

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет экономический
Кафедра финансов
Направление подготовки 38.03.01 – Экономика
Профиль: Финансы и кредит

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

«_____» _____ 2017 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Особенности финансирования расходов ЖКХ (на примере ООО «Коммунальник-1»)

Исполнитель
студент группы 371об1 _____ Д.В.Чеушев
(подпись, дата)

Руководитель
доцент, к.э.н. _____ М.О.Какаулина

Нормоконтроль
ассистент _____ С.Ю.Колупаева

Благовещенск 2017

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 62 с., 3 рисунка, 15 таблиц, 50 источников, 2 приложения

ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ, ГОРИЗОНТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ, ВЕРТИКАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ, ФОНД РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ, ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ, ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ, ФИНАНСИРОВАНИЕ РАСХОДОВ

Цель выпускной квалификационной работы состоит в разработке комплекса мероприятий по улучшению финансирования ООО «Коммунальник-1».

Объектом исследования является предприятие «Коммунальник-1».

Предметом исследования – процесс финансирования ООО «Коммунальник-1».

В главе 1 были исследованы теоритические аспекты финансирования расходов ЖКХ в Российской Федерации.

В главе 2 была дана организационно-экономическая характеристика ООО «Коммунальник-1» и проведён анализ его финансового состояния, так же были исследованы особенности финансирования предприятия.

В главе 3 был проведён анализ динамики и структуры источников финансирования объекта исследования и были предложены мероприятия по совершенствованию финансирования расходов ООО «Коммунальник-1».

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1 Теоретические аспекты финансирования расходов на ЖКХ	6
1.1 Состояния отрасли ЖКХ в России, основные проблемы и тенденции ее развития	6
1.2 Расходы на ЖКХ как важнейшая часть расходов бюджета	11
1.3 Механизм финансирования расходов на ЖКХ в Российской Федерации	19
2 Особенности деятельности ООО «Коммунальник-1»	31
2.1 Организационно-экономическая характеристика ООО «Коммунальник-1»	31
2.2 Анализ финансового положения ООО «Коммунальник-1»	34
2.3 Анализ динамики и структуры доходов и расходов ООО «Коммунальник 1» за 2014-2016 гг.	40
2.4 Организация финансирования деятельности ООО «Коммунальник-1»	46
3 Особенности финансирования расходов ЖКХ (на примере ООО «Коммунальник-1»).	49
3.1 Анализ динамики и структуры источников финансирования ООО «Коммунальник-1»	49
3.2 Комплекс мероприятий по улучшению финансирования ООО «Коммунальник-1»	51
Заключение	53
Библиографический список	56
Приложение А Бухгалтерская отчетность за 2014-2016 год	63
Приложение Б Отчет о проверке ВКР на оригинальность	74

ВВЕДЕНИЕ

Рассмотрение финансов в отраслевом разрезе имеет важное значение для уяснения их сущности, установления перспектив развития финансовой системы и всей экономики страны. Финансы, обращаясь в конкретной отрасли экономики, направлены на решение отраслевых задач. Они обретают специфические качества, генерируют особые финансовые институты. Несомненно, что финансы в отраслях материального производства проявляют себя несколько иначе, чем финансы в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В современных условиях жилищно-коммунальная деятельность является организующим началом в жизни города, основой, на которой держится и развивается город как среда обитания человека. Общепольный характер систем коммунального обслуживания подтверждается их статусом постоянно действующих установок, готовых к удовлетворению потребностей населения и города в соответствующих услугах.

В России финансирование жилищно-коммунальной сферы осуществляется в основном из двух источников – платежей домашних хозяйств на оплату ЖКУ и бюджетных расходов на данную сферу. Реформа ЖКХ определила основные тенденции финансирования ЖКХ: расширение спектра источников финансирования данной отрасли, предполагающее кроме бюджетных средств также привлечение финансовых ресурсов частных инвесторов, кредитных организаций. Однако данных источников не хватает, так как количество убыточных предприятий за длительный промежуток времени не сокращается, при этом расходы домашних хозяйств на оплату ЖКУ только увеличиваются. Стоит отметить, что бюджетные расходы из федерального бюджета на сферу ЖКХ незначительно, но сокращаются. Это вызвано тем, что используется программно-целевой метод бюджетного планирования, который позволяет оптимизировать процесс формирования бюджета, однако множество финансовых вопросов остаются нерешенными. Подобная ситуация требует проведение серьезных и

принципиальных преобразований, которые в первую очередь позволили бы оптимизировать расходы участников финансовых отношений.

С одной стороны, вопросы оптимизации расходов в сфере ЖКХ рассматриваются в отечественной научной литературе давно. Довольно часто в подобных разработках представляются наиболее общие выводы авторов. Большинство публикаций по теме финансирования ЖКХ являются сборниками статей различных ученых и практиков, каждый из которых рассматривает вопросы, относящиеся к его профессиональным интересам. С другой стороны, обобщенных взглядов относительно источников финансирования, практики их использования, эволюции развития финансовых отношений в сфере ЖКХ, факторов, оказывающих влияние на данный процесс, не в полной мере проработаны. Недостаточная разработка теоретических и практических аспектов не дает возможность полноценно решить финансовые проблемы в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Объектом исследования бакалаврской работы является предприятие «Коммунальник-1».

Предметом исследования – процесс финансирования ООО «Коммунальник-1».

Аналитическим периодом исследования является 2014, 2015 и 2016 года.

Цель выпускной квалификационной работы состоит в разработке комплекса мероприятий по улучшению финансирования ООО «Коммунальник-1».

Цель исследования конкретизирована постановкой следующих задач:

- исследовать теоретические аспекты финансирования расходов на ЖКХ в Российской Федерации;
- дать организационно-экономическую характеристику ООО «Коммунальник-1» и провести анализ его финансового состояния;
- исследовать особенности финансирования ООО «Коммунальник-1»;
- провести анализ динамики и структуры источников финансирования объекта исследования.

– разработать комплекс мероприятий по улучшению финансирования ООО «Коммунальник-1».

В проведенном исследовании были использованы следующие методы:

– системный анализ, который представляет собой последовательность действий по определению структурных взаимосвязей между различными переменными и элементами исследуемой системы,

– сравнительный анализ, позволяющий анализировать данные с целью проведения сравнения характеристик исследуемых объектов, методы сбора фактического материала.

Сбор первичной информации и ее обработка осуществлялись с помощью наблюдения, сравнения и синтеза.

Теоретической и нормативной основой работы являются нормативные законодательные акты по организации финансирования расходов отрасли ЖКХ, труды современных экономистов по изучаемым вопросам, учебные и методические пособия по финансированию расходов ЖКХ, а также статьи из экономических периодических изданий.

Информационно-эмпирическая включает в себя устав, положения об учетной политике ООО «Коммунальник-1», бухгалтерская финансовая отчетность.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ РАСХОДОВ НА ЖКХ

1.1 Состояния отрасли ЖКХ в России, основные проблемы и тенденции ее развития

Переход к рыночной экономике сопровождался значительными преобразованиями во всех сферах национальной экономики России – промышленности, образовании, сельском хозяйстве и других сферах. Эти изменения не обошли стороной и жилищно-коммунальное хозяйство (далее ЖКХ), являющееся по своим объемам, одной из наиболее значимых отраслей экономики.

Основным нормативным документом, регламентирующим экономическую и хозяйственную деятельность организаций жилищно-коммунальной сферы в Российской Федерации является Жилищный кодекс Российской Федерации¹.

Стоит отметить, что на сегодняшний день, в обществе, все более усиливается социальная напряженность, обусловленная реформированием ЖКХ, при стабильно низком качестве услуг и нарастающем износе основных фондов. Кризисное состояние ЖКХ обусловлено неэффективной системой управления, дотационностью сферы и неудовлетворительным финансовым положением. Это обусловлено высокими затратами в отрасли, отсутствием экономических стимулов снижения издержек, связанных с оказанием жилищных и коммунальных услуг, неразвитостью конкурентных отношений и, как следствие, неэффективной работой предприятий, большими потерями энергии, воды и других ресурсов. На рисунке 1 представлены данные о расходах населения на оплату жилищно-коммунальных услуг.

¹ Лымарева О.А., Топольян Е.Л. Развитие конкурентных преимуществ предприятия в условиях экономического кризиса // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2015. – №4-2 (43). – С. 55.

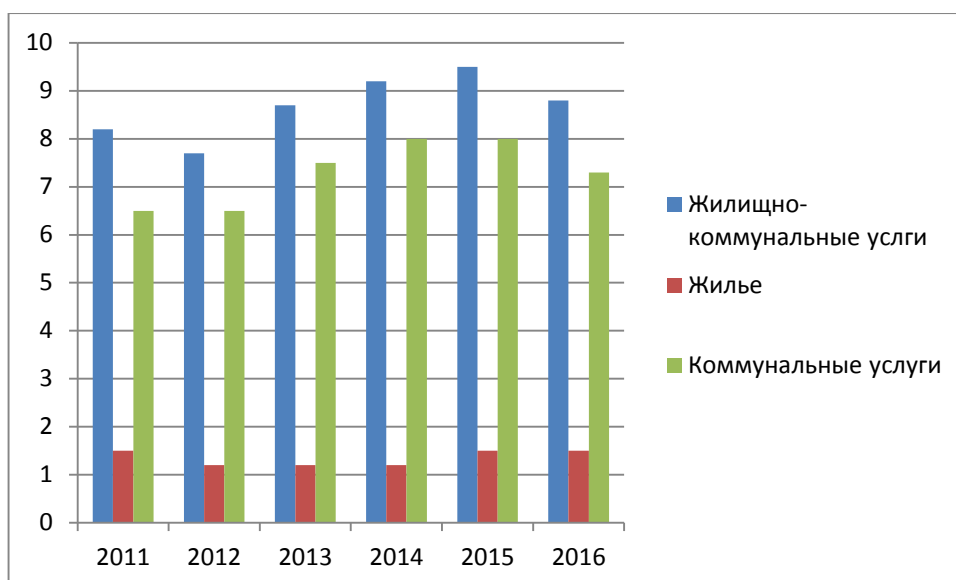


Рисунок 1 – Доля расходов населения на оплату жилищно-коммунальных услуг в 2011-2016 гг., %

Совершенствование социально-экономических отношений в ЖКХ в целом, и на уровне отдельных муниципальных образований в частности, требуют исследования теоретических и практических основ реформирования ЖКХ и выявления особенностей системы управления данной сферой с разработкой стратегии управления тарифами, для повышения эффективности и качества обслуживания населения жилищно-коммунальными услугами.

