

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт экономики, управления и природопользования  
Кафедра бухгалтерского учета и статистики

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой  
\_\_\_\_\_ О.Н. Харченко  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

### **БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

направление 38.03.01 Экономика  
профиль 38.03.01.01.01 Бухгалтерский учет, анализ и аудит  
(в коммерческих организациях)

**АНАЛИЗ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ФИНАНСОВО-  
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА В УСЛОВИЯХ РЕФОРМИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ (на примере МУП  
«Сибсервис»)**

Научный руководитель \_\_\_\_\_ доцент, канд.экон.наук Н.В. Непомнящая

Выпускник \_\_\_\_\_ О.Ю. Иванова

Красноярск 2019

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1 Организация финансово-хозяйственной деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства.....	5
1.1 Нормативно-правовая база организации деятельности жилищно-коммунального хозяйства в РФ.....	5
1.2. Проблемы эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства.....	8
2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности МУП «Сибсервис».....	14
2.1 Организационно-правовая характеристика деятельности организации.....	14
2.2 Анализ имущества и источников его формирования.....	18
2.3 Анализ финансового состояния.....	25
3 Оценка перспектив совершенствования финансово-хозяйственной деятельности МУП «Сибсервис».....	35
3.1 Разработка предложений (стратегий) по совершенствованию деятельности МУП «Сибсервис».....	35
3.2 Возможность адаптации положительного зарубежного опыта развития ЖКХ к российским условиям.....	40
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	45
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	48
ПРИЛОЖЕНИЕ А Бухгалтерский баланс.....	53
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Отчет о финансовых результатах.....	62
ПРИЛОЖЕНИЕ В Учетная политика МУП «Сибсервис».....	65

## ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что деятельность любой коммерческой организации направлена на обеспечения эффективности работы. В свою очередь, получение прибыли (положительного финансового результата) важно для предприятий всех организационно-правовых форм и является целью деятельности любой коммерческой структуры бизнеса. Так, например, муниципальные унитарные предприятия жилищно-коммунального хозяйства, являясь коммерческими организациями ставят целью своей деятельности предоставление услуг надлежащего качества, обеспечение бесперебойного функционирования объектов ЖКХ и получение прибыли. Однако, вследствие ухудшающейся в последние годы экономической ситуации, падение платежеспособности населения приводят к ухудшению показателей финансовых результатов. Это также подтверждает необходимость поиска путей повышения финансовых результатов для любой коммерческой организации. Таким образом, в современных меняющихся экономических условиях актуальным является анализ финансово-хозяйственной деятельности, т.к. дает выявить возникшие проблемы и неиспользованные резервы, разработать управленческие решения для устранения финансовых проблем, повышения эффективности деятельности и укрепления финансового состояния.

Актуальность темы исследования определяет выбор объекта и предмета исследования, позволяет установить цель и задачи исследования.

Объектом исследования выступает деятельность предприятия жилищно-коммунального хозяйства МУП «Сибсервис», учрежденное администрацией Нижнеингашского района Красноярского края.

Предмет исследования – факторы формирования и резервы повышения финансово-хозяйственной деятельности.

Целью исследования является проведение анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства и оценка перспектив ее совершенствования.

Поставленная цель исследования обусловила необходимость решения ряда взаимосвязанных задач:

- исследование нормативно-правовой базы организации деятельности жилищно-коммунального хозяйства в РФ;
- выявление основных проблем эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства;
- проведение анализа имущества организации и источников его формирования;

- проведение анализа финансового состояния организации;
- оценка перспектив совершенствования финансово-хозяйственной деятельности организации.

Теоретической основой исследования послужил анализ и обобщение учебных, научных, методических, нормативных литературных источников, материалов научно-практических конференций и семинаров, публикаций периодической печати и специализированных сборников, посвященных рассматриваемой тематике.

Практической основой для написания работы послужили учетные данные МУП «Сибсервис».

Методологической основой исследования послужило применение таких общенаучных и специальных методов как анализ и синтез научной литературы, изучение и обобщение практических материалов, сравнение, системный подход, табличный и графический способ изложения материала.

Структура и содержание исследования соответствует сформулированной цели. Логика изложения материала вытекает из поставленных задач, уровня разработки предмета исследования, теоретико-практической значимости решаемых проблем. Настоящее исследование содержит следующие структурные элементы: введение, две главы, включающие параграфы, заключение, список использованных источников и приложения.

## **1 Организация финансово-хозяйственной деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства**

### **1.1 Нормативно-правовая база организации деятельности жилищно-коммунального хозяйства в РФ**

Ключевым звеном правовой базы деятельности субъектов жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) в России является Конституция РФ. В документе указано, что органы государственной власти и ОМСУ поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище [1]. В совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ находится жилищное законодательство.

Помимо норм Конституции РФ нормативно-правовое регулирование обеспечивается специальным отраслевым Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, в котором прописаны компетенции органов государственной власти РФ, органов региональной власти и ОМСУ в области жилищных отношений [4].

Нормы, регулирования отношений в сфере ЖКХ, содержатся также в Гражданском кодексе Российской Федерации (Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ). Так, в главе 18 раскрывается содержание права собственности на жилые помещения, в том числе квартиры, и вытекающего отсюда права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, устанавливается право собственников квартир образовывать товарищества собственников жилья и определяется организационно-правовая форма ТСЖ как некоммерческой организации [3]. В целом, помимо ТСЖ согласно норм действующего гражданского законодательства организационно-правовыми формами субъектов ЖКХ могут быть унитарные предприятия государственной и муниципальной собственности (ГУП, МУП), общества с ограниченной ответственностью (ООО) в виде управляющих компаний ЖКХ.

При организации бизнеса, предприятия сферы ЖКХ имеют право выбрать систему налогообложения и применить общеустановленную либо упрощенную форму (ОСН или УСН соответственно). Для применения УСН необходимо соблюдения критериев ограничений, определенных Налоговым Кодексом Российской Федерацией (Часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ) по величине дохода (требование не применяется для вновь созданных предприятий), предельной численности, сумме остаточной стоимости [5]. Переход на упрощенный режим обложения возможен при регистрации или с начала налогового периода путем подачи уведомления по форме, установленной законодательными актами.

Таблица 1 – Сравнительные характеристики использования ОСНО и УСН

Условие	ОСНО	УСН
Объект обложения	Доходы, уменьшенные на величину расходов	Доходы или доходы минус расходы
Ограничения применения	Нет	Имеются по величине дохода и численности
Минимальная сумма налога при получении убытков	Отсутствует	Имеется для схемы доходы минус расходы
Ведение бухгалтерии	В полном объеме	В ограниченном объеме
Возможность снижения ставки	Отсутствует	Имеется, устанавливается по распоряжению субъекта
Обязанность по уплате налога на имущество и НДС	Имеется	Отсутствует

Также нормативно-правовая база регулирования ЖКХ обеспечивается Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [7].

Градостроительный кодекс Российской Федерации регулирует отношения в области градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских поселений, развития их инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения [2].

К сфере регулирования ЖКХ, надо отнести Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». В частности, в статьях «вопросы местного значения», перечислены области, относящиеся к сфере деятельности ЖКХ [6]:

- организация в границах городского, сельского поселения, муниципального района, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в городском, сельском поселении, муниципальном районе, городском округе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского и сельского округа;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

- организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- организация благоустройства и озеленения территории сельского и городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах округа;
- организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов.

Кроме федеральных законов в области регулирования жилищно-коммунальной сферы в Российской Федерации действует ряд подзаконных актов. Так, важным НПА является Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»). Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг и др [13].

Существует также Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», предназначенное для исполнения гражданами-пользователями жилых помещений. Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах, и закрепляют ответственность за их несоблюдение» [11].

Кроме того, действует Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Документ определяет правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления [16].

Особое значение имеет Указ Президента РФ от 28.04.2008 г. № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов», который включает в число показателей индикаторы из сферы ЖКХ [8].

Приоритеты и цели государственной политики в жилищной и жилищно-

коммунальной сферах определены Указом Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [9], а также Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 г. № 1662-р [15]. Стратегическая цель государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах на период до 2020 года – создание комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, которая позволяет не только удовлетворять жилищные потребности, но и обеспечивает высокое качество жизни в целом.

Реализуется государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [12].

Анализ текущего законодательства позволяет сделать вывод о том, что полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными и региональными законами, отраслевыми нормативными актами, уставами муниципальных образований, в реальной действительности значительно шире, чем это предусмотрено в статье 17 Федерального закона № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

## **1.2 Проблемы эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства**

Более двадцати лет в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) идет процесс реформирования и перевода этой сферы на принципы рыночного ведения хозяйства. За эти годы была разработана и утверждена не одна целевая программа инновационного развития сферы ЖКХ, сформирован и утвержден ряд концепций, предложен различный модельный инструментарий для реализации комплекса мер и мероприятий в составе указанных документов. В качестве основных приоритетов и механизмов их реализации при реформировании и комплексной модернизации сферы ЖКХ еще в 2004 году были признаны: привлечение инвестиций частного бизнеса, внедрение инновационных технологий, продолжение массовой приватизации жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры [37].

Однако на практике в силу действия разного рода причин была реализована всего лишь малая доля из намеченных преобразований. По большей мере эти усилия ограничиваются разработкой программ и концепций развития, а вот реальные меры контроля



их своевременного исполнения не работают ни на одном из уровней управления.

Современная ситуация в сфере ЖКХ характеризуется наличием сложного комплекса проблем. Поэтому, несомненно, жилищно-коммунальный комплекс, вызывающий в последние годы столько нареканий и подвергшийся острой критике, должен быть радикально реформирован.

В настоящее время, необходимым условием устойчивого развития городов, сельской местности и агломерационных территорий является обеспечение стабильного функционирования комплекса ЖКХ как подсистемы потенциала населенных пунктов, обеспечивающей безопасное функционирование, долговечность и надежность, жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства. При этом, специфические особенности развития и функционирования жилищно-коммунального хозяйства в значительной степени определяется следующими факторами: ресурсоснабжающие предприятия и организации, как правило, являются естественными монополистами в силу характера технологических процессов, выделяются территориальной привязкой к объектам и потребителям, что не позволяет увеличивать объем производимых коммунальных ресурсов в условиях существующей застройки [38].

Современные условия функционирования экономических субъектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) характеризуются ростом числа организационных структур с частной формой собственности. Для развития конкуренции в российских регионах к 2020 году планируется, чтобы не менее 50 % экономических субъектов сферы ЖКХ были представлены частными структурами. Для этого необходимо в ближайшие два года провести масштабную приватизацию государственных унитарных предприятий (ГУП) в сфере ЖКХ. Учитывая, что эти процессы накладываются на реализацию не менее важных и значимых мероприятий проведения комплексной модернизации всей инфраструктуры сферы ЖКХ, то перед экономическими субъектами этой сферы встает необходимость решения сложной задачи адаптации существующих или разработки новых моделей и механизмов для повышения эффективности своей деятельности [32].

Следствием изменения формы собственности экономическими субъектами сферы ЖКХ стал тот факт, что сегодня на рынке ЖКУ большая часть услуг предоставляется частными субъектами самых разных форм собственности. Вместе с тем, развитие частных форм собственности и формирование института ответственных собственников не должно сопровождаться обязательной приватизацией всех государственных и муниципальных экономических субъектов сферы ЖКХ. Для поддержки подлинной конкуренции на рынке ЖКУ должна остаться определенная доля таких экономических субъектов. Кроме того, изменение формы собственности не редко становится для руководства частных компаний доступным способом для ненадлежащего исполнения отраслевых тарифных соглашений,

коллективных договоров, нарушений условий труда, ущемления экономических прав работников. Поэтому наряду с изменением форм собственности экономических субъектов в сфере ЖКХ следует создать эффективные механизмы контроля всех сфер их хозяйственной деятельности. Это позволит:

- повысить ответственность экономических субъектов за свою деятельность;
- сделать прозрачными финансовые механизмы взаимоотношений между ними;
- гарантировать надежное и качественное предоставление ЖКУ;
- обоснованно регулировать тарифы предоставления ЖКУ;
- всемерно развивать конкуренцию;
- обеспечить социальную защиту малоимущего населения;
- провести комплексную модернизацию объектов инфраструктуры сферы ЖКХ;
- обеспечить устойчивое развитие объектов инфраструктуры ЖКХ на основе внедрения инновационных технологий и мероприятий по экономному расходованию ресурсов [31].

Указанные изменения создают предпосылки для активизации развития договорных отношений и внедрения рыночных механизмов управления текущей эксплуатацией и содержанием существующего жилищного фонда.

