запроваджуються наступні заходи:

1. У 2019 році:
 - а) Модернізація ліфтового господарства.
Завдання - Заміна ліфта №4 вантажопідйомністю 1000 кг, Заміна ліфта №5 вантажопідйомністю 500 кг.
Заходи – придбання відповідних ліфтів, демонтаж існуючих та монтаж нових ліфтів. Сума - 1800 тис. грн.
 - б) Капітальний ремонт покрівлі адмінбудівлі по пр. Соборний, 162.
Завдання - Зняття старого і укладання нового покриття. Планується зробити власними силами за кошти підприємства.
2. У 2020 році:
 - а) Модернізація ліфтового господарства.
Завдання - Заміна ліфта №2 вантажопідйомністю 500 кг. Заміна ліфта №3 вантажопідйомністю 500 кг. Заміна ліфта №6 вантажопідйомністю 500 кг.
Заходи – придбання відповідних ліфтів, демонтаж існуючих та монтаж нових ліфтів. Сума – 2500 тис. грн.
 - б) Зменшення температурних втрат через віконні прорізи на сходовій клітині в зоні "Г" адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.
Завдання – Заміна віконних рам сходової клітки в зоні "Г" (сторона обласної ради) на металопластикові. Сума – 280 тис. грн.
 - в) Економія енергоресурсів.

Завдання - Проведення робіт з демонтажу старих декоративних вікон фасаду адмінбудівлі по пр. Соборний, 164 Здійснення облицювання фасаду декоративними панелями. Сума – 500 тис. грн.

г) Оптимізація обліку енергоносіїв та підвищення ефективності їх використання.

Завдання - Впровадження автоматизованої системи комерційного обліку електричної енергії (АСКОЕ).

Заходи – придбання та встановлення в адмінбудівлі автоматизованої системи комерційного обліку електричної енергії (АСКОЕ). Сума – 220 тис. грн.

3. У 2021 році:

а) Ремонт фасадних козирків в зонах «В» та «Г» адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.

Завдання - Нанесення штукатурного шару та його забарвлення. Сума – 150 тис. грн.

б) Забезпечення адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164 власною альтернативною системою гарячого водопостачання.

Завдання – Проектні роботи. Придбання необхідних матеріалів. Монтажні роботи. Сума – 2500 тис. грн.

V. Очікувані результати виконання запланованих завдань на запроваджених заходів.

1. 2019 рік:

а) Модернізація ліфтового господарства.

- Безпека та комфорт пересування працівників і відвідувачів адміністративної будівлі.
- Економія електроенергії за рахунок використання менш енерговитратного сучасного обладнання.
- Зменшення витрат в майбутньому на поточний ремонт ліфта.

б) Капітальний ремонт покрівлі адмінбудівлі по пр. Соборний, 162.

- Запобігання руйнування конструкцій будівлі, збільшення терміну експлуатації об'єкта.
- Усунення загрози протікання на 7-му поверху

2. 2020 рік:

а) Модернізація ліфтового господарства.

- Безпека та комфорт пересування працівників і відвідувачів адміністративної будівлі.
- Економія електроенергії за рахунок використання менш енерговитратного сучасного обладнання.
- Зменшення витрат в майбутньому на поточний ремонт ліфта.

б) Зменшення температурних втрат через віконні прорізи на сходовій клітині в зоні "Г" адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.

- Збереження тепла та шумоізоляція.

в) Економія енергоресурсів.

- Поліпшення теплової ізоляції будівлі
- Додання естетичного та сучасного вигляду фасаду адмінбудівлі.
- г) Оптимізація обліку енергоносіїв та підвищення ефективності їх використання.
- Зниження споживання енергоресурсів за рахунок своєчасного виявлення каналів витоку.
- Точне вимірювання кількості спожитої і переданої енергії та доступу до цих даних для проведення розрахунків з постачальниками.
- Перерозподіл енергетичної потужності.

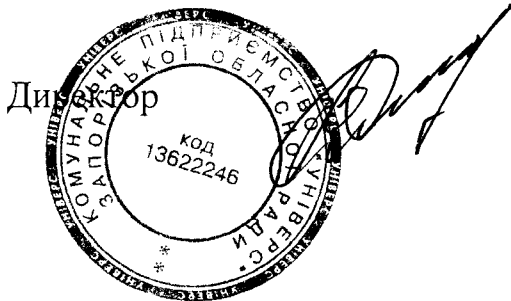
3.2021 рік.

а) Ремонт фасадних козирків в зонах «В» та «Г» адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.

- Додання естетичного та сучасного вигляду фасаду адмінбудівлі.

б) Забезпечення адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164 власною альтернативною системою гарячого водопостачання.

- Економії енергоресурсів.



С.І.Мазуренко