Ситуацию, сложившуюся на сегодняшний день в ЖКХ России, можно охарактеризовать как системный кризис. В отрасли наиболее ярко проявляются проблемы, связанные с необходимостью модернизации экономики и ее перехода на рыночные принципы функционирования.

ЖКХ отдельного региона представляет собой самостоятельную отрасль народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и предприятий в услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы².

На уровне муниципалитета ЖКХ представляет собой многоотраслевое хозяйство, сочетающее в себе целый комплекс социально-экономических отношений по жизнеобеспечению населения и удовлетворению потребностей

² Лымарева О.А., Таланова А.В. Особенности государственной политики управлению занятостью в промышленно развитых странах // Общество: политика, экономика, право. – 2015. – № 2. – С. 29.

производственных отраслей и сферы услуг. В него входит целый ряд взаимозависимых, и в то же время достаточно автономных предприятий и организаций социальной и производственной сферы, чья деятельность прямо или косвенно связана с удовлетворением потребностей населения в жилье и коммунальных услугах.

Рассмотрим основные проблемы, без решения которых невозможно восстановление полноценного функционирования отрасли. Большинство из них связаны с переходом к новым условиям хозяйствования. Наиболее важной из них является проблема финансирования. То есть, существующая в России система дотаций и перекрестного субсидирования. Данная система приводит к тому, что конечный потребитель не заинтересован оплачивать полностью образовавшуюся за собой задолженность, перекладывая свои обязательства на третьих лиц. При этом дотации поступают напрямую организациям сферы ЖКХ, что, соответственно, приводит к снижению заинтересованности конечного потребителя в уменьшении затрат. Он начинает воспринимать оплату услуг как налог, не понимая, как и куда она расходуется. Такое отношение к своим обязательствам приводит к тому, что потребитель считает поставку коммунальных услуг компетенцией государства.

В свою очередь такая неграмотность потребителей в данной сфере услуг является одной из преград в принятии эффективных решений по управлению своим имуществом.

Говоря же о самих затратах, здесь имеет место еще одна из проблем становления жилищно-коммунального хозяйства. Так как стоимость произведенной услуги складывается из понесенных затрат, предприятия обычно заинтересованы не в повышении эффективности своей деятельности, а в увеличении своих затрат и обоснований данной необходимости. Таким образом, происходит значительный рост тарифов, при том, что проблем со сбытом даже в таком случае не возникает, так как большая часть предприятий в сфере ЖКХ являются монополистами в своей деятельности. В конечном итоге у предприятий нет стимула к повышению эффективности производства, что не позволяет снижать

себестоимость продукции, а монопольное производство приводит к отсутствию оптового рынка услуг. Все это приводит к отсутствию рыночного регулирования объемов производства, качества и стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, перечисленные выше причины по сей день препятствуют реформированию и дальнейшему развитию сферы ЖКХ.

В качестве наглядного примера успешного реформирования в данной сфере можно рассмотреть опыт зарубежных стран, где сами собственники жилья заинтересованы в развитии рынка управленческих услуг. Основным принципом, чаще всего реализуемым за границей и прослеживающийся в разных подходах, основывается на слаженном тандеме государства и частных фирм. То есть частные фирмы предоставляют услуги потребителю, а подведомственные органы осуществляют защиту их прав и гарантию выполнения установленных стандартов качества. Особенно данная система эффективна при децентрализованном управлении с контролем по возникающим отклонениям.

При такой практике управления собственники выступают в роли юридического лица, принимающего управленческие решения, а их исполнение доверяется профессиональной управляющей организации на основании договора. В то же время так у собственников появляется возможность в самостоятельном регулировании собственных средств. Вся эта система позволяет добиться достаточно высокого уровня управления домами, которая может соответствовать запросам и возможностям потребителей, не снижая при этом качества услуг и соблюдая демократические нормы принятия управленческих решений собственниками.

В отличие от зарубежных стран в России управляющие компании стремятся выполнять весь спектр жилищно-коммунальных услуг самостоятельно, не привлекая по возможности сторонние организации. Предоставляя все необходимые услуги, начиная от управления и заканчивая обслуживанием и ремонтом домов, в организации со временем начинает снижаться качество оказываемых ею ЖКУ. Поэтому для достижения высокой экономической эффективности деятельности необходимо разделение организаций на более специализиро-

ванные, как показывает опыт развитых стран. Развитие рынка в такой ситуации позволяет намного увеличить количество организаций, работающих в сфере ЖКХ, что приводит к возрастанию конкуренции. В последствие это приводит к снижению себестоимости услуг и отсутствию возможности в завышении цены конкретной организации на свои услуги.

Зарубежная практика в сфере ЖКХ является более оптимальной и эффективной в условиях рыночной экономики, при которой выигрывают все стороны – государство, частные компании и сами потребители. Поэтому необходимо ориентируясь на системы развитых стран вырабатывать свой подход в создании эффективного аппарата управления в отрасли ЖКХ. Однако чтобы это стало возможно необходимо устранить существующую на данный момент систему дотаций и перекрестного субсидирования. Одним из предлагаемых вариантов по решению вопроса перекрестного субсидирования может быть повышение тарифов на электроэнергию, что позволит рационализировать систему распределения ресурсов. Само же управление в сфере ЖКХ следует выделить в отдельный вид деятельности, а управляющим компаниям поставить определенные требования, которым они должны отвечать для осуществления своей деятельности и быть конкурентоспособной на рынке жилищно-коммунальных услуг. Так одним из таких требований необходимо установить обязательное страхование рисков по гражданской и материальной ответственности³.

На данный момент в России вносятся определенные коррективы в законодательстве жилищно-коммунальной отрасли, постепенно ведущие к повышению качества оказания ЖКУ. В качестве примера можно привести принятие закона № 255-ФЗ от 21.07.2014 г. «О лицензировании управляющих компаний в сфере ЖКХ», т.е. управление многоквартирными домами может осуществляться только на основании лицензии. Таким образом, государство хочет повысить профессионализм управляющих компаний, а также убрать с рынка организа-

³ Лымарева О.А., Топольян Е.Л. Развитие конкурентных преимуществ предприятия в условиях экономического кризиса. С. 56

ции, которые не справляются со своими обязанностями, некачественно обслуживают жилой фонд.

Еще одним из примеров может послужить принятие закона № 209-ФЗ от 21.07.2014 г. «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», основной целью которого было обеспечение всех сторон необходимой информацией о ЖКХ и повышение качества предоставляемых услуг.

На настоящий момент существует необходимость создания благоприятных условий широкого вовлечения частного бизнеса в ЖКХ. Для этого необходимо совершенствовать тарифное регулирование, изменить механизм ценообразования с переходом к экономически обоснованным и долгосрочным тарифам при одновременной социальной поддержке малоимущих граждан. Достижению стабильности в долгосрочном периоде исключительно важны новые механизмы взаимодействия частного бизнеса и органов власти, а также исключение монополизма банков и компаний для создания равных возможностей для всех участников рынка.

Комплексное решение изложенных выше проблем, будет способствовать успешной модернизации и реформированию ЖКХ России и обеспечит его стабильное функционирование в будущем⁴.

1.2 Расходы на ЖКХ как важнейшая часть расходов бюджета

Ввиду многопрофильного характера деятельности городского хозяйства, его эффективное функционирование требует серьезной организации управления, четкого планирования и контроля расходования бюджетных средств. Современное развитие городского хозяйства стало возможно лишь на основе его коренного реформирования путем демонополизации и формирования эффективной системы управления отраслями его составляющими, в частности, жилищно-коммунальной сферой.

⁴ Ашхотова М.В., Лымарева О.А. Особенности функционирования и тенденции развития российского жилищно-коммунального хозяйства: аналитический аспект // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2015. – № 11. – С. 44.