Для обоснования необходимости и возможности дальнейшего развития сферы ЖКХ важное значение имеет анализ современного состояния российской экономики. К сожалению, сегодня оно таково, что по всей вероятности она на протяжении еще достаточно длительного периода времени будет находиться под воздействием санкционных ограничений. Однако это совсем не означает полной изоляции российской экономики от экономик других стран. В создавшейся ситуации представляется достаточно очевидным выбор новых перспективных направлений развития, переориентация предприятий ведущих отраслей экономики на удовлетворение внутренних потребностей страны и выход со своей продукцией на новые международные рынки [40]. Вместе с тем применительно к сфере ЖКХ в качестве перспективных направлений ее развития должны стать эффективное сочетание рыночных механизмов взаимодействия экономических субъектов, государственной поддержки и возможностей органов местной власти при решении ими проблем обеспечения населения ЖКУ. Кроме того, специфика хозяйственной деятельности экономических субъектов сферы ЖКХ минимизирует влияние на ее развитие санкционных ограничений и связанных с их воздействием других проблем, свойственных большинству ведущих отраслей российской экономики [26].

Поэтапное становление жилищно-коммунального сектора крупных городов в качестве лидеров в формировании новых управленческих технологий на основе перехода на

инновационные методы качественного улучшения многофункциональной системы жизнедеятельности является важным стратегическим фактором. В этих условиях, требуется обеспечение энерго-ресурсосберегающих решений, безопасности и надежности систем газоснабжения, эффективных технологий переработки отходов жизнедеятельности поселка с выработкой тепловой и электрической энергии. Развитие энергоэффективного домостроения и реновации жилья, эффективного управления эксплуатацией и содержанием многоквартирных домов.

Ключевыми факторами развития ЖКХ становятся также вопросы энерго-ресурсосбережения и технологии smart-city. Создание «смарт сити» является объективным следствием цифровизации экономики формирующегося шестого технологического уклада. Об этом свидетельствует существующая практика и прогноз развития [17]. Для России создание «смарт сити» заявлено в качестве одной из ключевых задач реализации государственной программы «Цифровая экономика Российской Федерации», реализуемой в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 09.05.2017 № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017–2030 годы» [10]. Ожидается, что экономический эффект от реализации госпрограммы к 2025 г. составит 375 млрд руб. Таким образом, «смарт сити» является инновационным социально-политическим проектом, целями которого являются, с одной стороны, повышение качества и безопасности жизнедеятельности населения, с другой – эффективности управления городом или поселком как экономической системой. Основными объектами является инфраструктура (инженерная, IT, жилищно-коммунальная, транспортная, социальная и др.), каждая из которых представляет собой комплексную инновацию (технологическую, маркетинговую, организационную). Субъектами (инициаторами и участниками) выступают заинтересованные активные субъекты, способные к саморазвитию и партнерству, наделенные полномочиями и обладающие необходимыми компетенциями (органы исполнительной власти, население, организации инфраструктуры - стейкхолдеры) [43].

В рамках развития данного направления на федеральном уровне Минстроем России разработан федеральный проект цифровизации хозяйства «Умный город». Целью данного проекта является обеспечение ускоренного внедрения цифровых технологий во всех сферах хозяйства для обеспечения качества жизни в российских городах и поселках. Согласно предложению Минстроя России, цифровизация хозяйства будет происходить в рамках реализации шести основных задач, среди которых:

- создание необходимой методической и нормативной базы;
- повышение эффективности и рациональности использования коммунальной инфраструктуры за счет цифровизации ЖКХ;
- обеспечение комплексного подхода к формированию доступной, комфортной и

безопасной среды с учетом внедрения универсальных цифровых платформ управления ресурсам и систем анализа преобразования хозяйства и участия жителей в принятии решений. [18]

Стратегическими направлениями модернизации коммунальной инфраструктуры выступают установление долгосрочных тарифов все виды коммунальных услуг с учетом прогнозируемой инфляции, снижение уровня перекрестного субсидирования и переход потребителей на прямые расчеты, платежей за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими предприятиями, совершенствование разработки и реализации инвестиционных программ организаций коммунального комплекса с определением источников их финансирования, а также производственных программ на основе снижения неэффективных затрат при производстве коммунальных ресурсов. При этом инвестирование в отрасль должно обеспечиваться повышением доходности и окупаемости, что обуславливает устойчивую динамику развития коммунальной инфраструктуры [17].

На потенциал развития и функционирования ЖКХ влияют не только уровень развития экономики населенного пункта в целом, но и инвестиционные интересы субъектов хозяйствования, наличие действенных механизмов, инструментов, стандартов и правил, формирующих системное поле для развития государственного частого партнерства; роста инвестиций в реализацию программ и проектов модернизации коммунальной инфраструктуры [27].

В качестве методологического обеспечения разработки стратегических направлений развития выступают программно-целевые методы управления модернизацией коммунальной инфраструктуры как поэтапного перехода от использования устаревших технологий к реализации в рамках целевых программ к инновационным и ресурсосберегающим мероприятиям, современным системам диспетчеризации, автоматизированного учёта, контроля и регулирования фактического потребления ресурсов, индустриальным методам ремонта и замены инженерных сетей, проведению плановых технических экспертиз и обследований состояния коммуникаций [26].

Необходимо создание системы информационной открытости в сфере ЖКХ, разработка типовых форматов взаимодействия субъектов хозяйствования и типовых решений на основе стандартов профессиональной деятельности, использование современных интернет-технологий, обеспечивающих раскрытие информации о финансово-хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ, создание ситуационных центров по регулированию, контролю и учету потребляемых ресурсов, повышению эффективности централизованного теплоснабжения.

Помимо прочего, деятельность организаций жилищно-коммунального хозяйства оказывает достаточное количество негативных влияний на окружающую среду. Например,

негативно влияют изъятия большого количества природных вод для целей питьевого, хозяйственного и промышленного водоснабжения, сброса неочищенных бытовых и промышленных сточных вод и поверхностного стока в атмосферу от котельных систем теплоснабжения размещения на свалках бытовых и промышленных отходов. В настоящий момент около 90 % поверхностных и менее 30 % подземных вод подвергается обработке с удалением избыточных примесей и обеззараживанием. Испытываемый многими водоочистными станциями дефицит реагентов, гидравлическая перегрузка и плохой уровень оснащённости приборами контроля, коррозия и обрастание внутренних поверхностей трубопроводов приводят к тому, что около 20 % проб питьевой воды не соответствуют санитарным нормам. Мощность очистных сооружений коммунальной канализации в РФ составляет 60,3 млн м<sup>3</sup>/сут. Около 60 % эксплуатируемых очистных сооружений перегружены. Жилищно-коммунальное хозяйство имеет определяющее значение в объеме сброса загрязненных сточных вод в природные водные объекты России. По их объему вклад ЖКХ достигает 45.

Реформирование сферы жилищно-коммунального хозяйства является одним из важнейших вопросов государственной политики, качественная реализация которой зависит от ряда факторов, в том числе от компетентности и осведомленности экспертов и специалистов, которым будет поручено решение конкретных организационно-экономических задач [35].

## **2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности МУП «Сибсервис»**

### **2.1 Организационно-правовая характеристика деятельности МУП «Сибсервис»**

Муниципальное унитарное предприятие «Сибсервис» (далее – МУП «Сибсервис») – коммерческая структура, учрежденная администрацией Нижнеингашского района Красноярского края. Основными видами деятельности являются: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, обеспечение бесперебойного функционирования объектов ЖКХ.

По российскому законодательству субъект является юридическим лицом. Формой организации бизнеса было избрано муниципальное унитарное предприятие (МУП). Муниципальное унитарное предприятие (МУП) – коммерческая организация, имеющая право хозяйственного ведения на имущество, которое за ней закрепляет собственник. Собственником имущества является муниципальное образование в лице органов местного самоуправления. Поэтому, регистрация МУП осуществляется на основании решений местных органов власти. Особенность ведения деятельности МУП состоит в ограничении прав предприятия по владению и управлению имуществом. Поэтому, существуют некоторые особенности в деятельности МУП.

Межрайонной ИФНС № 8 по Красноярскому краю 22 апреля 2010 г. присвоен ИНН 2428005222 и выдано свидетельство о государственной регистрации от 22.04.2010 г. серия 24 № 005219308 с присвоением ОГРН 1102415000060. Также Росстатом обществу присвоены необходимые коды статистики согласно основному направлению бизнеса и произведена постановка на учет во внебюджетных фондах и присвоены регистрационные номера: в ПФР – 034046006084, в ФСС – 240535252924051.

Юридический адрес: 663840, Красноярский край, Нижнеингашский район, поселок городского типа Нижняя Пойма, улица Дзержинского, дом 17 [48].

МУП «Сибсервис» осуществляет свою деятельность согласно норм действующего российского законодательства, а именно в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ, Трудовым кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами, правовыми актами жилищно-коммунальной сферы, соответствующими документами органов власти Красноярского край, имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством РФ.

Учредительными документами МУП «Сибсервис» является Устав, зарегистрированный соответствующим образом.

В соответствии с Уставом основополагающей целью МУП «Сибсервис» является осуществление коммерческой деятельности для получения прибыли удовлетворение общественных потребностей в оказании жилищно-коммунальных услуг на территории Нижнеингашского района Красноярского края, обеспечение социально-экономических интересов собственника.

Для достижения указанной цели МУП «Сибсервис» осуществляет виды деятельности, определенные ОКВЭД, указанными при регистрации.

Основным видом деятельности муниципального предприятия является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

Дополнительные виды деятельности определены в уставе организации:

- производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными (код ОКВЭД 35.30.14);
- забор и очистка воды для питьевых и промышленных нужд (код ОКВЭД 36.00.1);
- распределение воды для питьевых и промышленных нужд (код ОКВЭД 36.00.2);
- сбор и обработка сточных вод (код ОКВЭД 37.00);
- деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки (код ОКФЭД 81.29.9).

Для обеспечения эффективной и слаженной работы унитарного предприятия, учреждение разделено на отделы, каждый из которых осуществляет определенную функцию и нацелен на получение результатов деятельности. Структура управления приведена на рисунке 1.

Анализируя организационную структуру МУП «Сибсервис», можно отметить, что она представляет собой линейно-функциональную структуру. Организационная структура управления МУП «Сибсервис» имеет структуру пирамиды с высшим руководителем (директор) в верхней точке, который распределяет весь объем работы предприятия и делегирует часть своих полномочий функциональным подчиненным. Территориального руководителя контролирует администрация Нижнеингашского района Красноярского края.



Рисунок 1 – Организационная структура МУП «Сибсервис»

К преимуществам данной структуры управления можно отнести четко сложенную систему обязанностей и поручений; предельно четкое появление высоко специализированных работников; четкий контроль вышестоящих руководителей за действиями исполнителей; защищенность организации от неспециалистов в руководстве; четкость в обеспечении однородности выполнения сотрудниками своих обязанностей и задач.

К недостаткам относятся не совсем правильно распределенный объем работ между подчиненными; узкую специализацию работников и трудности их переквалификации; длинную цепь команд; сложно осуществлять их корректировку; отсутствие ответственности исполнителей за неэффективные действия, если они не регламентированы.

Управление в МУП «Сибсервис» осуществляется с помощью единых зафиксированных норм и правил, которые установлены руководством предприятия. Эти нормы предусматривают права и обязанности работников. В частности, деятельность работников организации регламентируется должностными инструкциями, где очерчены задачи, права, обязанности и полномочия конкретных работников. По каждому отделу имеется положение, где описаны цели создания отдела, стоящие перед ним задачи, его место в структуре управления, иерархические взаимоотношения.

Кроме того, правовое положение МУП «Сибсервис» и его подразделений помимо Устава, в котором прописаны основы формирования предприятия, регулируется рядом внутренних документов, таких как: приказ о назначении директора; приказ о назначении главного бухгалтера; штатное расписание, заверенное директором; должностные инструкции



персонала; договор о коллективной материальной ответственности; график рабочего времени.

Бухгалтерский учет организации осуществляет бухгалтерия МУП «Сибсервис». Данное структурное подразделение отвечает за организацию бухгалтерского учета и контроль экономного использования, материальных, трудовых и финансовых ресурсов, сохранности собственности унитарного предприятия. Общую ответственность за организацию бухучета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в МУП «Сибсервис» несет директор.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики (Приложение В), ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности, обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, осуществляет контроль движения имущества и выполнения обязательств.

Руководит бухгалтерией главный бухгалтер, который обеспечивает: общее руководство за рациональностью построения системы бухгалтерского учета и контроля; законность, своевременность и правильность оформления документов; проверку составления экономически обоснованных отчетных калькуляций себестоимости; правильность оформления расчетов по заработной плате, а также отчислений средств на материальное стимулирование работников школы; контроль за начислением и перечислением налоговых платежей, страховых взносов в бюджетную систему РФ, платежей в банковские учреждения, средств на финансирование капитальных вложений, погашение в установленные сроки задолженностей банкам по ссудам.