Расходы бюджета на финансирование ЖКХ от процента ВВП представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Расходы федерального бюджета на ЖКХ, % ВВП

Показатель	2014	2015	2016
ВВП, млрд. руб.	71493	76077	89834
Жилищно-коммунальное хозяйство	0,2	0,2	0,1

Жилищно-коммунальная сфера испытывает сегодня значительные трудности, связанные с острым дефицитом финансов, слабой материально-технической базой, недостаточной квалификацией персонала, отсутствием продуманной жилищной политики и несовершенством нормативно-правового регулирования деятельности жилищно-коммунальных организаций в части их взаимоотношений с органами власти и потребителями жилищно-коммунальных услуг. Реформа жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) началась в Российской Федерации с принятия закона «Об основах федеральной жилищной политики» 24 декабря 1992 года. В 1994 году были предприняты первые попытки по сокращению бюджетного дотирования жилищно-коммунальных предприятий и переводу их на самоокупаемость, введены федеральные стандарты перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг: социальные нормы площади жилья, стоимость предоставления жилищно-коммунальных услуг на один квадратный метр общей площади, уровень платежей граждан по отношению к уровню затрат на содержание и ремонт жилищного фонда, максимально допустимая доля собственных расходов граждан на оплату жилья и услуг в совокупном семейном доходе⁵.

В ходе проводимой реформы менялся механизм финансирования организаций жилищно-коммунальной сферы, в частности, бюджетные источники финансирования отрасли заменялись кредитными ресурсами. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства в условиях становления и развития рыночных отношений потребовало кардинальных изменений во всей структуре

⁵ Гирей Е.Н. Управление финансовыми ресурсами организаций ЖКХ на основе мониторинга // Экономические науки. – 2014. – №8. – С. 57.

управления отраслью, создания действенной взаимосвязанной системы территориального и отраслевого управления.

Для развития конкуренции в ЖКХ управление муниципальным жилищным фондом разделилось на три составляющих: функция собственника осталась за органом местного самоуправления; функция управления передана на договорной основе управляющим организациям; функция обслуживания закреплена за подрядными специализированными организациями. Перераспределение ответственности за содержание объектов ЖКХ, вызванное изменением политико-экономической ситуации и трансформацией структуры собственности, обусловило децентрализацию системы управления отраслью.

В статье 161 Жилищного кодекса РФ сказано, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья (ТСЖ); жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией⁶.

Такая альтернатива схем управления ЖКХ была продиктована реальной ситуацией в жилищном фонде.

Наиболее перспективной формой управления деятельностью ЖКХ является товарищество собственников жилья – объединение собственников для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения в установленных законодательством пределах общим имуществом – все еще не получившее в настоящее время необходимого распространения по всей территории страны и потому не достаточно эффективное.

В ноябре 2007 г. была создана государственная корпорация – Фонд содействия реформированию ЖКХ, задачами которой были объявлены развитие конкуренции, внедрение зарубежного опыта, продвижение реформы в жилищ-

⁶ Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] от 29.12.2004 N 188-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

но-коммунальной сфере. Особенно актуальными явились программы фонда, связанные с капитальным ремонтом многоквартирных домов и переселением граждан из аварийного жилищного фонда.⁷

В основу реформирования ЖКХ были положены принципы постепенных преобразований, особенно в части оплаты жилищно-коммунальных услуг, и максимального учета региональных особенностей, что привело к значительной дифференциации по темпам и масштабности проводимых преобразований в различных регионах России. Наибольших результатов в реализации заявленных программ достигли Республика Татарстан и Оренбургская область.

Реализация Программы реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан на 2004-2010 гг. позволила стабилизировать ситуацию в жилищно-коммунальной сфере. Было сокращено число убыточных предприятий, татарстанцы перешли на стопроцентную оплату жилищно-коммунальных услуг. Значительный эффект получен от мероприятий по внедрению энергосберегающих технологий и поквартирных приборов учета.

Министерством регионального развития России была разработана Концепция федеральной целевой программы «Комплексная программа реформирования и модернизации ЖКХ на период 2010-2020 годов», которая в отличие от ранее принятых планов развития отрасли, носит комплексный характер и предусматривает возвратность привлекаемых для ее реализации средств.

Согласно указанной Концепции финансирование осуществляется на принципах: возвратности (за счет платежей населения, рассчитанных через оценку их платежеспособности по совокупному платежу граждан за коммунальные услуги); платности; общей доступности Программы для муниципальных образований с разной численностью населения. С 2012 г. к реализации программы привлекаются заинтересованные банки, регионы и муниципальные образования. В 2014 г. была осуществлена реконструкция жилищного фонда с

⁷ Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] // Режим доступа: 25.04.2017.

участием в финансировании собственников жилых помещений. Применение подобного механизма финансирования позволило привлечь частных инвесторов в отрасль и выработать типовые пакеты документов для банков в целях снижения рисков кредитования долгосрочных проектов в жилищно-коммунальной сфере.

Общие показатели Комплексной программы реформирования и модернизации ЖКХ представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Общие показатели ЖКХ в 2010 и 2016 гг.

Показатели	2010	2016
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м ²	19,8	23,4
Капитально отремонтировано жилых домов за год, тыс. м ²	4 833	3 995
Обеспеченность жилищного фонда (на конец года)		
водопроводом, %	74	79
канализацией, %	70	74
центральным отоплением, %	75	84
ваннами (душем), %	64	67
Число предприятий и организаций ЖКХ на конец года, тыс.	51,6	89,6
Среднегодовая численность занятых в ЖКХ, тыс. чел.	3 208	н.д.
Доля инвестиций в основной капитал ЖКХ в общем объеме инвестиций, %	18,7	16,6
Удельный вес убыточных предприятий отрасли, %	62,4	36,1

Показатель площади жилья на одного жителя в России вырос с 19,8 м² на человека в 2010 г. до 23,4 м² на человека в 2016 г., прирост составил 18,2 %. Такие темпы роста нельзя назвать высокими, так же как и достигнутый показатель обеспеченности жильём. При этом темпы роста жилищного строительства были достаточно высокими, а население России сократилось на 1,7 млн. человек за тот же период. За период 2010-2016 гг. было введено в действие 543,2 млн. м² жилья, а жилищный фонд прирос на 155,7 млн. м² жилья. Разница в почти 400 млн. м² обусловлена тем, что доля ветхого и аварийного жилья в России остаётся весьма высокой, и часть домов из ветхого и аварийного фонда не ремонтируют, а сносят, что влечёт за собой сокращение общего жилищного фонда.

К 2020 году ожидаются следующие результаты:

Доля многоквартирных домов полностью оборудованных отоплением, горячим и холодным водоснабжением, электроснабжением, канализацией, газоснабжением или электроснабжением на пищеприготовление, увеличится с 79 % в 2008 году до 100 % в 2020 году. Доля многоквартирных домов с физическим износом от 31 % до 65 % в общей площади многоквартирных домов, снизится с 33 % (в 2008 году) до 19 % в 2020 году. Доля многоквартирных домов с физическим износом более 65 % в общей площади многоквартирных домов, снизится с 4,1 % в 2008 году до 0 % к 2020 году. Доля многоквартирных домов полностью оборудованных отоплением, горячим и холодным водоснабжением, электроснабжением, канализацией, газоснабжением или электроснабжением на пищеприготовление, увеличится с 79 % в 2008 году до 100 % в 2020 году. Доля многоквартирных домов полностью оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды в общем количестве многоквартирных домов, увеличится с 58 % в 2008 году до к 100 % к 2015 году. Полный расход энергии на обеспечение отопления и горячего водоснабжения, 1 метра кв. общей площади многоквартирных жилых домов, снизится на 16 % по отношению к уровню 2008 года (при росте обеспеченности населения жилой площадью с 19 кв. метров на 5 человека до 30 кв. метров согласно Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации). Количество коммунальных ресурсов, потребляемых населением, к 2020 году снизится до 75 % к уровню 2008 года, в том числе: тепла на отопление – до 85 % от уровня 2008 г.; тепла на горячее водоснабжение – до 70 % от уровня 2008 г.; холодной воды питьевого качества на цели холодного и горячего водоснабжения – до 65 % от уровня 2008 года; электроэнергии – до 90 % от уровня 2008 года. Удельное водопотребление на одного человека в сутки, снизится с 304 литров – 2008 г., до 182 литров – 2020 г. Количество потребляемых населением коммунальных ресурсов, расчет по которым ведется с использованием коммерческих приборов учета, увеличится до 100 % по всем коммунальным ресурсам. Потери коммуналь-

ных энергоресурсов при их выработке, транспортировке и распределении по сетям централизованных систем, снизятся по тепловым сетям на 20 % от уровня 2008 года и по водопроводным сетям – на 25 % от уровня 2008 г. Количество аварий и инцидентов в расчете на 1 километр сетей организаций коммунального комплекса снизится до 50 % от уровня 2008 года в системах централизованного теплоснабжения и водоснабжения и до 70 % к уровню 2008 г. в системах электроснабжения. Количество валовых выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду при выработке, транспортировке, распределении коммунальных ресурсов, а так же сборе, захоронении и утилизации отходов их производства и потребления снизится в среднем на 15 % от уровня 2008 года. Доля расходов бюджетов всех уровней на покрытие убытков организаций коммунального комплекса снизится до 0 к 2015 году по всем системам. Доля расходов на коммунальные услуги в доходах населения в 2020 году составит 6,9 %.

12 января 2015 года правлением государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом № 185, постановлением Правительства РФ от 21 февраля 2013 года № 147 «О порядке предоставления в 2013-2017 годах субсидий в виде имущественных взносов в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации» утверждено увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда в части средств, предусмотренных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и капитальный ремонт многоквартирных домов в 2015 году⁸.

Согласно Долгосрочной бюджетной стратегии РФ на период до 2023 года развитие сектора жилищно-коммунального хозяйства предполагает сокращение субсидий населению и увеличение доли рыночных отношений, поэтому расходы бюджетной системы будут постепенно сокращаться.

⁸ Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] // Режим доступа: 25.04.2017.