Специалисты бухгалтерии выполняют размещение договоров и фонда, товарно-материальных ценностей: медикаменты, хозяйственные материалы, посуда, мягкий инвентарь), осуществляют учет ГСМ, определяют обоснованность их расходование, проверяют правильность оформления путевых листов, проводят сверку показаний спидометра автомобилей, проводят инвентаризацию ГСМ, участвуют в проведении контрольного километража по городу, а также в пределах области. Ежемесячно проводят инвентаризацию денежных средств в кассе. Регистрируют все записи в «Журнале операций расчетов с подотчетными лицами», а также в журнале-операций «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Работа бухгалтерии МУП «Сибсервис» осуществляется согласно приказу об учетной политике (Приложение В). Бухгалтерский учет ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-

хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

Правовое положение бухгалтерии в МУП «Сибсервис», ее административная и функциональная подчиненность регламентируются Положением о бухгалтерии, разработанное главным бухгалтером, согласованное со всеми отделами (службами) предприятия и утвержденное директором.

## **2.2 Анализ имущества организации и источников его формирования**

В условиях конкуренции и устремления предприятий к максимизации прибыли анализ финансово-хозяйственной деятельности является неотъемлемой частью управления. Этот аспект управления предприятием становится наиболее значимым в настоящее время, так как практика функционирования рынка показывает, что без анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятие не может эффективно функционировать. Принятие обоснованных управленческих решений невозможно без предварительного проведения исчерпывающего, глубокого анализа деятельности предприятия. Результаты анализа хозяйственной деятельности способствуют установлению обоснованных величин плановых показателей и различных нормативов, повышению эффективности деятельности организаций, наиболее рациональному и эффективному использованию основных фондов, материальных, трудовых и финансовых ресурсов, устранению излишних издержек и потерь, и, следовательно, проведению в жизнь режима экономии. Анализ позволяет установить наличие или отсутствие у предприятия финансовых затруднений, выявить их причины и наметить мероприятия по устранению этих причин, дает возможность констатировать степень платежеспособности и ликвидности организации и прогнозировать возможное банкротство. При анализе финансовых результатов деятельности организации устанавливаются причины убытков, намечаются пути устранения этих причин, изучается влияние отдельных факторов на величину прибыли, делаются рекомендации по максимизации прибыли за счет использования выявленных резервов ее роста и намечаются пути их использования. Из важной роли жилищно-коммунальных услуг в жизнедеятельности страны вытекает важность эффективности системы жилищно-коммунального хозяйства, определяющееся финансовым состоянием предприятий ЖКХ. В связи с этим приобретает особое значение диагностика финансового состояния данных предприятий для принятия необходимых мер по улучшению финансовой устойчивости.

Из всех форм бухгалтерской отчетности важнейшей является баланс. Бухгалтерский баланс характеризует в денежной оценке финансовое положение организации по состоянию на отчетную дату [23]. В целях анализа деятельности МУП «Сибсервис» проведем

финансовый анализ имущества организации – по данным бухгалтерской отчетности – на основе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах МУП «Сибсервис» за 2016-2018 гг. (приложение А и приложение Б).

Для проведения анализа финансового состояния предприятия МУП «Сибсервис» составим уплотненный (агрегированный) аналитический баланс и на его основе проведем горизонтальный и вертикальный анализ баланса. Проведение горизонтального (динамического) анализа заключается в изучении отчетности и сравнении ее каждой позиции с предыдущим периодом для расчета темпов роста каждой статьи баланса.

Результаты горизонтального анализа актива бухгалтерского баланса предприятия МУП «Сибсервис» представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Горизонтальный анализ актива баланса МУП «Сибсервис»

Наименование показателя	Тыс. руб.			Абсол. Изменения, тыс. руб.		Темп роста, %	
	2016	2017	2018	2017 /2016	2018 /2017	2017 /2016	2018 /2017
1. Внеоборотные активы, в том числе:	130	60	101	-70	41	46.15	168.33
Основные средства	130	60	101	-70	41	46.15	168.33
2. Оборотные (текущие) активы, в том числе:	25843	32055	34788	6212	2733	124.04	108.53
Запасы	5185	5051	6982	-134	1931	97.42	138.23
Дебиторская задолженность	19569	26188	26982	6619	794	133.82	103.03
Денежные средства	1089	816	824	-273	8	74.93	100.98
Баланс	25973	32115	34889	6142	2774	123.65	108.64

Представленные аналитические данные свидетельствуют о том, что в целом валюта баланса увеличилась на 32,29 % за период 2016-2018 гг.

В 2018 г. общая сумма активов МУП «Сибсервис» составляет 34889 тыс.руб. что на 6142 тыс. руб. больше, чем в 2016 г. и 2774 тыс. руб. больше чем в 2017 г. Внеоборотные активы снизились на 22,31 %, что, в первую очередь, обусловлено снижением суммы основных средств за период 2016-2018 гг. на 29 тыс.руб. за счет выбытия неэффективных объектов. Снижение внеоборотных активов также связано с уменьшением темпа инвестирования в основные фонды МУП «Сибсервис», несмотря на необходимость повышения эффективности действующих единиц.

Увеличение величины оборотных активов на 32,57 % в первую очередь обусловлено ростом суммы запасов на 8945 тыс. руб. Увеличение суммы запасов обусловлено ростом объемом поставляемых ресурсов. Также рост величины оборотных активов обусловлен увеличением дебиторской задолженности, которая в 2018 г. возросла на 36,85 %, что в

абсолютном значении составило 7413 тыс. руб. Это произошло, в основном, за счет увеличения величины задолженности потребителей коммунальных услуг в связи с увеличением их задолженности по оплате перед предприятием.

Результаты горизонтального анализа пассива бухгалтерского баланса предприятия представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Горизонтальный анализ пассива баланса МУП «Сибсервис»

Наименование показателя	Тыс. руб.			Абсол. изменения тыс. руб.		Темп роста, %	
	2016	2017	2018	2017 /2016	2018 /2017	2017 /2016	2018 /2017
1. Собственный капитал, в том числе:	7031	8003	5836	972	-2167	113.82	72.92
Уставный капитал	108	108	108	0	0	100	100
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	6923	7895	5728	972	-2167	114.04	72.55
2. Долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0	-	-
3. Краткосрочные обязательства, в том числе:	18942	24112	29053	5170	4941	127.29	120.49
кредиторская задолженность	18942	24112	29053	5170	4941	127.29	120.49
Валюта баланса	25973	32115	34889	6142	2774	123.65	108.64

Анализ пассивной части баланса показывает, что собственный капитал организации снизился на 17 %. В 2018 г. балансовая стоимость собственного капитала МУП «Сибсервис» составила 5836 тыс. руб. Снижение данного показателя в течение периода 2016-2018 гг. говорит о снижении благосостояния собственников организации. Однако, данный факт был обусловлен за счет перекрытия непокрытых убытков. Частично это можно оценить как улучшение эффективности деятельности в отчетном периоде. Но все же показатели убытков имеют довольно высокие значения, что связано с системными проблемами по многим аспектам отрасли ЖКХ.

Кроме собственных средств, МУП «Сибсервис» активно пользуется привлеченными источниками, в частности существенное значение имеет величина краткосрочных обязательств организации, рост которой возросла на 10111 тыс. руб. или 47,78 %.

Для проведения более полного анализа финансового состояния предприятия необходимо провести вертикальный (структурный) анализ бухгалтерского баланса МУП «Сибсервис». Вертикальный анализ актива баланса представлен в таблице 4.

Вертикальный (структурный) анализ заключается в расчете показателей структуры общих итоговых значений бухгалтерской отчетности. Данный вид анализа позволяет

определить удельный вес (долю) каждого каждой статьи бухгалтерского баланса в его общем итоге, принимаемом за 100 %.

Таблица 4 – Вертикальный анализ актива баланса МУП «Сибсервис»

Наименование показателя	2016	2017	2018	Абсолютное изменение	
				2017	2018
1. Внеоборотные активы, в том числе:	0.50	0.19	0.29	-0.31	0.10
Основные средства	0.50	0.19	0.29	-0.31	0.10
2. Оборотные (текущие) активы, в том числе:	99.5	99.81	99.71	0.31	-0.10
Запасы	19.96	15.73	20.01	-4.23	4.28
Дебиторская задолженность	75.34	81.54	77.34	6.20	-4.20
Денежные средства	4.19	2.54	2.36	-1.65	-0.18
Баланс	100	100	100	-	-

За анализируемый период общая стоимость имущества увеличилась на 2774 тыс.руб. Это произошло за счет увеличения как внеоборотных (на 68.33 %), так и оборотных (на 8,53 %) активов предприятия. Увеличение валюты баланса, учитывая, что переоценки основных фондов не происходило, свидетельствует о расширении хозяйствующего оборота компании.

В активах МУП «Сибсервис» доля текущих активов составляет 99,71 %, а внеоборотных средств 0,30 %. Таким образом, наибольший удельный вес в структуре совокупных активов приходится на оборотные активы, что способствует ускорению оборачиваемости средств предприятия, т.е. предприятие использует интенсивную политику управления активами.

Доля основных средств в общей структуре активов за отчетный год составила 0,29 %, что говорит о том, что предприятие имеет легкую структуру активов, что свидетельствует о мобильности имущества. Однако, стоит отметить, что оборотные активы предприятия формируются в основном за счет дебиторской задолженности и запасов на общую сумму 33964 тыс.руб. Структура с высокой долей задолженности 77,34 % и низким уровнем денежных средств (2,36 %) может свидетельствовать о проблемах, связанных с оплатой услуг предприятия, а также о преимущественно не денежном характере расчетов.

Следует обратить внимание на увеличение статьи внеоборотных активов в общей структуре баланса МУП «Сибсервис» (+0,1 %), что может говорить о замедлении оборачиваемости оборотных активов. Рост доли стоимости основных средств на +0.1 % следует отметить как положительно влияющую тенденцию, так как этот элемент активов является важным, так как обеспечивает существенный производственный потенциал предприятия. Поэтому он требует постоянного финансирования и обеспечения.

Имущество предприятия увеличилось, но судить о положительном эффекте можно

только проанализировав структуру этого увеличения. За отчетный период оборотные средства выросли на 2733 тыс.руб. или на 8,53 %. Это обусловлено опережением темпов прироста мобильных активов по сравнению с темпами прироста всех совокупных активов. Произошло это главным образом за счет увеличения стоимости запасов и дебиторской задолженности на 2725 тыс.руб. Резкое увеличение запасов (на +38,23 %) делает необходимым дальнейший углубленный анализ их состава и структуры по данным аналитического учета. За анализируемый период объемы дебиторской задолженности выросли (на 794 тыс.руб.). Сумма денежных средств повысилась на 8 тыс.руб., или на 0,98 %. При этом их доля в общем объеме активов снизилась на 0,18 %. При анализе активов виден рост стоимости внеоборотных средств на 41 тыс.руб., или на 68,33 % от их величины предыдущего периода. Произошло это за счет увеличения стоимости основных средств на 41 тыс.руб. Темп роста оборотных активов меньше темпа роста внеоборотных активов на 59,8 %. Такое соотношение характеризует тенденцию к замедлению оборачиваемости оборотных активов. Доля оборотных средств в активах занимает более 70%, поэтому политику управления активами МУП «Сибсервис» можно отнести к агрессивному типу.

Ниже на рисунке 2 приведена структура активов МУП «Сибсервис».