Однако городское хозяйство, кроме ЖКХ, включает также и иные базовые отрасли. Такие как городской пассажирский транспорт массового пользования, комплекс потребительского рынка, торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, учреждения образования, здравоохранения, культуры и социальной сферы, службы общественной безопасности, включая экологическую безопасность муниципального образования. Основную часть средств на развитие указанных отраслей составляют бюджетные ассигнования.

Основными направлениями по повышению эффективности государственной бюджетной политики в области городского хозяйства могут быть финансирование системы государственной поддержки инвестиционных проектов в жилищно-коммунальной сфере; финансирование за счет бюджетных средств инвестиционной деятельности, связанной с развитием (модернизацией) систем транспортной инфраструктуры; привлечение средств Инвестиционного фонда Российской Федерации; развитие механизмов бюджетного софинансирования частных инвестиций; повышение адресности предоставления льгот по оплате жилищного помещения и коммунальных услуг.

Финансовое оздоровление, эффективное функционирование и развитие предприятий городского хозяйства в определенной степени зависит от финансовой поддержки из федерального бюджета. В федеральном бюджете интересы городского хозяйства субъектов Российской Федерации учитываются в рамках межбюджетных отношений в Федеральном фонде компенсаций и в Федеральном фонде софинансирования расходов. Жилищно-коммунальное хозяйство – это, пожалуй, единственная отрасль, расходы на поддержку которой учитываются в суммарных бюджетных расходах субъектов Федерации достаточно полно по вполне конкретной методике, основанной на утвержденных стандартах. В условиях бюджетного федерализма федеральные органы не имеют права влиять на органы власти субъектов Федерации в части обеспечения обоснованности и полноты выделения ассигнований из бюджетов регионов на поддержку жилищно-коммунального хозяйства. Этот вопрос полностью находится в ведении региональных органов власти.

Вместе с тем в ряде субъектов Российской Федерации ассигнования на поддержку жилищно-коммунального хозяйства предусматриваются в меньших объемах, чем составляет нормативная потребность, но в ходе исполнения бюджетов и эти заниженные ассигнования выделяются не в полном объеме, что отрицательно влияет на финансовое состояние предприятий отрасли.

Современная финансово-экономическая ситуация такова, что без изменения системы финансирования городского хозяйства эффективное его функционирование невозможно. В течение длительного времени государство компенсировало значительную часть расходов этой сферы, контролировало объемы и уровень предоставляемых услуг. Проводимая политика исключала рыночный спрос на услуги и жилье, снижала активность населения и хозяйствующих субъектов в формировании требований к качеству эксплуатационных услуг.

Основной проблемой жилищно-коммунального хозяйства также остается сохраняющее монопольное положение как по управлению жилищным фондом, так и по его обслуживанию организаций, предоставляющих услуги, в то время как рынок этих видов услуг является потенциально конкурентным.

Монополизм, который до сих пор сохраняется, влечет за собой поддержание высокого уровня затрат, а соответственно и тарифов на данные услуги. Это обусловлено тем, что монополистам нет необходимости искать пути снижения себестоимости, которые бы делали предоставляемые ими услуги конкурентоспособными. В результате сегодня и бюджет, и население несут бремя неоправданно больших расходов на покупку этих услуг⁹.

1.3 Механизм финансирования расходов на ЖКХ в Российской Федерации

Основным источником финансирования расходов ЖКХ являются средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие в виде платы за жилищно-коммунальные услуги. В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ

⁹ Проблемы финансирования предприятий городского хозяйства в современных экономических условиях [Электронный ресурс] // Режим доступа: Izron. Офиц. сайт: <http://izron.ru/articles/ekonomika-finansy-i-menedzhment>. – 25.04.2017.

плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги.

Экономически обоснованный расчет является основой для последующего утверждения тарифа регулирующим органом:

- для тарифов на коммунальные услуги это уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления;
- для платы за содержание и ремонт жилого помещения – это общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (МКД), органы управления ТСЖ (ЖСК), уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления. Расчет платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется также при организации /для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД¹⁰.

В сфере ЖКХ имеются как регулируемые, так и нерегулируемые тарифы.

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации к нерегулируемым видам деятельности можно отнести плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, уста-

¹⁰ Как формируются цены, тарифы, размеры платы за жилищно-коммунальные услуги [Электронный ресурс] // Izhcommunal: Офиц. сайт. Режим доступа: <http://izhcommunal.ru/publ/2-1-0-12>. – 30.04.2017.

новленном статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется собственниками жилых и нежилых помещений с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

К регулируемым видам деятельности относится плата за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Кроме этих видов коммунальных услуг к регулируемым тарифам отнесены тарифы на очистку сточных вод и тарифы на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Комитетами по тарифам для ресурсоснабжающих организаций¹¹.

Методика формирования тарифов представлена на рисунке 2.

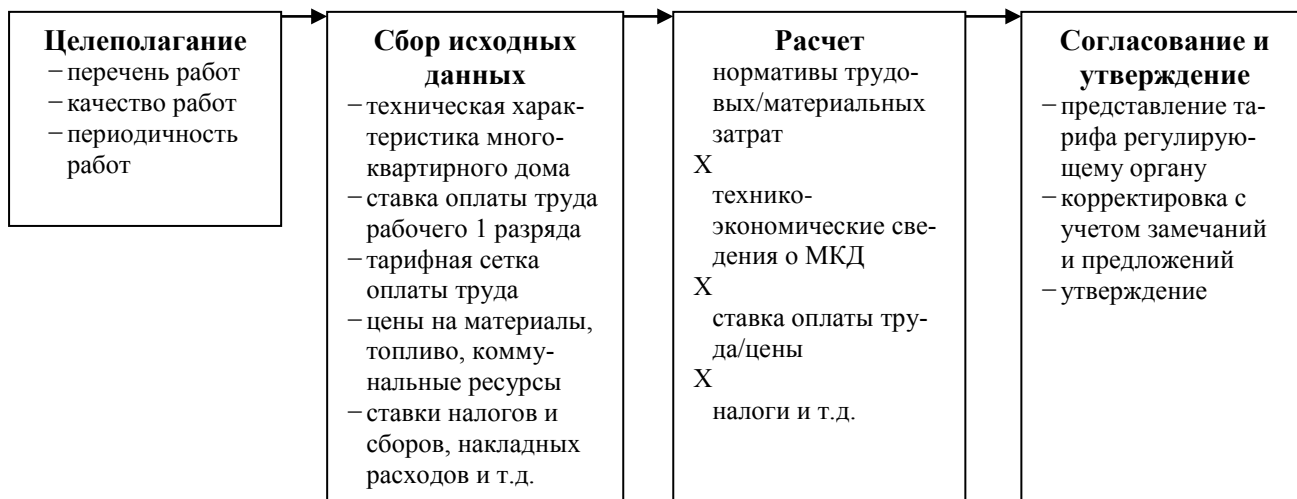


Рисунок 2 – Этапы и порядок формирования тарифа

Отправной точкой для расчета является Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Стоимость именно этих, и только этих, работ будет формировать тариф.

¹¹ Информация о регулируемых и нерегулируемых видах деятельности в ЖКХ [Электронный ресурс] // Комитет-тарифов: Офиц. сайт. Режим доступа: <http://komitet-tarifov.ru/index.php/tarify>. – 30.04.2017.

Ключевыми данными для расчета являются Техничко-экономические сведения о многоквартирном доме. Чем более подробными они будут, тем более детальный расчет удастся получить. А более детальный расчет – это большая свобода действий при последующей процедуре согласования тарифа, так как в таком случае при необходимости можно будет легко исключить какие-либо его составляющие или добавить новые.

С другой стороны, если перечень и периодичность работ определены лишь в общих чертах, и к тому же отсутствуют подробные сведения о МКД (а для расчета могут быть применяться и такие сведения, как протяженность трубопроводов, количество секций радиаторов, площадь стен и окон в местах общего пользования и т.д.), можно ограничиться расчетом по укрупненным показателям.

Расчет тарифа осуществляется по статьям затрат, на основании нормативов трудовых и материальных затрат, технико-экономических сведений о МКД и прочих данных, в соответствии с принятой методикой.

Согласованный тариф утверждается в установленном порядке решением общего собрания собственников, органов управления ТСЖ (ЖСК), либо нормативным актом уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления¹².

Результатом деятельности компании, предоставляющей жилищно-коммунальные услуги – является смета доходов и расходов. Если средств собственников недостаточно для реализации производственного плана, то компании целесообразно рассмотреть возможность привлечения иных источников финансирования¹³.

¹² Как формируются цены, тарифы, размеры платы за жилищно-коммунальные услуги [Электронный ресурс] // Izhcommunal: Офиц. Сайт. Режим доступа: <http://izhcommunal.ru/publ/2-1-0-12>. – 30.04.2017.

¹³ Финансирование жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] // Deepfinance: Офиц. сайт. Режим доступа: <http://www.deepfinance.ru/finances-5835-2.html>. – 25.04.2017.