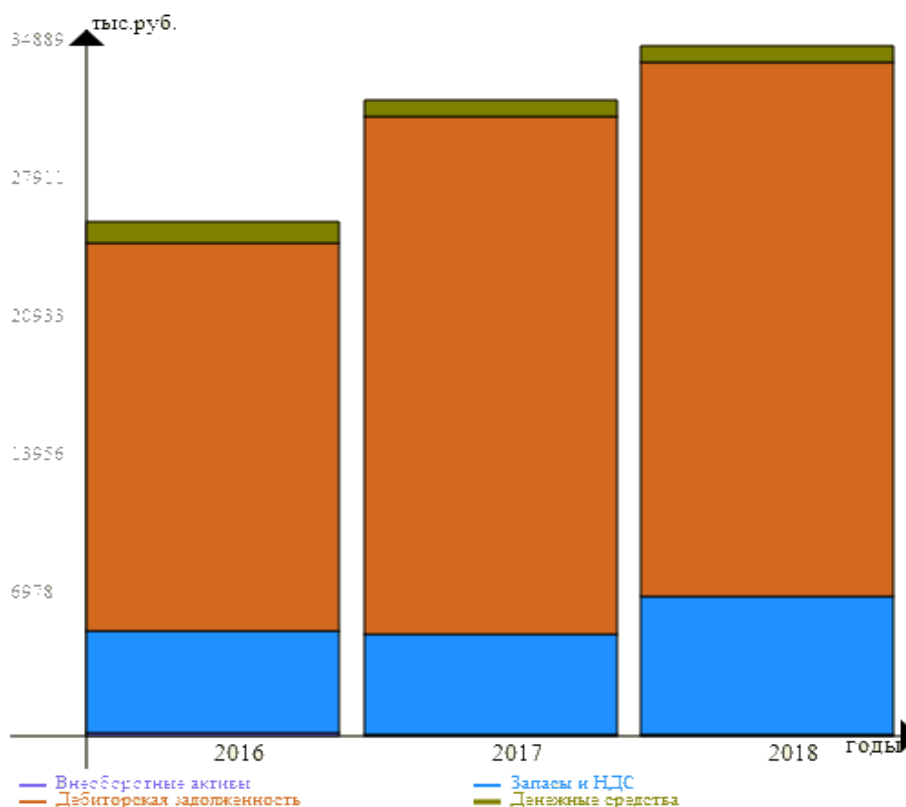


Рисунок 2 – Структура активов МУП «Сибсервис»

Вертикальный анализ пассива баланса МУП «Сибсервис» представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Вертикальный анализ пассива баланса МУП «Сибсервис»

Наименование показателя	2016	2017	2018	Абсолютное изменение	
				2017	2018
1. Собственный капитал, в том числе:	27.07	24.92	16.73	-2.15	-8.19
Уставный капитал	0.42	0.34	0.31	-0.08	-0.03
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	26.65	24.58	16.42	-2.07	-8.16
2. Долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
3. Краткосрочные обязательства, в том числе:	72.93	75.08	83.27	2.15	8.19
кредиторская задолженность	72.93	75.08	83.27	2.15	8.19
Валюта баланса	100	100	100	-	-

Анализируя структуру источников формирования имущества МУП «Сибсервис», прежде всего, необходимо оценить соотношение собственного и заемного капитала. Можно констатировать, что наибольший удельный вес в совокупных пассивах МУП «Сибсервис», занимает заемный капитал. Его удельный вес на протяжении всего рассматриваемого периода составляет 83,27 %. В составе заемного капитала МУП «Сибсервис» основной статьёй являются кредиторская задолженность, характеризующая обязательства предприятия перед контрагентами, бюджетом, сотрудниками и другими партнерами. Более того, доля заемных средств в совокупных источниках формирования активов за анализируемый период увеличилась с 72,93 % в 2016 г. до 83,27 % в 2018 г. Увеличение заемных средств предприятия ведет к увеличению степени его финансовых рисков, а при существующем размере собственного капитала и резервов может негативно сказаться на финансовой устойчивости предприятия. Так, заемный капитал МУП «Сибсервис» превышает собственный на 23217 тыс.руб. или на 66,54 %.

В отчетном периоде доля собственного капитала уменьшилась на 8,19 %. В структуре собственного капитала основное место занимают нераспределенная прибыль и уставный капитал (16,73 %), что положительно характеризует предприятие. Однако, собственный капитал снизился на 2167 тыс.руб. или на 27,08 %, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения МУП «Сибсервис». Произошло это за счет уменьшения стоимости нераспределенной прибыли на 2167 тыс.руб. Обращая внимание на совокупное изменение резервов предприятия и нераспределенной прибыли можно отметить, что за 2016-2018 гг. их совокупная величина уменьшилась на 2167 тыс.руб. и составила 5728 тыс.руб., что в целом можно назвать негативной тенденцией так как снижение резервов, фондов и прибыли может говорить о не эффективной работе предприятия. Структура пассивов МУП «Сибсервис» приведена на рисунке 3.

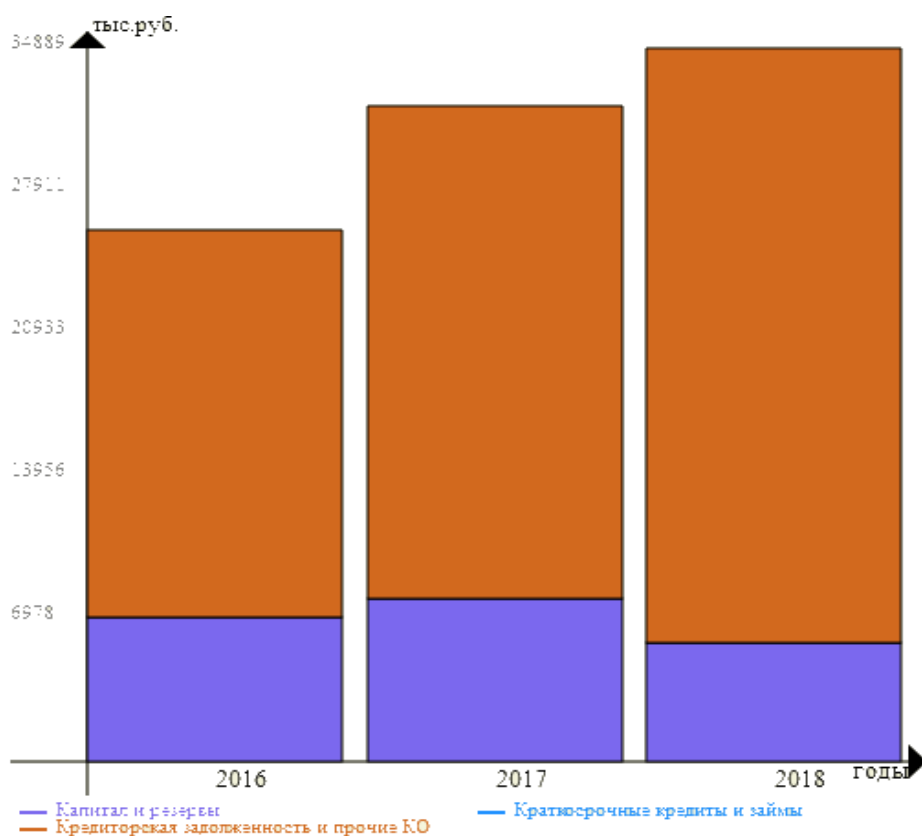


Рисунок 3 – Структура пассивов МУП «Сибсервис»

В отчетном периоде задолженности по долгосрочным заемным средствам предприятие не имеет. Краткосрочные кредиты и займы (финансовые обязательства) в 2016-2018 гг. также отсутствовали. Доля краткосрочных кредитов и займов в пассивах занимает менее 10 %, поэтому политику управления пассивами можно отнести к консервативному типу.

К положительным признакам можно отнести тот факт, что оборотные активы анализируемой организации превышают краткосрочные обязательства, что свидетельствует о способности погасить задолженность перед кредиторами.

Сравнение собственного капитала и внеоборотных активов МУП «Сибсервис» позволило выявить наличие собственного оборотного капитала (5735 тыс.руб.), что также свидетельствует о достаточной финансовой устойчивости предприятия. Темп роста собственного капитала превышает темп роста внеоборотных активов, что является позитивным моментом.

Кроме того, рассматривая кредиторскую задолженность, следует отметить, что предприятие в отчетном году имеет пассивное сальдо (кредиторская задолженность больше дебиторской). Таким образом, предприятие финансирует свою текущую деятельность за счет кредиторов. Размер дополнительного финансирования составляет 2071 тыс.руб. Доля кредиторской задолженности значительно снизилась с 31,16 % до 14,37 %, что связано с



более эффективной организацией работы с поставщиками и прочими кредиторами.

Исследуя динамику краткосрочных обязательств (как в целом, так и по отдельным статьям) целесообразно сопоставление их величин с показателями прибыли и объемов реализации. Рост величины краткосрочных обязательств может быть вызван ростом объема реализации и направлен на максимизацию прибыли. Если темпы роста выручки, прибыли и краткосрочных обязательств приблизительно одинаковы или темп роста прибыли или выручки выше, то факт роста краткосрочных обязательств имеет позитивный характер.

В целом, приведенный выше горизонтальный и вертикальный анализ баланса МУП «Сибсервис», позволяет сделать выводы о том, что за анализируемый период произошёл рост имущественного потенциала предприятия. В частности за отчетный период активы организации выросли на 32115 тыс.руб. или на 8,64 %, в том числе за счет увеличения объема иммобилизованных активов на 41 тыс.руб. и прироста оборотных (мобильных) активов на 2733 тыс.руб. При этом увеличилась доля недвижимого имущества на 0,1 п.п., а оборотных активов соответственно уменьшилась на 0,1 п.п, что улучшает финансовое положение предприятия, т.к. способствует ускорению оборачиваемости оборотных средств. Однако, по общей оценке финансового состояния исследуемой организации можно отметить, что она утрачивает свою финансовую независимость, так как доля собственного капитала снижена на 8,19 п.п., при росте заемного капитала на эту же величину.

В целом за весь период наблюдается увеличение имущества организации с тенденцией уверенного роста. Рост активов предприятия является позитивным моментом лишь при условии превышения темпов роста валюты баланса над уровнем инфляции. Чтобы говорить об эффективности данного потенциала, необходимо проанализировать данное предприятие на ликвидность и платёжеспособность и выяснить сможет ли предприятие погасить все свои краткосрочные обязательства без нарушений сроков погашения, и имеет ли предприятие достаточное количество денежных средств и их эквивалентов, достаточных для расчетов по кредиторской задолженности, требующей немедленного погашения.

### **2.3 Анализ финансового состояния МУП «Сибсервис»**

Характеристику финансового положения предприятия также отражают показатели финансовой устойчивости и ликвидности.

Финансовая устойчивость – важнейшая характерная черта финансово-экономической деятельности организации. Если организация финансово устойчива, она имеет определенное преимущество перед остальными субъектами хозяйствования, при привлечении инвестиций, выборе наиболее квалифицированного персонала и надежных поставщиков. В этих целях

используются как собственные оборотные средства, так и заемные источники пополнения оборотных активов предприятия [39]. Изучая излишек или недостаток средств для формирования запасов рассчитаем абсолютные показатели финансовой устойчивости МУП «Сибсервис» за 2016-2018 гг. (таблица 6).

Таблица 6 – Абсолютные показатели финансовой устойчивости МУП «Сибсервис»

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Отклонение 2018 г. от 2017 г., (+;-)
Собственный капитал	7031	8003	5836	-2167
Внеоборотные активы	130	60	101	41
Наличие собственного оборотного капитала	6901	7943	5735	-2208
Долгосрочные кредиты и займы	0	0	0	0
Наличие перманентного капитала (собственных и долгосрочных заемных источников)	6901	7943	5735	-2208
Краткосрочные кредиты и займы	0	0	0	0
Общая величина основных источников средств	6901	7943	5735	-2208
Общая сумма запасов и затрат	5185	5051	6982	1931
Излишек собственных оборотных средств (ДИ1)	+1716	+2892	-1247	-2963
Излишек собственных и долгосрочных заемных источников покрытия запасов (ДИ2)	+1716	+2892	-1247	-2963
Излишек общей величины основных источников финансирования запасов (ДИ3)	+1716	+2892	-1247	-2963
Трехфакторная модель типа финансовой устойчивости (S)	(1;1;1)	(1;1;1)	(0;0;0)	-

Сумма собственных оборотных средств составила 5735 тыс.руб. и за отчетный период сократилась на 2208 тыс.руб. или на 27,8 %. Доля собственных оборотных средств в общей сумме источников собственных и приравненных к ним средств составила 98,27 % и уменьшилась на 0,98 %.

Удельный вес собственных оборотных средств в общей сумме текущих активов составил 16,49 % при оптимальном значении этого показателя 50-60 %. Снижение произошло на 8,29 %. Анализируя данные таблицы 6, можно отметить, что общая сумма оборотных активов сократилась в большей степени (8,53 %), чем краткосрочная задолженность (20,49 %). Это отрицательно отразилось на финансовом состоянии предприятия, что видно из суммы снижения СОС. Все это нашло свое отражения на трехкомпонентном показателе типа финансовой устойчивости. На начало отчетного периода трехмерный показатель типа финансовой устойчивости S имеет вид  $S = (1,1,1)$ , т.е. свидетельствует об абсолютной финансовой устойчивости. На конец отчетного периода данной показатель имеет противоположное значение  $S = (0,0,0)$ , что свидетельствует о возникновении критического

финансового состояния, сопровождающееся нарушением нормальной платежеспособности, возникновение необходимости привлечения дополнительных источников финансирования. Это значит, что, несмотря на некоторые улучшения, МУП «Сибсервис» по состоянию на 2019 год, находится в неустойчивом финансовом состоянии. В тоже время не исключается возможность восстановления равновесия за счет пополнения собственных оборотных средств предприятия. Политика предприятия в данном отношении должна быть направлена на повышение прибыли от финансово-хозяйственной деятельности, поскольку, как показал ранее проведенный анализ, собственным источником формирования имущества предприятия является уставный капитал и нераспределенная прибыль. Учитывая данный аспект, предприятие не должно наращивать свою задолженность, а руководство МУП «Сибсервис» должно разработать политику восстановления и поддержания финансовой устойчивости в перспективе.

Важным показателем, характеризующим структуру капитала и определяющим устойчивость предприятия, является сумма чистых активов и их доля в общей валюте баланса (таблица 7).

Понятие «чистые активы» в общем виде представляет собой балансовую стоимость имущества организации, уменьшенную на сумму ее обязательств. Чем лучше показатель «чистые активы», тем выше инвестиционная привлекательность организации. В общем виде, величина чистых активов показывает, что останется собственникам организации после погашения всех обязательств в случае ликвидации организации [19].

Таблица 7 – Оценка стоимости чистых активов МУП «Сибсервис»

Показатель, тыс. руб.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Абсолютное изменение	
				2017	2018
1. Активы	25973	32115	34889	6142	2774
1.1. Внеоборотные активы	130	60	101	-70	41
1.2. Оборотные активы	25843	32055	34788	6212	2733
2. Затраты по выкупу собственных акций у акционеров	0	0	0	0	0
3. Задолженность участников по взносам в уставный капитал	0	0	0	0	0
4. Итого активы, принимаемые к расчету (п.1-п.2-п.3)	25973	32115	34889	6142	2774
5. Пассивы					
6. Долгосрочные обязательства	0	0	0	0	0
7. Краткосрочные обязательства	18942	24112	29053	5170	4941
8. Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
9. Итого пассивов, принимаемых к расчету (п.6+п.7-п.8)	18942	24112	29053	5170	4941
10. Чистые активы, Ча (п.4-п.9)	7031	8003	5836	972	-2167

Как видно из таблицы 7, в МУП «Сибсервис» сумма чистых активов уменьшилась на 2167 тыс.руб. или 27,08 %, что составило 5836 тыс.руб. на конец анализируемого периода. Несмотря на этом, чистые активы организации на отчетный период на 5728 тыс.руб. или 5203,7 % превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом говорит о хорошем финансовом положении МУП «Сибсервис» по данному признаку (организация не имеет признаков банкротства). Высокие значения чистого капитала характеризуют способность организации к саморазвитию. В частности, возможно увеличение уставного капитала на 5728 тыс.руб.

Однако следует принимать во внимание, что величина чистых активов является довольно условной, поскольку она рассчитана по данным не ликвидационного, а бухгалтерского баланса, в котором активы отражаются не по рыночным, а по учетным ценам. Тем не менее, величина их должна быть больше уставного капитала, что и наблюдается на МУП «Сибсервис».

Важной частью анализа финансового состояния организации, а также ключевой качественной характеристикой структуры баланса, определяющей платежеспособность организации, выступает ликвидность.

Анализ ликвидности баланса заключается в сравнении средств по активу, сгруппированных по степени их ликвидности и расположенных в порядке убывания ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения и расположенными в порядке возрастания сроков. Понятие платежеспособности и ликвидности очень близкие, но второе более емкое. От степени ликвидности баланса зависит платежеспособность. В то же время ликвидность характеризует как текущее состояние расчетов, так и состояние расчетной дисциплины на перспективу.

Проведем анализ ликвидности: сначала подразделим активы предприятия в зависимости от степени ликвидности, а пассивы в соответствии с увеличением сроков погашения обязательств (таблица 8).

Доля быстрореализуемых активов равна 77,34 % общей суммы оборотных средств. Медленно реализуемые активы составляют 20,01 %. Группировка активов предприятия показала, что в структуре имущества за отчетный период преобладают быстро реализуемые активы (А2) на общую сумму 26982 тыс.руб.

Анализ таблицы свидетельствует о том, что величина активов возросла в основном за счет медленно реализуемых активов (А3) (4,28 %).

Таблица 8 – Показатели ликвидности баланса МУП «Сибсервис».

Актив	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Пассив	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Платежный излишек (+), недостаток (-)		
								2016 г.	2017 г.	2018 г.
A1	1089	816	824	П1	18942	24112	29053	-17853	-23296	-28229
A2	19569	26188	26982	П2	0	0	0	19569	26188	26982
A3	5185	5051	6982	П3	0	0	0	5185	5051	6982
A4	130	60	101	П4	7031	8003	5836	-6901	-7943	-5735
Баланс	25973	32115	34889	Баланс	25973	32115	34889	-	-	-

За анализируемый период произошли следующие изменения. Доля наиболее ликвидных активов упала с 2,54 % до 2,36 % оборотных средств. Доля быстрореализуемых активов сократилась на 4,20 %. Доля медленно реализуемых активов увеличилась незначительно. Следовательно, 8 тыс.руб., на которые уменьшились наиболее ликвидные активы, могли пойти на увеличение медленно реализуемых активов. А «чистое» увеличение медленно реализуемых активов равно  $1931 - 8 = 1939$  тыс.руб. Таким образом, налицо трансформация наиболее ликвидных активов в медленно реализуемые активы. В результате падает общая ликвидность оборотных средств. Доля труднореализуемых активов увеличилась незначительно. В структуре пассивов в отчетном периоде преобладающее значение занимают наиболее срочные обязательства (П1) на общую сумму 29053 тыс.руб.

Для определения ликвидности баланса сопоставить итоги приведенных групп по активу и пассиву в таблице 9.

Таблица 9 – Ликвидность баланса МУП «Сибсервис».

Баланса считается ликвидным, если:	2016 г.	2017 г.	2018 г.
A1 > П1	A1 < П1	A1 < П1	A1 < П1
A2 > П2	A2 > П2	A2 > П2	A2 > П2
A3 > П3	A3 > П3	A3 > П3	A3 > П3
A4 < П4	A4 < П4	A4 < П4	A4 < П4

Из таблиц 8 и 9 заметно, что при сравнении средств, сгруппированных по степени убывающей ликвидности с краткосрочными обязательствами по пассиву, которые группируются по степени срочности их погашения, баланс за 2016-2018 гг. МУП «Сибсервис» не является ликвидным.

На конец анализируемого периода у предприятия недостаточно денежных средств для погашения наиболее срочных обязательств (недостаток 28229 тыс.руб.). Выполненный расчет абсолютных величин по платежному излишку или недостатку показывает, что наиболее ликвидные активы покрывают лишь 2,80 % обязательств ( $824 / 29053 * 100$  %). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности,

краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за минусом текущей кредиторской задолженности). В данном случае это соотношение выполняется – у предприятия достаточно краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств. Медленно реализуемые активы покрывают долгосрочные пассивы (излишек 6982 тыс.руб.) Труднореализуемые активы меньше постоянных пассивов (у предприятия имеются собственные оборотные средства), т.е. соблюдается минимальное условие финансовой устойчивости. Из четырех соотношений характеризующих наличие ликвидных активов у организации за рассматриваемый период выполняется три. Баланс организации в анализируемом периоде можно назвать ликвидным, но он не является абсолютно ликвидным. Предприятию за отчетный период следует проработать структуру баланса, чтобы иметь возможность отвечать по своим обязательствам (недостаток составил 28229 тыс.руб.).

В целом, сопоставление быстрореализуемых активов с краткосрочными пассивами с 2016 г. по 2018 г. свидетельствует о неплатежеспособности организации на ближайший к рассматриваемому моменту промежуток времени. Сравнение медленно реализуемых активов с долгосрочными пассивами отразило перспективную неплатежеспособность, которая представляет собой прогноз неплатежеспособности на основе сравнения будущих поступлений и платежей. Невыполнение четвертого неравенства говорит о недостаточности у предприятия собственных оборотных средств.

Следующим этапом в финансовом анализе выступает анализ прибыли, который проводится основе отчета о финансовых результатах и начинается с изучения структуры и динамики показателей. Цель анализа прибыли предприятия состоит в выявлении причин, обусловивших изменение прибыли, определении резервов ее роста и подготовке управленческих решений по мобилизации выявленных резервов [29].

Особое внимание в анализе отчета о финансовых результатах стоит обратить на динамику изменения прибыли, так как прибыль – это важнейший показатель, характеризующий результат экономической деятельности предприятия, поэтому обеспечение прибыльности любой коммерческой организации является залогом ее бесперебойного функционирования, а также независимости от внешних источников финансирования [30].

Исходя из данных таблицы 10, видно, что выручка компании на протяжении всего периода времени имеет положительную тенденцию к увеличению ежегодно. Чего нельзя сказать о прибыли от продаж. В частности, в 2018 г. прибыль от продаж сократилась на 717,7 тыс.руб.

За рассматриваемый период выручка МУП «Сибсервис» увеличилась на 1965 тыс. руб. при том, что себестоимость увеличилась на 2682 тыс. руб., т. е. темп прироста

себестоимости превышает темп прироста выручки, что является отрицательным в деятельности МУП «Сибсервис».

Таблица 10 – Финансовые показатели МУП «Сибсервис»

Показатель	Абсолют. величины, тыс.руб.		Изменения	
	2017	2018	Тыс.руб.	Темп роста, %
Выручка	108693	110658	1965	101.81
Себестоимость продаж	107002	109684	2682	102.51
Валовая прибыль	1691	974	-717	57.6
Коммерческие расходы	0	0	0	-
Управленческие расходы	0	0	0	-
Прибыль (убыток) от продаж	1691	974	-717	57.6
Доходы от участия в других организациях	0	0	0	-
Проценты к получению	0	0	0	-
Проценты к уплате	0	0	0	-
Прочие доходы	640	910	270	142.19
Прочие расходы	1301	3900	2599	299.77
Прибыль (убыток) до налогообложения	1030	-2016	-3046	-195.73
Отложенные налоговые активы	0	0	0	-
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	-
Текущий налог на прибыль	749	151	-598	20.16
Чистая прибыль (убыток)	281	2167	1886	771.17

Динамика увеличения себестоимости была обусловлена ростом тарифов на услуги, увеличением числа обслуживаемых объектов.

Основной доход предприятия составляют доходы от оказания жилищно-коммунальных услуг, поэтому тарифы на жилищные услуги являются основным источником увеличения объема поступлений за оказанные услуги.

Решение о тарифе принимает уровень власти, который соответствует масштабу рынка данного предприятия ЖКХ. К примеру, тарифы на тепловую энергию, отпускаемую МУП «Сибсервис», устанавливает региональная энергетическая комиссия Красноярского края РЭК на основании Приказа от 09.12.2015 № 344-п «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, отпускаемую муниципальным унитарным предприятием «Сибсервис» (Нижнеингашский район, п. Нижняя Пойма, ИНН 2428005222)». Тарифы разрабатываются в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», Положением о Региональной энергетической комиссии Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского

края от 08.12.2008 № 216-п, распоряжением Губернатора Красноярского края от 07.09.2012 № 402-рг, решением правления Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 09.12.2015.

Так как себестоимость оказанных МУП «Сибсервис» услуг и работ за период 2017–2018 гг. росла более высокими темпами, чем выручка, что отрицательно отразилось на результатах деятельности предприятия. Так в 2018 г. величина прибыли от основной деятельности сократилась на 717 тыс. руб., что свидетельствует об ухудшении деятельности предприятия.

В целом, на основе анализа бухгалтерской и финансовой отчетности можно сделать вывод о том, что наблюдается некоторое снижение основных показателей деятельности МУП «Сибсервис». Положение компании неоднозначное, так как к 2018 г. произошло некоторое ухудшение балансовых показателей деятельности компании. Это прежде всего связано основными тенденциями присущими развитию отрасли, внешним и внутренним рискам в условиях нестабильной экономической ситуации. В частности, анализ данных, приведенных в отчетности предприятия, а также анализ оборотов по счетам 01 и 02 бухгалтерского учета предприятия, позволяет заключить, что основной проблемой предприятий отрасли ЖКХ является высокая степень износа основных фондов. МУП «Сибсервис» предоставляет услуги имеющие социальную значимость, обеспечивающие жизнедеятельность территории. Специфика деятельности заключается в определении цен на основе тарифного регулирования; целевом финансировании, выделении субсидий, дотаций со стороны органов местного самоуправления; наличии значительной суммы дебиторской задолженности в активах, в том числе просроченной; наличии кредиторской задолженности перед поставщиками (например, за услуги электроснабжения); высоком уровне постоянных затрат и относительно невысоком уровне дополнительных издержек при необходимости увеличить объем поставки услуг. Отрицательно оценивается значительный рост расходов на текущий ремонт, рост величины штрафных санкций.

Достижение положительных финансовых результатов деятельности МУП «Сибсервис» зависит от внутренних факторов (факторы производственной деятельности – уровень износа основных фондов, и как следствие частоты аварий и уровня расходов на ремонт; профессионализма персонала) и внешних факторов (государственного регулирования тарифов, инвестиционной политики, природно-климатических условий, оплаты потребителями услуг).

Для оценки влияния различных факторов на эффективность деятельности предприятия применяют различные методы.

Важнейшим инструментом оценки эффективности деятельности любой организации,



в том числе и сферы ЖКХ является применения такого комплексного исследования как SWOT-анализ, который предусматривает оценку: сильных внутренних сторон (конкурентных преимуществ); слабых внутренних сторон (недостатков), что усложняет условия развития; внешних благоприятных возможностей; внешних потенциальных угроз. SWOT-анализ дает возможность определить стратегическое положение фирмы в контексте изменений, происходящих в предпринимательской среде. Он обеспечивает механизм системного мышления в тех пределах, в рамках которых организация способна противостоять внешним воздействиям [21].