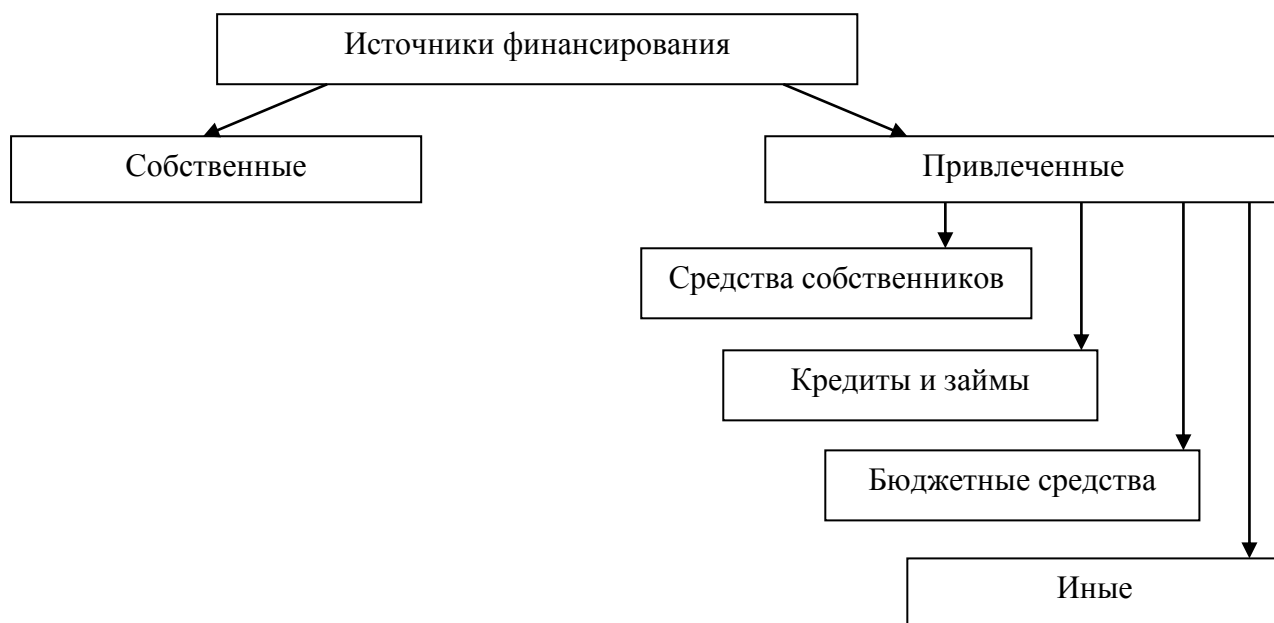


Рисунок 3 – Источники финансирования расходов ЖКХ

В условиях резкого ухудшения экономической ситуации Правительством Российской Федерации разрабатывается план действий по поддержке отдельных отраслей экономики.

Резкое изменение макроэкономической ситуации, произошедшее в конце 2014 г., оказывает существенное влияние на организации жилищно-коммунального хозяйства. Наиболее острые проблемы у организаций жилищно-коммунального хозяйства возникают в связи с отсутствием доступа к займам и кредитам, ростом процентных ставок, снижением доступа к бюджетному финансированию, незапланированным ростом издержек и увеличением объема неплатежей.

При сохранении существующих тенденций можно ожидать, что многим организациям в ближайшее время потребуются займы и кредиты на пополнение оборотного капитала в связи необходимостью погашения (рефинансирования) ранее привлеченных займов и кредитов, ростом неплатежей и отсутствием бюджетных субсидий. Возможность получения кредитов в коммерческих банках на текущий момент существенно ограничена как в силу неопределенности на рынке, так и в силу плохого финансового состояния организаций и нарушения обязательств, установленных кредиторами.

В отсутствие доступа к займам и кредитам организации будут накапливать задолженность перед поставщиками электричества, топлива, по заработной плате. Большое количество организаций станет банкротами. Произойдет ограничение объемов регламентных и ремонтных работ. Средства, которые предназначались для финансирования инвестиций, будут направляться на покрытие текущих кассовых разрывов.

Без реализации специальных мер можно ожидать практически полную остановку инвестиционной активности, так как долгосрочные инфраструктурные инвестиционные проекты не могут и не должны быть реализованы за счет кредитов, привлекаемых под 20 и более процентов годовых. Под угрозой находятся уже начатые инвестиционные проекты, реализация новых проектов (в том числе в целях подключения к коммунальной инфраструктуре новых потребителей) заморожена. Ставится под сомнение возможность «запуска» концессионных соглашений и переход к долгосрочному тарифному регулированию¹⁴.

Вместе с тем, коммунальное хозяйство обеспечивает жизнедеятельность населения, и перебои в его работе несут угрозу для жизни и здоровья людей. Срывается реализация указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600, предусматривающего обеспечение не менее 30 процентов капитальных вложений в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения за счет кредитов. Нормативная правовая база, созданная Правительством Российской Федерации для привлечения частных инвестиций, оказывается невостребованной.

В этих условиях жизненно необходимо использование специальных механизмов, обеспечивающих кредитование жилищно-коммунального хозяйства. Предоставление кредитов организациям жилищно-коммунального хозяйства не будет создавать давления на валютный рынок, поскольку эти кредиты необходимы для обеспечения расчетов с поставщиками (недопущения цепочки неплатежей) и реализации жизненно важных инвестиционных проектов.

¹⁴ Леонтьева М.С. Источники финансирования сферы ЖКХ как сдерживающий фактор повышения качества предоставляемых услуг // Молодой ученый. – 2014. – №12. – С. 152-154.

В конце 2014 г. Правительством Российской Федерации и Банком России был утвержден механизм финансирования подобных инвестиционных проектов. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 октября 2014 г. № 1044 утверждена Программа поддержки инвестиционных проектов, реализуемых на территории Российской Федерации на основе проектного финансирования.

Целью Программы является увеличение объемов кредитования организаций реального сектора экономики на долгосрочных и льготных условиях. При этом финансированию подлежат инвестиционные проекты в секторах экономики, являющемся приоритетным для развития экономики Российской Федерации в соответствии с Основными направлениями деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года (жилищно-коммунальное хозяйство относится к таким секторам), при стоимости инвестиционного проекта от 1 млрд. рублей до 20 млрд. рублей и выполнении ряда других условий. Отбор инвестиционных проектов осуществляет Межведомственная комиссия.

Рефинансирование кредитов на инвестиционные проекты будет осуществляться путем предоставления банкам возможности использовать в качестве обеспечения по кредитам Банка России права требования по кредитам на финансирование инвестиционных проектов, отобранных в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2010 года № 1016.

Возможность использования предложенных механизмов имеет критическое значения для функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства в условиях экономического кризиса.

Вместе с тем, существующие правила предоставления гарантий и рефинансирования кредитов, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации № 1044, носят, по сути, запретительный характер для жилищно-коммунального хозяйства, поскольку объем расходов на реализацию инвестиционных проектов, как правило, существенно меньше 1 млрд. рублей. Рассмотрение инвестиционных проектов, реализуемых в коммунальном хозяй-

стве, Межведомственной комиссий также невозможно в силу большого количества таких проектов.

При рассмотрении программы кредитования организаций жилищно-коммунального хозяйства необходимо учитывать, что инвестиционные проекты реализуются в регулируемых сферах деятельности, и вопросы возврата инвестированных средств связаны, в первую очередь, с уровнем тарифов, устанавливаемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (т.е. основными рисками возврата кредитов управляют органы государственной власти).

С учетом этих особенностей, для запуска механизма финансирования инвестиционных проектов в жилищно-коммунальном хозяйстве необходимо внесение изменений и дополнений в постановление Правительства Российской Федерации № 1044 (либо разработка отдельного постановления Правительства Российской Федерации), предусматривающего в том числе:

- снижение требований к объему расходов на реализацию инвестиционных проектов и изменения иных требований с учетом специфики государственного регулирования в коммунальном хозяйстве;
- изменение порядка отбора инвестиционных проектов в рамках межведомственной комиссии, созданной Минстроем России;
- наличие гарантий учета средств, обеспечивающих возврат кредитов, при установлении тарифов регулируемых организаций.

Помимо указанных мер, первоочередными задачами органов государственной власти являются обеспечение гибкости тарифного регулирования и недопущение роста неплатежей.

В части тарифного регулирования требуется обеспечить возможность оперативного изменения параметров регулирования при наступлении форс-мажорных обстоятельств. Это касается и корректировки инвестиционных программ, и изменения условий договоров аренды и концессионных соглашений, и корректировки ограничений для тарифов организаций коммунального комплекса и самих тарифов.

Очевидно, что даже в этих условиях пересмотр ранее установленных тарифов – это крайняя мера, которая будет применяться только тогда, когда исчерпаны все другие возможные варианты.

В качестве наиболее очевидных, первоочередных мер требуется обеспечить учет при установлении тарифов фактических процентов по привлекаемым кредитам (в сфере водоснабжения и водоотведения), а также обеспечить оперативную корректировку тарифов при отклонении уровня инфляции от ранее запланированного значения.

Усиление ответственности организаций жилищно-коммунального хозяйства и их потребителей за своевременность расчетов в условиях кризиса является чрезвычайно болезненной мерой. В то же время, без принятия этих мер у многих организаций возникнет большой соблазн попытаться решить свои проблемы за счет поставщиков, запуская цепочку неплатежей по всей системе. Решение этой задачи должно осуществляться в рамках уже обсуждавшихся в прошедшем году, но так и не принятых поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части формирования модели отношений между ресурсоснабжающими организациями, управляющими организациями и собственниками помещений в многоквартирных домах, а также модели функционирования расчетных центров по оплате жилищно-коммунальных услуг), а также поправок в ряд законодательных актов, обеспечивающих ответственность за неплатежи «неотключаемых» потребителей.