Рассмотрим SWOT-анализ на примере жилищно-коммунального предприятия МУП «Сибсервис». Проблемы и перспективы развития МУП «Сибсервис» представлены в таблице 11.

Таблица 11 – Проблемы и перспективы развития МУП «Сибсервис»

Проблема	Пути решения
Критическое состояние основных фондов	Модернизация и освоение основных средств за счет использования лизинга и концессии
Низкий уровень внедрения энергоэффективных технологий	Увеличение обеспечения потребителей приборами учета тепла, газа и воды
Несовершенство тарифной политики	Нормативное регулирование установления экономически обоснованных тарифов; включение в тариф инвестиционной составляющей
Недостаток собственных финансовых ресурсов	Государственное влияние на улучшение инвестиционного климата
Отсутствие сотрудничества с частными инвесторами и международными финансовыми учреждениями	Популяризация механизма государственно-частного партнерства среди предприятий коммунальной инфраструктуры
Высокий уровень дебиторской задолженности за услуги ЖКХ	Разработка подходов по повышению ответственности неплательщиков

Проведя SWOT-анализ на примере МУП «Сибсервис», можно выделить слабые и сильные стороны предприятия, угрозы и возможности внешней среды. Результаты SWOT-анализа представлены в таблице 12.

Из матрицы SWOT-анализа МУП «Сибсервис» можно сделать вывод, что главной сильной стороной предприятия является то, что оно имеет стабильный спрос на услуги; слабой стороной является то, что в компании высокая степень износа сетей и технологического оборудования. Значительная доля основных производственных фондов и объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры имеют критический уровень износных характеристик, что требует для обеспечения их нормального функционирования расходования финансовых ресурсов. К возможностям можно отнести то, что организация может внедрять ресурсосберегающие и энергоэффективные технологии и получить

финансирование инвестиционных проектов из республиканского бюджета, а наиболее значимой угрозой является то, что на территории Красноярского края, впрочем как и по всей России, сегодня нестабильная политическая и экономическая ситуация.

Таблица 12 – SWOT-анализ МУП «Сибсервис»

Внутренняя среда	Сильные стороны	Слабые стороны
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Стабильный спрос на услуги предприятия</li> <li>2. Охватывает все слои населения</li> <li>3. Организационная структура соответствует современным условиям предпринимательской среды</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дефицит оборотных финансовых средств</li> <li>2. Недостаток собственных инвестиционных ресурсов</li> <li>3. Отсутствие четкой стратегии и программы развития предприятия</li> <li>4. Удовлетворительное техоснащение</li> <li>5. Высокая степень износа сетей и технологического оборудования</li> <li>6. Недостаточная квалификация персонала</li> </ol>
Внешняя среда	Возможности	Угрозы
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Финансирование инвестиционных проектов государством путем внесения из бюджета поселка денежных средств в уставной капитал предприятия</li> <li>2. Внедрение новых технологий</li> <li>3. Внедрение ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий</li> <li>4. Повышение квалификации персонала</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нестабильность политической системы</li> <li>2. Нестабильность экономики</li> <li>3. Подорожание ресурсов сферы ЖКХ</li> <li>4. Высокая зависимость экономики предприятия от уровня тарифов на топливно-энергетические ресурсы</li> <li>5. Нестабильность валюты</li> </ol>

Кроме того, на потенциал развития и функционирования ЖКХ влияют не только уровень развития экономики населенного пункта в целом, но и инвестиционные интересы субъектов хозяйствования, наличие действенных механизмов, инструментов, стандартов и правил, формирующих системное поле для развития ГЧП; роста инвестиций в реализацию программ и проектов модернизации коммунальной инфраструктуры [36].

### **3 Оценка перспектив совершенствования финансово-хозяйственной деятельности МУП «Сибсервис»**

#### **3.1 Разработка предложений (стратегий) по совершенствованию деятельности МУП «Сибсервис»**

Анализ имущества и финансового состояния МУП «Сибсервис» показал, что кредиторская задолженность растет и для ее погашения недостаточно оборотных активов; фактическая себестоимость жилищно-коммунальных услуг больше чем на 25 % превышает утвержденный тариф; фактический расход ресурсов (топлива, электроэнергии) значительно выше утвержденного (основная причина получения убытков теплоснабжающей организацией); снижение объема реализации услуг и по итогам 2018 г. получен убыток. Поэтому, требуется незамедлительные действия по разработке политики повышения прибыльности МУП «Сибсервис».

Разработка предложений (стратегии) по повышению эффективности деятельности организации должна строиться по основным направлениям:

Направление первое – по доходам предприятия. В него включаются вопросы исследования потенциала рынка, уровня потерь, расходования ресурсов на собственные нужды, пути повышения тарифов и механизмы привлечения внешнего финансирования деятельности.

Направление второе – расходы организации. Сюда включаются вопросы принятия экономически эффективных производственных решений (модернизация, автоматизация, энергосбережение), управленческие решения (условия пользования имуществом, система мотивации сотрудников, система управления затратами организации);

Направление третье – стратегическое развитие компании. К нему относится оценка возможности расширения рынка оказания услуг, открытия смежных направлений деятельности по работе с должниками в организации.

Отдельным пунктом следует обозначить стратегию, направленную на работу с клиентами. Важнейшим инструментом увеличения доходов предприятия является управление клиентской базой. Данный элемент увеличения выручки МУП «Сибсервис» должен включать в себя следующие основные этапы:

1) Идентификация – это один из основополагающих элементов управления клиентской базой. Идентифицировать можно по фамилия, имени, отчеству, где то паспортным данным, адресу проживания и прочим отличительным признакам. В целом это персональные данные, отличающие одного клиента от другого.

2) Контактные данные – важно держать в актуальном состоянии. При любом взаимодействии с клиентом их необходимо уточнять. Любое новое коммерческое предложение, возникающее в вашей компании необходимо направлять по правильным координатам, его необходимо доставить быстро и точно, раньше, чем конкуренты.

3) История взаимоотношений – важно фиксировать в едином источнике все этапы взаимоотношений с клиентом. Это ускоряет работу всех служб предприятия ЖКХ, снижаются издержки на время необходимое для получения той или иной информации, что влечет увеличение количества выполняемых задач на одного сотрудника. Увеличивается – КПД, эффективность, а значит и прибыльность.

Развитие автоматизации сферы ЖКХ – это еще одна важная стратегия, которая послужит основой для правильного расчета стоимости оказанных услуг. Обеспечить своевременность получения всех необходимых данных от потребителей позволяют следующие механизмы:

- удобство передачи показаний приборов учета для жильцов. Например, через телефон, смс-сообщение, личный кабинет на сайте организации, электронную почту.
- дистанционное считывание показаний приборов учета.
- автоматизация действий контролеров при контрольных обходах жилого фонда (оснащение мобильными устройствами, которые передают данные в информационную систему автоматически) [38].

Таким образом, в современных условиях, актуальность значений параметров учета: регистрационные данные проживающих, состояние и характеристики жилфонда, списки льготников, – все это является основой точного вычисления и расчетов с точностью «до дня». А хранение истории изменения данных позволяет выполнять перерасчеты автоматически и с максимальной точностью. Для этого расчетная система МУП «Сибсервис» должна поддерживать оперативную связь с базами паспортного стола, подомового учета, социальной защиты.

Важно учитывать, что синергетический эффект от внедрения элементов управления активом клиентов, помогут сформировать вокруг МУП «Сибсервис» ореол клиентоориентированной компании и помогут тем самым привлечь большое количество клиентов, легко удерживая текущих клиентов.

Резервом дополнительных доходов являются возможности расчетного механизма программы, осуществляющую расчетно-информационное обслуживание жильцов. В частности, такой программой является 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ ТСЖ и ЖСК, которая позволяет:

- вести расчеты по разным методикам (по нормативам; по индивидуальным,

общедомовым и общеквартирным приборам учета; по среднему значению);

- учитывать изменения расчетных величин в середине периода (например, число прописанных);

- автоматически выполнять сложные расчеты (например, часть месяца по нормативу, а часть – по прибору учета) и многократные сложные перерасчеты (пересекающиеся перерасчеты по разным основаниям);

- обеспечить историчность параметров расчетов, их «привязку» к датам, учет по фактическим единицам потребления для автоматического пересчета назад за любой период работы системы [22].

Необходимо не допускать возникновения долга – максимально уменьшить количество условий, при которых долг может возникнуть. Автоматизация работы с должниками позволяет эффективно работать с дебиторской задолженностью всем участникам процесса за счет доступа к общей базе системы и автоматического изменения параметров (долги, платежи, дела и др.) по каждому должнику. Массовые СМС-рассылки и автообзвоны являются недорогими каналами контактов с должниками. Кроме того, должны быть предоставлены широкие возможности приема оплаты за услуги. Чем больше возможностей для приема оплат МУП «Сибсервис» предоставит своему потребителю, тем выше собираемость денежных средств от абонентов. Оптимальным набором каналов получения денег является наличный и безналичный прием оплат в собственных кассах, платежи через агентов (платежные системы, банки) и сеть интернет (интернет-эквайринг).

Кроме того, в целях разработки мероприятий по увеличению доходов, целесообразно проводить политику снижения расходов. Здесь важно правильно понимать экономию не как какое-то предприятию ограничение или сжатие – экономия может быть разной, и вредной и полезной. Полезную экономию можно назвать ещё оздоравливающей. Такие оздоровительные процедуры необходимо проводить с определенной регулярностью в любом предприятии ЖКХ, так как бизнес процессы управления затратами в любом предприятии ЖКХ очень динамичны и подвержены как сезонным так и просто историческим изменениям. В частности, в целях оздоровления финансового состояния МУП «Сибсервис» разработан план мероприятий по оздоровлению финансового состояния предприятия (Постановление № 954-па от 22.09.2017).

МУП «Сибсервис» рекомендуется оптимизировать себестоимость путем реализации следующих мероприятий (таблица 13):

- капитального ремонта скважин;
- реконструкции стального водовода;
- переоснащения насосной станции, используемой при водоотведении;

– реконструкция канализационного коллектора.

Таблица 13 – Потребность в источниках финансирования МУП «Сибсервис»

Наименование мероприятия	Величина инвестиций, тыс. руб.	Обоснование	Эффект
Капитальный ремонт скважин	580	Высокие расходы на электроэнергию	Сокращение расхода электроэнергии на поднятие 1 тыс. м3 воды на 0,002 кВтч/м3 или на весь объем 408 тыс. руб. Снижение затрат на материалы 271 тыс. руб.
Реконструкция стального водовода	610	Частые аварийные работы, отключение водоснабжения. Возрастающие расходы на материалы для текущего ремонта.	Потери воды 46 тыс. м3, удельные затраты электроэнергии на 1 м3 воды 0,39, сокращение потерь воды и расходов на электроэнергию в сумме $46*0,39*3,5=62,79$ тыс. руб. Аварийные ремонты в 2017 г. 260,8 тыс. руб.
Переоснащение насосной станции, используемой при водоотведении	585	Высокие расходы на электроэнергию. Поломки оборудования	Годовая экономия электроэнергии 81623 кВт-ч или 285,68 тыс. руб. Снижение затрат на материалы 437 тыс. руб.
Реконструкция канализационного коллектора	619	Аварийные поломки оборудования	Протяжённость коллектора 350 п.м. Средняя величина числа прорывов за год – 6. Средние расходы на устранение одной аварии – 60,0 тыс.руб., в год 360 тыс. руб.
Итого	2394		2085,27

По внутренним данным предприятия, согласно основных мероприятий установленных вышеуказанным нормативным документом, на реализацию мероприятий необходимо 2394 тыс. руб. За счет внедрения мероприятий возможно снизить расходы на электроэнергию, материалы, оплату аварийных ремонтов на 2085,27 тыс. руб. Для реализации программы необходимо софинансирование из средств местного бюджета.

Результатами реализации перечисленных мероприятий станут: сокращение потерь коммунальных ресурсов в производственном процессе МУП «Сибсервис»; повышение надежности работы системы коммунальной инфраструктуры; повышение качества коммунальных услуг; сокращение затрат на производство коммунальных услуг на 1795 тыс. руб., повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности МУП «Сибсервис».

При достаточно детальном анализе в любом предприятии ЖКХ можно выявить те направления, в которых можно провести мероприятия по урезанию доходов, не оказывая пагубного влияния на коммерческую деятельность предприятия ЖКХ. Основные

направления снижения затрат заключаются в следующем:

- детальное планирование расходов на текущее содержание и ремонт зданий и сооружений;
- грамотное планирование сезонных и плановых работ;
- уменьшение затрат на коммуникации и управление;
- снижение затрат на доставку обязательных периодических документов [28].