Помимо изложенных мер существует большое количество предложений по внесению изменений в законодательство. Не отрицая необходимости таких изменений, в ближайшее время следует сосредоточиться на первоочередных, приоритетных задачах, к которым, по нашему мнению, необходимо отнести:

- создание механизма долгосрочного кредитования организаций жилищно-коммунального хозяйства по нерыночным процентным ставкам;
- обеспечение гибкости тарифного регулирования;
- оптимизация системы расчетов за коммунальные услуги и решение проблемы неплатежей;

– создание системы мониторинга финансового и технического состояния организаций коммунального комплекса¹⁵.

Правлением Фонда от 10 марта 2017 года № 739 утверждена «Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним.

Методика разработана в целях реализации Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18, и включает в себя:

– форму заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

– перечень документов, прилагаемых к заявке, в том числе документов, подтверждающих выполнение требований предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных пунктами 11-14 Правил, рекомендации по подготовке документов, прилагаемых к заявке;

– табличные формы приложений к заявке;

– методику модельного расчета достижения экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в составе работ по капитальному ремонту.

Фонд продолжает оказывать методическую поддержку по предоставлению финансовой поддержки на капитальный ремонт. В ближайшее время будут направлены на согласование в Минстрой России Типовые условия договора об общих условиях предоставления финансовой поддержки за счет средств госу-

¹⁵ О текущей ситуации в ЖКХ и антикризисных мерах [Электронный ресурс] // Gkhrazvitie: Офиц. сайт. Режим доступа: <http://gkhrazvitie.ru/tape/news/2015/01/1901-2/>. – 25.04.2017.

дарственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того, завершается разработка Рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации указанных в Правилах программ (планов), предусматривающих предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и проведение работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе, с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности¹⁶.

В данной методике подробно описаны рекомендации по подготовке заявки и приложений к ней.

Одним из приложений методики по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним является методика модельного расчета достижения экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в составе работ по капитальному ремонту.

Данная методика включает:

- алгоритмы оценки тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, а также электроэнергии на общедомовые нужды при реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах;
- расчет экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов;
- расчет сроков окупаемости реализованных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности при капитальном ремонте общего имущества в МКД;

¹⁶ Утверждена методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним [Электронный ресурс] // : Reformagkh: Офиц. сайт. Режим доступа: <https://www.reformagkh.ru/news/view/930> - 30.04.2017

– расчет размера финансовой поддержки на возмещение части расходов на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в зависимости от оценки годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов.

2 ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «КОММУНАЛЬНИК-1»

2.1 Организационно-экономическая характеристика ООО «Коммунальник-1»

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальник-1» зарегистрировано 8 апреля 2008 г. регистратором Межрайонная инспекция ФНС России № 1 по Амурской области.

ООО «Коммунальник-1» находится по юридическому адресу: 676925, Амурская область, Ивановский район, село Березовка, Красноармейская улица, дом 104, кв. 5.

Основным видом деятельности является «Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными» – 40.30.14, так же зарегистрировано 13 дополнительных видов деятельности:

- 40.30.2 – Передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 40.30.3 – Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 40.30.4 – Деятельность по обеспечению работоспособности котельных;
- 40.30.5 – Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;
- 41.00 – Сбор, очистка и распределение воды;
- 45.21.3 – Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи;
- 45.21.4 – Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы;
- 45.22 – Устройство покрытий зданий и сооружений;
- 45.33 – Производство санитарно-технических работ;
- 45.34 – Монтаж прочего инженерного оборудования;
- 74.84 – Предоставление прочих услуг;
- 90.00 – Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность.

При регистрации организации были присвоены ИНН 2816008463, ОГРН 1082827000266, ОКПО 85110144.

Единственным учредителем является Оксана Ильинична Исмаилова.

Генеральный директор организации – Чеушев Владимир Иванович.

Главный бухгалтер организации – Крюк Людмила Ивановна.

Компания является субъектом Малого и Среднего Предпринимательства, категория: малое предприятие, дата включения в реестр: 1 августа 2016 г. ООО «Коммунальник-1» располагает 1 лицензией.

Последняя запись в ЕГРЮЛ внесена 4 декабря 2016 г., причина: Внесение сведений о выдаче лицензии.

Таблица 3 – основные экономические показатели деятельности ООО «Коммунальник-1» за 2014-2016 гг.

Показатель	Значение показателя			Абсолютное изменение показателя		Темп роста, %	
	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2015/ 2014	2016/ 2015	2015/ 2014	2016/ 2015
Выручка, тыс. руб.	19918	29313	29 908	9395	595	147,17	102,03
Себестоимость продаж, тыс. руб.	21253	37273	37399	16020	126	175,38	100,34
Выручка на 1 работника, тыс. руб./чел	383,04	563,71	575,15	180,67	11,44	147,17	102,03
Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	- 1605	- 7960	- 7 491	- 6355	469	495,95	94,11
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	2350	- 543	- 367	- 2893	176	- 23,11	67,59
Численность работников, чел.	52	52	52	0	0	100,00	100,00
Расходы на оплату труда, тыс. руб.	9157	9872	9537	715	-335	107,81	96,61
Средняя величина активов, тыс. руб.	7825	8246	8382	421	136	105,38	101,65
Средняя величина ОС, тыс. руб.	416	346	277	- 70	- 69	83,17	80,06
Фондоотдача, %	63	76,9	95,8	13,9	18,9	122,06	124,58
Рентабельность продаж, %	- 24,9	- 27,2	- 25	- 2,3	2,2	109,24	91,91

Анализируя таблицу 3, можно сделать вывод о том, что экономический потенциал организации в 2016 году снизился.

Выручка на протяжении всего периода имеет тенденцию к увеличению. В 2015 году она увеличилась на 9395 тыс.руб., в 2016 году на 595 тыс.руб.

Необходимо отметить тот факт, что себестоимость продукции в 2015 и 2016 годах превышает выручку и организация получает убыток от продаж.

В 2015 году убыток составил 7960 тыс.руб., в 2016 – 7491 тыс.руб.

Выручка на одного работника на протяжении анализируемого периода увеличивается. В 2015 году увеличение составило 180,67 тыс.руб., а в 2016 – 11,44 тыс.руб.

Чистая прибыль в 2015 году уменьшилась на 2893 тыс.руб., что принесло убыток организации, в 2016 году увеличилась на 176 тыс.руб., но убыток остался.

Численность работников осталась неизменной.

В 2015 году, расходы на оплату труда увеличились на 715 тыс.руб., в 2016 году увеличение сменилось уменьшением на 335 тыс.руб.

Средняя величина активов на 2015 год увеличилась на 421 тыс.руб. А на 2016 г. на 136 тыс.руб.

Средняя величина основных средств на протяжении анализируемого периода снижается. В 2015 году их величина составила 346 тыс.руб., что на 70 тыс.руб. меньше, чем в 2014, в 2015 году снижение составило 69 тыс.руб.

В связи со снижением величины основных средств и увеличением выручки, показатель фондоотдачи имеет положительную тенденцию. В 2015 году фондоотдача увеличилась на 13,9, а в 2016 на 18,9.

Отрицательным фактором является то, что рентабельность продаж за все года имеет отрицательное значение.

Отрицательная рентабельность является показателем того, что продукция реализуется по заниженной цене. Такая цена не даёт возможности даже покрыть расходы по выпуску продукции.

2.2 Анализ финансового положения ООО «Коммунальник-1»

Экспресс-анализ финансовой отчетности это финансовый анализ, для которого достаточно обычных баланса и отчета о прибылях и убытках.

Несмотря на кажущуюся ограниченность исходных данных, по ним можно сделать выводы о структуре баланса финансовой устойчивости и платежеспособности компании, о наличии или отсутствии свободных денежных средств, политике управления денежными потоками и таким образом – о кредитоспособности и стадии инвестиционного цикла.

Проведем экспресс-анализ финансового положения ООО «Коммунальник-1» за 2014-2016 гг.

Таблица 4 – Горизонтальный анализ баланса за 2014-2016 гг.

Показатель	Значение показателя			Изменение за анализируемый период			
	в тыс. руб.			тыс. руб.		±%	
	2014 г.	2015 г.	2016 г.	14/15	15/16	14/15	15/16
1	2	3	4	5	6	7	8
Актив							
1 Внеоборотные активы	416	346	277	- 70	- 69	- 16,8	-19,9
в том числе: основные средства	416	346	277	- 70	- 69	- 16,8	-19,9
2 Оборотные, всего	7 409	7 900	8 105	491	205	6,6	2,6
2.1 в том числе: запасы	3 068	3 097	2 910	29	-187	0,9	-6
2.2 дебиторская задолженность, всего	3 656	4 182	4 931	526	749	14,4	17,9
в том числе: долгосрочная задолженность	1765	1765	1765	0	0	0	0
краткосрочная задолженность	1891	2417	3166	526	749	14,4	17,9
2.3 денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	531	204	75	-327	-129	-61,6	-63,2

Продолжение таблицы 4

1	2	3	4	5	6	7	8
Пассив							
1 Собственный капитал, всего	1 288	745	376	- 543	- 369	- 42,2	- 49,5
в том числе: уставный капитал	10	10	10	0	0	0	0
субсидии	1278	735	366	- 543	- 369	- 42,2	- 49,5
2 Краткосрочные обязательства*, всего	6 537	7 501	8 006	964	505	14,7	6,7
в том числе: кредиторская задолженность	673	4116	8006	3443	3890	511,59	94,51
доходы будущих периодов	5864	3385	0	- 2479	- 3385	- 42,27	0
Валюта баланса	7 825	8 246	8 382	421	136	5,4	1,6

Активы предприятия за 2015 г. увеличились на 5,4 %. Несмотря на увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 42,2 %, тем самым показывает о отрицательной динамике имущественного положения ООО «Коммунальник-1».

На 2016 г. большую долю активов организации занимают текущие активы, они составили 96,7 %. Активы организации за 2016 г. сильному изменению не подверглись, но собственный капитал уменьшился на 49,5 %, что говорит об ухудшении имущественного положения предприятия.

В 2015 году повышение величины активов связано с ростом следующих статей:

- дебиторская задолженность – 526 тыс.руб.
- прочие оборотные активы – 263 тыс.руб.

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке «кредиторская задолженность» + 3 443 тыс.руб.

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить «денежные средства и денежные эквиваленты» в активе и «доходы будущих периодов» в пассиве (- 327 тыс.руб. и - 2 479 тыс.руб. соответственно).

Увеличение активов ООО «Коммунальник-1» на 2016 год связан с ростом показателя по статье «дебиторская задолженность» на 749 тыс.руб.

В пассиве повышение произошло по статье «кредиторская задолженность» + 3 890 тыс.руб.

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить «прочие оборотные активы» в активе и «доходы будущих периодов» в пассиве.

С 1 288,0 тыс.руб. до 745 тыс.руб. снизился собственный капитал организации за 2015 год. За 2016 г. собственный капитал снизился на 369 тыс.руб.

Таблица 5 – Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя			Изменение показателя	
	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2014/2015	2015/2016
1 Коэффициент автономии	0,16	0,09	0,04	- 0,07	-0,05
2 Коэффициент финансового левериджа	5,08	10,07	21,29	4,99	11,22
3 Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,12	0,05	0,01	-0,07	- 0,04
4 Индекс постоянного актива	0,32	0,46	0,74	0,14	0,28
5 Коэффициент покрытия инвестиций	0,16	0,09	0,04	- 0,07	- 0,05
6 Коэффициент маневренности собственного капитала	0,68	0,54	0,26	- 0,14	- 0,28
7 Коэффициент мобильности имущества	0,95	0,96	0,97	0,01	0,01
8 Коэффициент мобильности оборотных средств	0,07	0,03	0,01	- 0,04	- 0,02
9 Коэффициент обеспеченности запасов	0,28	0,13	0,03	- 0,15	- 0,1
10 Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	1	0	0

Коэффициент автономии организации за весь исследуемый период имеет тенденцию к уменьшению. На 2015 год он составил 0,09, что на 0,07 меньше 2014 года, а за 2016 год коэффициент составил 0,04, что на 0,05 меньше преды-

дущего года. По полученным данным, можно сделать вывод, что организация зависит от кредиторов.

На 2015 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,05, что не соответствует норме. По сравнению с 2014 годом коэффициент снизился на 0,07. За 2016 год коэффициент равнялся 0,01, изменение по сравнению с 2015 годом составило 0,04, значение коэффициента можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

Отрицательным фактором является то, что на 2016 год коэффициент покрытия инвестиций снизился до 0,04. Значение коэффициента на значительно ниже нормы.

На конец 2016 года коэффициент обеспеченности материальных запасов составил 0,03, по сравнению с 2015 годом, коэффициент существенно снизился на 0,1, что не удовлетворяет норме

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100 % краткосрочной.

Таблица 6 – Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)	на 31.12.2015	на 31.12.2016
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	399	99	- 2 698	- 2 811
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	399	99	- 2 698	- 2 811
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	399	99	- 2 698	- 2 811

По данным таблицы 6 наблюдается недостаток собственных оборотных средств на 2016 год, в связи с этим можно характеризовать положение организации как неудовлетворительное. Все показатели за исследуемый период ухудшили своё значение.

Таблица 7 – Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя	Рекомендованное значение
	31.12.2015	31.12.2016		
1 Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,05	1,01	- 0,04	не менее 2
2 Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,58	0,63	0,05	1 и более
3 Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,01	- 0,02	0,2 и более

За 2016 год коэффициент текущей ликвидности равен 1,01, что ниже нормы. За исследуемый период этот коэффициент изменился в негативную сторону и снизился на 0,04.

На 0,05 снизился коэффициент быстрой ликвидности и на 2016 год он составил 0,63. Это означает, что у ООО «Коммунальник-1» недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Так же снизился коэффициент абсолютной ликвидности на 0,02. В 2016 году этот коэффициент составил 0,01, что ниже нормы.

Таким образом, отрицательными показателями финансового положения ООО «Коммунальник-1» являются:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (4 %);
- коэффициент текущей ликвидности и коэффициент быстрой ликвидности ниже нормы;

– низкое снижение убыточности продаж (+ 2,2 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01-31.12.2015) равной – 27,2 %);

– отрицательная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ООО «Коммунальник-1» практически не изменились;

– убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил - 367 тыс.руб. (+ 176 тыс.руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

– существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;

– коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 4 % (нормальное значение для данной отрасли: 85 % и более));

– критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств; за последний год получен убыток от продаж (- 7 491 тыс.руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+ 469 тыс.руб.).

Нормальными показателями ООО «Коммунальник-1» являются:

– не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;

– снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения на рубль выручки организации (+ 0,7 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01– 31.12.2015)).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

2.3 Анализ динамики и структуры доходов и расходов ООО «Коммунальник 1» за 2014-2016 гг.

Проведем анализ доходов и расходов ООО «Коммунальник 1» в 2014-2016 гг.

Общество с ограниченной ответственность ООО « Коммунальник 1» в 2014-2016 гг. осуществляло следующие виды деятельности:

Таблица 8 – Виды деятельности ООО «Коммунальник-1» за 2014 – 2016 гг.

Наименование вида экономической деятельности	Доля доходов и поступлений (%)		
	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Производство пара и горячей воды	85	85	85
Водоснабжение	2	2	2
Водоотведение	8	8	8
Вывоз сухого мусора	3	3	3
Услуги бани	2	2	2

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Отпуск тепловой энергии осуществлялся по тарифам, принятым управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области, выписка из приказа № 216 пр/т от 18.02.2012 года в размере 2135,83 руб./Гкал по Березовскому МО и 2173,34 руб./Гкал по Петропавловскому МО

Рассмотрим состав и структуру прибыли ООО «Коммунальник 1» за 2014-2016 гг. по основным источникам ее формирования.

Таблица 9 – Структура источников формирования прибыли ООО «Коммуналь-
ник 1» за 2014-2016 гг.

Наименование	2014 г.		2015 г.		2016 г.	
	сумма, руб.	доля, %	сумма, руб.	доля, %	сумма, руб.	доля, %
Выручка за коммунальные услуги с населения	15999641,08	46,12	16389816,51	47,14	16540377,4	50,48
Выручка за коммунальные услуги с организации	12717011,48	36,66	13051208,6	37,53	12625545	38,53
Субсидии	3300514,97	9,51	3385139,08	9,74	2191786,54	6,69
Выручка за СМР	1453677	4,19	832211	2,39	–	–
Выручка бани	1221014,17	3,52	1113037,79	3,20	1406931,54	4,29
Итого доходов	34691858,7	100	34771412,98	100	32764640,5	100

Данные таблицы 9 показывают, что в отчетном году по сравнению с предыдущим произошло уменьшение доходов предприятия. Наибольший удельный вес в доходах организации занимает выручка за коммунальные услуги с населения (46,12 % – в 2014 году, 47,14 % – в 2015 году и 50,48 % – в 2016 году). Так же происходит рост доли выручки за коммунальные услуги с организации (36,66 % – в 2014 году, 37,53 % – в 2015 году и 38,53 % – в 2016 году). Доля субсидий предприятия в течение 2014-2016 гг. снижается с 9,51 до 6,69 %.

Динамика прибыли по основным источникам ее формирования в период 2014-2016 гг. приведена в таблице 10.

Таблица 10 – Динамика прибыли по источникам формирования

Наименование	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Абсолютное изменение		Темп роста, %	
				2014/ 2015	2015/ 2016	2014/ 2015	2015/ 2016
Выручка за коммунальные услуги с населения	15999641,08	16389816,51	16540377,43	390175,43	150560,92	102,44	100,92
Выручка за коммунальные услуги с организации	12717011,48	13051208,6	12625545,02	334197,12	-425663,58	102,63	96,74
Субсидии	3300514,97	3385139,08	2191786,54	84624,11	-1193352,54	102,56	64,75
Выручка за СМР	1453677	832211	-	-621466,00	-	57,25	-
Выручка бани	1221014,17	1113037,79	1406931,54	-107976,38	293893,75	91,16	126,40
Итого доходов	34691858,7	34771412,98	32764640,53	79554,28	-2006772,45	100,23	94,23

По данным таблицы видно, что на 2015 год прибыль практически не изменилась по сравнению с 2014 годом, но всё равно виден рост на 0,23 %. Прибыль на 2016 год уменьшилась на 5,77 % по сравнению с 2015 годом.

Причиной такого падения выручки, произошло с резким падением субсидий в 2016 году, падение составило 45,25 % по сравнению с 2015 годом. Так же на 2016 год ООО «Коммунальник 1» не проводил ни одних ремонтных работ, тем самым не принеся никаких доходов предприятию.

Не смотря на понижение доходов, замечен рост прибыли на 2016 год по двум статьям. Выручка бани на 2016 год увеличилась на 26,4 %, выручка за коммунальные услуги увеличилась на 0,92 %.