Также в целях повышения эффективности деятельности предприятия, целесообразно применить стратегическое развитие. Так, согласно построенной матрице SWOT-анализа (таблица 12) рекомендуется выделить четыре основные стратегии, которые будут способствовать росту производительности труда на предприятии МУП «Сибсервис»:

1. Стратегия, которая использует сильные стороны для реализации возможностей (стабильный спрос на услуги предприятия, эффективную организационную структуру, монопольное положение на рынке).

2. Стратегия, которая использует сильные стороны для обезвреживания угроз (подорожание энергоресурсов, зависимость деятельности предприятия от уровня тарифов на топливно-энергетические ресурсы, низкого уровня социальной обеспеченности).

3. Стратегия, направленная на минимизацию слабых сторон на основе использования возможностей (привлечение инвестиций, внедрение инноваций, разработка стратегии и программы развития предприятия).

4. Стратегия, направленная на минимизацию слабых и потенциальных угроз (недостаток собственных инвестиционных ресурсов, низкое техническое оснащение, недостаточно высокая квалификация персонала) [41].

Таким образом, в результате проведенного SWOT-анализа выявлены сильные и слабые стороны процесса повышения эффективности деятельности на предприятии, угрозы и возможности внешней среды и предложены четыре основные стратегии, способствующие росту эффективности использования ресурсов МУП «Сибсервис».

В целом, стратегическими направлениями модернизации коммунальной инфраструктуры выступают установление долгосрочных тарифов на все виды коммунальных услуг с учетом прогнозируемой инфляции, снижение уровня перекрестного субсидирования и переход потребителей на прямые расчеты платежей за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими предприятиями, совершенствование разработки и реализации инвестиционных программ организаций коммунального комплекса с определением источников их финансирования, а также производственных программ на основе снижения неэффективных затрат при производстве коммунальных ресурсов.

### **3.2. Возможность адаптации положительного зарубежного опыта развития ЖКХ к российским условиям**

Опираясь на зарубежный опыт ЖКХ, Россия может добиться повышения эффективности управления в данной сфере. Нужно, чтобы жилищные и коммунальные услуги стали более качественными. Бесспорно, эта проблема требует поэтапного решения. Внедрять зарубежный опыт ЖКХ в российские реалии следует настолько плотно, насколько это возможно [33].

Зарубежный опыт ЖКХ богат и разнообразен. Опираясь на теоретические знания и практические наработки управления жилым фондом развитых государств можно предложить реформировать систему содержания зданий в России по ряду направлений.

#### **1. Страхование деятельности управляющих компаний**

Зарубежный опыт ЖКХ показывает, что во многих странах управленческая деятельность в данной отрасли является отдельным видом предпринимательства и подразумевает страхование рисков. Если обслуживающая компания не выполняет требования, сформированные рынком ЖКУ, то теряет конкурентные свойства. Управляющая фирма страхует финансовую и гражданскую ответственность, которая возникает, если ее неверные действия нанесли ущерб владельцу недвижимости. Это особенно распространено в Америке и Европе. Вполне возможно, что качество коммунальных услуг в России могло бы существенно улучшиться, если бы был использован зарубежный опыт ЖКХ и такой подход ввели на законодательном уровне.

Компания становится еще более конкурентоспособной, если у нее есть сертификаты, свидетельствующие о ее профессионализме, опыте и финансовой стабильности. Также для фирм важно работать в точном соответствии со стандартами в области ЖКХ.

#### **2. Узкая специализация обслуживания многоквартирных домов**

Для России характерным является то, что частные жилищные компании стараются оказывать все услуги, связанные с управлением, содержанием и ремонтом МКД. Стремясь к универсальности, фирмы часто забывают о поддержании надлежащего качества сервиса, что приводит к недовольству со стороны граждан.

Опираясь на зарубежный опыт ЖКХ государств в Восточной Европе, к примеру, Венгрии или Словакии, можно сказать, что постепенно компании, занимавшиеся управлением, ремонтом и обслуживанием, разделились. Фирмы стали более специализированными, и эти условия диктует современный рынок. В настоящий момент конкуренция между предприятиями с одинаковым видом деятельности постоянно растет.

#### **3. Модернизация системы оплаты жилищно-коммунальных услуг**



Сейчас в России существует основная проблема, которая заключается в дефиците финансовых средств и несвоевременности внесения платежей за услуги ЖКХ. Если население оплачивает их с просрочкой, качество работы отрасли начинает хромать. Зарубежный опыт ЖКХ говорит о том, что в западных государствах такие явления, как массовая неоплата услуг, отсутствуют. Также можно отметить, что там давно действуют кредитные, льготные, тарифные, субсидийные системы.

#### 4. Устранение коррупции

Четкое регулирование законодательства способствует ликвидации коррупции в отношениях между управляющим предприятием, компанией, которая предоставляет ресурсы, и потребителем услуг. До сих пор встречаются случаи, когда людям приходится платить в соответствии с необоснованными ставками, превышающими те, что установлены ФС по тарифам. К сожалению, многие управляющие компании думают, что могут распоряжаться деньгами граждан, как своей собственностью. Оценивая зарубежный опыт ЖКХ, становится понятно, что одной из наиболее некоррупцированных стран в мире также является Швеция. Там противодействие взяточничеству, помимо всего прочего, оказывает церковь и мнение общественности. В Швеции чиновник должен соответствовать высоким этическим стандартам.

#### 5. Открытость деятельности управляющих компаний

Как правило, россияне недовольны формированием тарифов ЖКХ и расчетом себестоимости услуг. Нередко в платежной документации можно увидеть, что управляющие компании необоснованно завышают расценки.

Здесь можно принять во внимание зарубежный опыт ЖКХ, в частности, таких стран, как Франция и Финляндия. Важная составляющая коммунальных услуг в этих государствах – информационные технологии. Сведения собираются автоматически. Взаимодействие представителей коммунальных служб с потребителями и структурами власти также осуществляется в удаленном режиме. Личные контакты между тем, кто предоставляет, и тем, кто покупает услугу, ведутся по Интернету или по другим информационным ресурсам.

#### 6. Системная подготовка специалистов

Важно грамотно подготавливать специалистов по работе в жилищно-коммунальном хозяйстве. Профессионализм управленцев положительно сказывается на качестве обслуживания жилых домов. Зарубежный опыт ЖКХ показывает, что мастера в данной сфере постоянно посещают курсы и повышают уровень квалификации. Люди, проходящие такое обучение, становятся более подкованными, приобретают ценные навыки и знания.

Глядя на зарубежный опыт ЖКХ, можно отметить, что множество западных высших учебных заведений, а также специальных колледжей, дают выпускникам базовое

образование, позволяющее осуществлять управление. Минобразования России, как ни печально, пока не перенимает эту практику и даже не думает о подобном.

Западное законодательство предъявляет к руководителю жилого фонда жесткие требования. Например, у управляющего в Германии в обязательном порядке должно быть высшее образование, экономическая, инженерная, социальная или юридическая квалификация. Зарубежный опыт ЖКХ показывает, что такой специалист обязан быть коммуникабельным и уметь выходить из конфликтных ситуаций. К примеру, в Венгрии действует закон «О товариществах собственников жилья», согласно которому в роли управляющих могут выступать исключительно люди с соответствующей профподготовкой.

В зарубежном опыте управления и регулирования сферы ЖКХ используются четыре основных подхода государственной поддержки системы коммунального хозяйства и обслуживания. Общее для всех подходов состоит в том, что государственные регулирующие органы определяют правила взаимодействия для организаций, защищая права потребителей, гарантируя выполнение установленных стандартов качества [35].

Американский подход государственной поддержки системы коммунального обслуживания характеризуется высокой степенью бюрократии, созданием больших федеральных комиссий, медлительностью принятия решений.

Английский подход отличается созданием прозрачных регулирующих органов, делегированием полномочий, ответственность за деятельность каждого управляющего органа несет один человек.

Немецкий подход в ЖКХ – это децентрализация управления, создание регулирующих органов на местах, быстрота принятия решения. Французскому подходу к государственной поддержке системы коммунального обслуживания свойственна централизованная система управления, бюрократическая система управления на уровне министерств, лоббирование интересов влиятельными группами.

В скандинавском подходе участие государства в регулировании ЖКХ очень значительно, но требования к конкуренции на рынке пониженные. Оплачивая высокие налоги, население взамен получает качественные жилищно-коммунальные услуги.

Основным различием между вышеизложенными мерами государственного регулирования следует выделить степень быстроты принятия решений по вопросам изменения тарифов для всех пользователей сферы ЖКХ, которые обеспечивают достаточный уровень доходов организаций коммунального хозяйства [44].

Задачами органов государственной власти в сфере ЖКХ в развитых европейских странах является создание нормативной базы, установление тарифов на оплату услуг потребителям, а также координация деятельности частных компаний и предоставление им

возможностей для проявления деловой активности. Поэтому коммунальные услуги в развитых экономических странах, где сильна конкуренция, всегда были объектом пристального внимания со стороны частного бизнеса. Но при этом ответственность за состояние и развитие этих систем лежит на государстве в лице местных органов государственной власти [47].

В большинстве европейских стран коммунальная инфраструктура не полностью передана в частную собственность, а, остается муниципальной, или эксплуатируется частными операторами. Участие частного сектора в обслуживании потребителей весьма разнообразно.

Например, во Франции и Финляндии, наиболее распространены такие формы привлечения частных предпринимателей, как договор об обслуживании, договор об управлении, договор об аренде и договор концессии, но при этом сохраняется форма государственной (муниципальной) собственности, с целью эффективного управления ими. Положительным в данной форме является то, что частные инвесторы заинтересованы в дальнейшей работе в этой сфере, и предоставляют потребителям коммунальные услуги высокого качества, так как в данном случае действуют законы конкуренции.

Недостатком в данном случае является то, что государство не принимает участия в управлении объектами ЖКХ.

Специальные формы организации муниципальных предприятий действуют в Польше и Венгрии. Это такие формы как: собственное предприятие муниципалитета, управляемое предприятие муниципалитета. Их отличает очень низкая самостоятельность и как следствие медленное и недостаточно гибкое реагирование на внешние изменения.

В других странах Европы большое количество муниципальных предприятий организовано в форме хозяйственных обществ: акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью. Например, в Германии, в одном муниципальном образовании действует несколько коммунальных организаций, большая часть которых является частными на 100 % в форме ООО, оставшаяся часть – в форме смешанных компаний с участием частного капитала.

Следует отметить, что независимо от организационно-правовой формы организаций сферы ЖКХ в развитых странах общими для них является то, что для управления и контроля за их деятельностью, создаются коллегиальные органы.

На основе зарубежного опыта организации и регулирования ЖКХ, следует принять во внимание следующие направления для преобразований в коммунальной сфере нашей страны:

- изменение системы управления сферой ЖКХ так, чтобы могли работать как частные, так и государственные фирмы при активном участии государственных органов;
- развитие конкуренции среди предприятий ЖКХ;
- тарифное регулирование для достижения целей получения прибыли при обязательном сохранении государственного регулирования в монопольных секторах экономики;
- повышение роли правления и председателя ТСЖ;

Целью всех проводимых в отрасли преобразований будет являться повышение эффективности взаимодействия коммунального хозяйства с пользователями его услуг, с государством, регионами, отраслями и на этой основе – повышение эффективности функционирования экономики страны.

При реформировании ЖКХ необходимо обеспечить комплексный подход к этой проблеме на всех уровнях регионального и территориального управления, коренным образом изменив технологию управления жилищно-коммунальной сферой на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. Здесь особенно важно соблюдать все принципы системной организации общества и взаимодействия верхних, средних и низовых уровней управления [33].

Внедрение свежих решений в России – одна из основ экономических задач. Рыночные процессы в условиях нестабильной экономики должны развиваться, и для этого необходимо знать инновационные механизмы, рычаги и стимулы. Передовые процессы следует хорошо понимать, вникать в их специфику. Что касается экономической политики, нужно активнее пользоваться стимулами к инновационному развитию отдельных компаний в жилищно-коммунальной отрасли. Изучая зарубежный опыт ЖКХ и перенимая лучшее из него, безусловно, можно создать в России более благоприятную ситуацию в данной сфере.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Получение прибыли - главная цель деятельности любого бизнеса. Вложенные в открытие бизнеса средства должны окупиться, а компания должна развиваться дальше за счет превышения доходов над расходами. На финансовый результат влияют различные факторы, зависящие и не от компании. Внутренними факторами роста являются: наращивание объема продаж путем стимулирования сбыта, масштабирования бизнеса, повышения производительности труда; оптимизация расходов; повышение качества продукции (услуг) и др. По показателю финансового результата оценивается эффективность деятельности компании.

Горизонтальный и вертикальный анализ баланса МУП «Сибсервис», позволил сделать выводы о том, что за анализируемый период с 2016 по 2018 гг. произошёл рост имущественного потенциала предприятия. В частности за отчетный период активы организации выросли на 32115 тыс.руб. или на 8,64%, в том числе за счет увеличения объема иммобилизованных активов и прироста оборотных (мобильных) активов.

Выручка МУП «Сибсервис» на протяжении всего периода времени имеет положительную тенденцию к увеличению ежегодно. Чего нельзя сказать о прибыли от продаж. В частности, в 2018 г. прибыль от продаж сократилась на 717,7 тыс.руб.

За рассматриваемый период выручка МУП «Сибсервис» увеличилась на 1965 тыс. руб. при том, что себестоимость увеличилась на 2682 тыс. руб., т. е. темп прироста себестоимости превышает темп прироста выручки, что является отрицательным в деятельности МУП «Сибсервис». Динамика увеличения себестоимости была обусловлена ростом тарифов на услуги, увеличением числа обслуживаемых объектов. Основной доход предприятия составляют доходы от оказания жилищно-коммунальных услуг, поэтому тарифы на жилищные услуги являются основным источником увеличения объема поступлений за оказанные услуги.

На основе анализа бухгалтерской и финансовой отчетности можно сделать вывод о том, что наблюдается некоторое снижение основных показателей деятельности МУП «Сибсервис». Положение компании неоднозначное, так как к 2018 г. произошло некоторое ухудшение балансовых показателей деятельности компании. Это прежде всего связано с основными тенденциями, присущими развитию отрасли, внешним и внутренним рискам в условиях нестабильной экономической ситуации.

МУП «Сибсервис» по состоянию на 2019 год, находится в неустойчивом финансовом состоянии. В то же время не исключается возможность восстановления равновесия за счет пополнения собственных оборотных средств предприятия. Политика предприятия в данном

отношении должна быть направлена на повышение прибыли от финансово-хозяйственной деятельности, поскольку, как показал ранее проведенный анализ, собственным источником формирования имущества предприятия является уставный капитал и нераспределенная прибыль. Учитывая данный аспект, предприятие не должно наращивать свою задолженность, а руководство МУП «Сибсервис» должно разработать политику восстановления и поддержания финансовой устойчивости в перспективе.

Совершенствование финансово-экономической деятельности каждого отдельного предприятия хозяйства ЖКХ невозможно без реформирования всей отрасли в целом, поскольку проблемы отрасли сказываются на каждом предприятии, на его финансовом положении. При этом, эффективность развития сферы ЖКХ достигается за счет поэтапного становления жилищно-коммунального сектора крупных городов в качестве лидеров в формировании новых управленческих технологий на основе перехода на инновационные методы качественного улучшения многофункциональной системы жизнедеятельности, что безусловно является важным стратегическим фактором. В свою очередь, уровень стратегического потенциала и ключевые факторы развития ЖКХ как важнейшей сферы хозяйства, определяются управлением, ориентированным на эффективное функционирование и минимизацию издержек, оптимизацию социальных и бизнес-процессов, сбалансированность воспроизводственных мероприятий в сочетании с инновационно-экологическими факторами, ресурсоэнергосбережением и передовыми технологиями информационно-коммуникационного управления и инновационного оснащения модернизации объектов, развития концессионных и арендных отношений в сфере коммунальной инфраструктуры, поэтапным обновлением, реновацией и капитальным ремонтом жилищного фонда, доступными, безопасными и комфортными условиями проживания. Необходимость обновления и модернизации основных фондов, строительства дополнительных мощностей водоснабжения и водоотведения, модернизации очистных сооружений, снижение потерь коммунальных ресурсов при производстве, передаче и предоставлении услуг, внедрения ресурсосберегающих технологий как одного из ключевых направлений инновационного развития требуют реализации стратегии опережающего развития ЖКХ на основе интегрированности инновационного развития ЖКХ в общеевропейскую систему, заимствования передовых технологий управления и модернизации объектов ЖКХ, а также государственной поддержки привлечения в необходимых объемах источников финансирования на условиях консолидации бюджетных финансовых ресурсов и развития государственно-частного партнерства. Реализация тарифно-ценовой политики должна являться частью инновационного управления, определяющего наличие таких тарифов, которые отвечают требованиям рыночной экономики и соответствуют принципам гуманности, регулируемости,

рентабельности, паритетности соразмерного роста тарифов и ресурсов в условиях инфляции

В настоящее время проблема развития жилищно-коммунального хозяйства особо актуальна в сельской местности из-за отсутствия программ реформирования, адаптированных для сельских муниципальных образований.

Для реализации задач ЖКХ в условиях реформирования отрасли требуется:

- реформирование существующих органов управления на местном уровне;
- создание множества субъектов хозяйствования различных форм собственности в сфере заказа и предоставления услуг ЖКХ;
- установление договорных отношений между заказчиком и поставщиком услуг;
- выполнения муниципальных заказов на конкурсной основе;
- организация информационного обеспечения мероприятий.

В рамках муниципальных образований разумно проводить единую тарифную политику на коммунальные услуги, поставляемые по инженерным сетям, находящимся в муниципальной собственности, для всех потребителей, а также на жилищные услуги для муниципального жилищного фонда. Желательно, чтобы стоимость услуги по отоплению была одинаковой по всему муниципальному образованию внутри каждой из групп потребителей (население, промышленность, бюджетная сфера) вне зависимости от конкретного источника тепла.

Внедрение свежих решений в России – одна из основ экономических задач. Рыночные процессы в условиях нестабильной экономики должны развиваться, и для этого необходимо знать инновационные механизмы, рычаги и стимулы. Передовые процессы следует хорошо понимать, вникать в их специфику. Что касается экономической политики, нужно активнее пользоваться стимулами к инновационному развитию отдельных компаний в жилищно-коммунальной отрасли. Изучая зарубежный опыт ЖКХ и перенимая лучшее из него, можно создать в России более благоприятную ситуацию в данной сфере.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/)
- 2 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_76258/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76258/)
- 3 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_76277/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76277/)
- 4 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 15.04.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.06.2019) // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)
- 5 Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 01.05.2019) // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19671/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/)
- 6 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_44571/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/)
- 7 Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 28.11.2018) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.12.2018) // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_69936/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/)
- 8 Указ Президента РФ от 28.04.2008 № 607 (ред. от 09.05.2018) «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов» // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_76576/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76576/)
- 9 Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» // СПС «Гарант». – Режим доступа: <https://base.garant.ru/70170944/>
- 10 Указ Президента РФ от 09.05.2017 № 203 «О стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы» // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/document/>



/cons\_doc\_LAW\_216363/

11 Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (с изм. от 16.01.2008) «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_57956/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_57956/)

12 Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 323 (ред. от 17.08.2017) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_162177/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_162177/)

13 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 23.02.2019) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_114247/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_114247/)

14 Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_145179/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_145179/)

15 Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р (ред. от 28.09.2018) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» (вместе с «Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года») // СПС «Консультант Плюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_82134/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_82134/)

16 Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрирован в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176) // СПС «Гарант». – Режим доступа: <https://base.garant.ru/12132859/>

17 Артемова А.И., Нурмухаметов Р.К. Концепция «Умный город»: сущность и содержание // Вестник Тульского филиала Финуниверситета. – 2019. – № 1. – С. 53-61.

18 Булкина Я. С. Жилищно-коммунальное хозяйство: современные проблемы и риски — 2014. — № 5. — С. 42–49. Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/111/27667/>

19 Владимиров Д. Ю., Попова Н. О. Вопросы использования финансовых ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. — 2017. — №5.1. — С. 71-73. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/139/39570/>

20 Ворожбит О.Ю., Даниловских Т.Е., Кузьмичева И.А., Уксуменко И.А.

Человеческий капитал организации в разрезе стоимости бизнеса: монография. – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2017. – 149 с.

21 Воронина В.М. Исследование тенденций развития российской системы жилищно-коммунального хозяйства // Интернет-журнал «Науковедение», том 9, № 1, 2017.

22 Грабовой П.Г. Организация строительства и девелопмент недвижимости. Часть 1: Организация строительства 4-е издание, перераб. и доп. / под общ. ред. Проф. – М.: Издательство АСВ, 2018. – 648 с.

23 Донцова Л.В., Никифоров Н.А. Анализ финансовой отчетности: Учебное пособие. – 2-е изд. М.: Издательство «Дело и Сервис», 2009. – 336 с.

24 Дорман В.Н. Коммерческая организация: доходы и расходы, финансовый результат: учебное пособие для академического бакалавриата / В.Н. Дорман; под науч. ред. Н.Р. Кельчевской. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 108 с.

25 Ивакина А. М. Современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. – 2015. - №8. С. 537-539. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/88/17301/>

26 Кадеров Н. И., Медведева Е. Н., Смирнова Ю. О. Анализ современных аспектов реформы жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. — 2017. — № 10. — С.237–241. Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/144/40392/>

27 Кириллова А.Н. Основные вызовы и направления стратегического развития жилищно-коммунального комплекса // Промышленное и гражданское строительство. – 2016. – № 9. – С. 50-56.

28 Кириллова А.Н. Стратегический потенциал и ключевые факторы развития жилищно-коммунального хозяйства // Недвижимость: экономика, управление. – 2018. – № 3. – С. 12-16.

29 Ковалевская А.В. Развитие организационно-методического обеспечения бухгалтерского учета финансовых результатов от обычных видов деятельности в коммерческих организациях производственной сферы: диссертация к.э.н. 08.00.12; [Место защиты: ФГБОУ ВО Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)], 2016. – 210 с.

30 Кузьмичева И.А., Некрасов С.О. Анализ финансовых результатов коммерческой организации // Экономические науки в России. – 2014. – № XV. – С. 75-77.

31 Ларин С.Н. Анализ современных преобразований в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Успехи современной науки и образования. – 2017. – Т. 5. – № 4. – С. 32-37.

32 Ларин С.Н., Герасимова Е.В., Стебеньева Т.В. Принятие решений

институциональными агентами сферы жилищно-коммунального хозяйства в условиях вероятностной неопределенности: оценка эффективности и рисков // Международный научно-исследовательский журнал. – 2017. – № 01. – С. 33-36.

33 Ломова М. Н. Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилым фондом в России // Экономическая наука и практика: материалы Междунар. науч. конф. — Издательство Молодой ученый, 2012. — С. 201-203. — Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/14/1833/>

34 Новикова Е. И. Состояние и проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) // Студенческий электронный научный журнал. – 2017. - № 14. – С.26-27.

35 Павлов А. Н. «ГИС ЖКХ» и «Реформа ЖКХ» — новые шаги к информатизации отрасли жилищно-коммунального хозяйства России // Проблемы и перспективы экономики и управления: материалы VI Междунар. науч. конф. - 2017 г. — СПб.: Свое издательство, 2017. — С. 222-225. — Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/263/13269/>

36 Рыбальченко И. С. Анализ последних изменений в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Проблемы современной экономики: материалы VI Междунар. науч. конф. — 2017. — С. 129-131. — Режим доступа: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/261/12617/>

37 Ряховская А.Н. Усиление регулирующей функции государства в сфере ЖКХ: целесообразность и необходимость // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2013. – № 4. – С. 10-14.

38 Савин К.Н. Инструментарии и процессы технологического перевооружения жилищно-коммунального хозяйства // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 4. – С.1–8.

39 Савицкая Г.В. Экономический анализ: учебник / Г.В. Савицкая. – 14-е изд., перераб. и доп. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. – 649 с.

40 Серикова В.Е. Анализ современного состояния ЖКХ в России // Молодой ученый. – 2018. - № 18. – с. 368-371.

41 Сланченко Л.И., Валькович О.Н. Проблемы эффективизации деятельности жилищно-коммунального комплекса // Экономика устойчивого развития – 2017. – № 1 (29). – С. 246-250.

42 Соколова С.А., Борисова К.В., Проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Фундаментальные исследования. – 2016. - №11.4. – с. 870-872.

43 Тютюкина Е.Б., Седаш Т.Н., Данилов А.И. Использование европейского опыта создания «Смарт сити» в России // Бизнес. Образование. Право. – 2019. – № 1 (46). – С. 89-94.

44 Жилищно-коммунальное обозрение. Выпуск журнала «ЖКХ-ПОСТ» №5(39), 2019. Режим доступа: <http://www.gkhpost.ru>

45 Служба строительного надзора и контроля Красноярского края. Режим доступа: <http://www.krasnadzor.ru>.

46 Содержание и особенности экономических отношений в отрасли жилищно-коммунального хозяйств: лекции по экономике. Режим доступа: [http://kultura-socio.ru/lektsii-po-ekonomikesotsialno-kulturnoj-sfery/133-soderzhanie-i-osobennosti-ekonomicheskix.htm](http://kultura-socio.ru/lektzii-po-ekonomikesotsialno-kulturnoj-sfery/133-soderzhanie-i-osobennosti-ekonomicheskix.htm).

47 Зарубежный опыт ЖКХ и возможность его использования в России // Научная статья. – 2017. Режим доступа <https://www.gkh.ru/article/102164-zarubejnyu-opyt-jkh>

48 МУП «Сибсервис», официальный сайт. Режим доступа: <https://sibservis.ucoz.net/>