За 2016 год получено доходов в сумме 32 764640,53 рубля.

В течении 2014-2016 гг. ООО «Коммунальник 1» произвело расходов на сумму 33 908 559,18 рублей в 2014 году, 33 133961,02 рублей в 2015 году и 32 152 642,21 рублей в 2016 году.

Структура расходов предприятия представлена в таблице 11.

Таблица 11 – Структура источников формирования расходов ООО «Коммунальник 1» за 2014-2016 гг.

Наименование	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Удельный вес %.		
				2014 г.	2015 г.	2016 г.
1	2	3	4	5	6	7
Заработная плата	9158556	9872651	9536685	27,01	29,80	29,66
Налоги	4149333	4977244	4525896	12,24	15,02	14,08
Банковское обслуж.	33702,25	22715	28660	0,10	0,07	0,09
Электроэнергия	3253678	3434668	3893629	9,60	10,37	12,11
Расчеты за топливо	8322981	6994103	8136675	24,55	21,11	25,31
Аренда имущества	814264,7	893927,1	151548	2,40	2,70	0,47
ГСМ	2013787	1924286	2023034	5,94	5,81	6,29
Программное обслуж.	90280	143768	76780	0,27	0,43	0,24
Услуги связи	147706,4	102474,6	102441,1	0,44	0,31	0,32
Командировочные	1800	3100	0	0,01	0,01	0,00
Канц. товары и почтовые услуги	65023,91	61350,63	62341,06	0,19	0,19	0,19
Услуги автотранспорта	3039971	2552159	2151369	8,97	7,70	6,69
Материалы, з\части	1832763	1445415	568280,8	5,41	4,36	1,77
Госпошлина	27460,04	35280,07	22382,05	0,08	0,11	0,07
Прочие услуги	790888,2	524098,3	839341,1	2,33	1,58	2,61
Подготовка кадров	21655	23300	0	0,06	0,07	0,00
Страхование автотран.	62824,12	64339,01	14777,1	0,19	0,19	0,05
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	81866,49	37582,43	18804,04	0,24	0,11	0,06
Уплата пени, штрафы	18,47	21500	0	0,00	0,06	0,00
Итого расходов	33908559	33133961	32152642	100,00	100,00	100,00

По данным таблицы 11 видно, что наибольшую часть расходов предприятия на протяжении 2014-2016 гг. составляют такие статьи как «Заработная плата» и «Расчёты за топливо».

Заработная плата на 2016 год составила 29,66 % по отношению ко всем расходам предприятия, на 2015 год 29,80 % и на 2014 год 27,01 %.

Расчёты за топливо по отношению к общей части расходов составили 25,31 % на 2016, 21,11 на 2015 и 24,55 на 2014 год.

Наименьшую часть расходов предприятия заняли уплата пени, штрафы, страхование автотранспорта, подготовка кадров, госпошлина, командировочные, услуги связи и банковское обслуживание.

Динамика расходов в период 2014-2016 гг. приведена в таблице 18

Таблица 12 – Динамика расходов ООО «Коммунальник 1» за 2014-2016 гг.

Наименование	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Абсолют. изм.		Темпы роста %.	
				2014/ 2015	2015/ 2016	2014/ 2015	2015/ 2016
Заработная плата	9158556,1	9872651,4	9536685,4	714095,3	- 335966,0	107,80	96,60
Налоги	4149333,2	4977244,5	4525895,6	827911,3	- 451348,8	119,95	90,93
Банковское обслуж.	33702,3	22715,0	28660,0	-10987,3	5945,0	67,40	126,17
Электроэнергия	3253678,5	3434667,8	3893628,7	180989,3	458960,9	105,56	113,36
Расчеты за топливо	8322981,2	6994103,0	8136674,5	- 1328878,2	1142571,5	84,03	116,34
Аренда имущества	814264,7	893927,1	151548,0	79662,4	- 742379,1	109,78	16,95
ГСМ	2013787,2	1924285,5	2023034,1	- 89501,7	98748,5	95,56	105,13
Программное обслуж.	90280,0	143768,0	76780,0	53488,0	- 66988,0	159,25	53,41
Услуги связи	147706,4	102474,6	102441,1	- 45231,8	- 33,5	69,38	99,97
Командировочные	1800,0	3100,0	0,0	1300,0	- 3100,0	172,22	0,00
Канц. товары и почтовые услуги	65023,9	61350,6	62341,1	- 3673,3	990,4	94,35	101,61
Услуги автотранспорта	3039970,5	2552159,0	2151368,6	- 487811,5	- 400790,4	83,95	84,30
Материалы, з\части	1832762,9	1445414,7	568280,8	- 387348,2	- 877133,8	78,87	39,32
Госпошлина	27460,0	35280,1	22382,1	7820,0	- 12898,0	128,48	63,44
Прочие услуги	790888,2	524098,3	839341,1	- 266789,9	315242,8	66,27	160,15
Подготовка кадров	21655,0	23300,0	0,0	1645,0	-23300,0	107,60	0,00
Страхование автотран.	62824,1	64339,0	14777,1	1514,9	- 49561,9	102,41	22,97

Продолжение таблицы 12

1	2	3	4	5	6	7	8
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	81866,5	37582,4	18804,0	- 44284,1	- 18778,4	45,91	50,03
Уплата пени, штрафы	18,5	21500,0	0,0	21481,5	- 21500,0	116404,98	0,00
Итого расходов	33908559,2	33133961,0	32152642,2	- 774598,2	- 981318,8	97,72	97,04

По динамике расходов видно, что расходы предприятия уменьшаются с каждым годом, в 2015 году уменьшение составило 2,28 % по сравнению с 2014 годом, а в 2016 году 2,96 % к 2015 году.

Сильное уменьшение расходов произошло по статье аренда имущества, по сравнению с 2015 годом, расходы на аренду имущества сократились на 83,05 % в 2016 году.

Так же существенно сократились расходы на программное обслуживание 46,59 % на 2016 год, материалы, запчасти 60,68 %, госпошлина 36,56 %, страхование автотранспорта 77,03 %, плата за негативное воздействие на окружающую среду 49,97 %.

По сравнению с 2015 годом в 2016 году увеличились расходы на электроэнергию 13,36 %, расчеты за топливо 16,34 %, канц. товары и почтовые услуги 1,61 %, ГСМ 5,13 % и самое большое увеличение произошло в расходах на прочие услуги, они увеличились на 60,15 %.

Остаток денежных средств на счетах в 2014 году составил 531 172,68 рублей, в 2015 году 518 925,14 рублей и в 2016 году 75 238,85 рублей.

2.3 Организация финансирования деятельности ООО «Коммунальник-1»

Источниками финансирования деятельности ООО «Коммунальник 1» являются:

- средства, полученные предприятием за реализацию услуг и продукции;
- бюджетные субсидии.

Начисление оплаты средств полученных предприятием, производится согласно тарифа, установленного приказом управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области.

Тарифы ООО «Коммунальник 1» представлены в таблице 13.

Таблица 13– Тарифы ООО «Коммунальник 1» на 2015-2018 гг.

Наименование показателя	Ед. изм.	2015 г. тариф	2016 г. тариф	2017 г. тариф	2018 г. Тариф
1	2	3	4	5	6
Выработка теплоэнергии	Гкал	13512,71	13512,71	13512,71	13512,71
Расход на собственные нужды	Гкал	445,19	445,19	445,19	445,19
Отпуск теплоэнергии в сеть	Гкал	13067,52	13067,52	13067,52	13067,52
Потери теплоэнергии	Гкал	3045,13	3045,13	3045,13	3045,13
Полезный отпуск без покупной т/э	Гкал	10022,39	10022,39	10022,39	10022,39
Полезный отпуск теплоэнергии	Гкал	10022,39	10022,39	10022,39	10022,39
*бюджетные организации	Гкал	2521,5	2521,5	2521,5	2521,5
*жилищные организации	Гкал	6258,65	6258,65	6258,65	6258,65
*прочие	Гкал	1242,24	1242,24	1242,24	1242,24
Расходы, связанные с производством и реализацией продукции (услуг)	тыс.руб.	21109,75	21109,75	23812,31	24605,66
Сырьё и материалы	тыс.руб.	461,13	461,13	477,98	492,12
Топливо, всего	тыс.руб.	8180,57	8180,57	9984,68	10347,59
Из расходов на топливо, расходы на уголь всего	тыс.руб.	8180,57	8180,57	9984,68	10347,59
Энергия	тыс.руб.	1947,75	1947,75	2317,98	2419,97
Водоснабжение	тыс.руб.	31,87	31,87	33,53	34,87
Амортизация	тыс.руб.	0	281,3	425,38	425,38
Аренда	тыс.руб.	281,3	0	0	0
Затраты на оплату труда	тыс.руб.	3805,3	3805,3	3944,31	4061,06
Отчисления на социальные нужды	тыс.руб.	1149,2	1149,2	1191,18	1226,44
Ремонт и тех. Обслуживание	тыс.руб.	391,79	391,79	406,1	418,12
Цеховые расходы всего	тыс.руб.	3220,23	3220,23	3337,86	3436,66
Общехозяйственные расходы всего	тыс.руб.	1473,64	1473,64	1527,47	1572,68
Прочие расходы	тыс.руб.	166,97	166,97	165,84	170,75

Продолжение таблицы 13

1	2	3	4	5	6
Себестоимость 1 Гкал	руб./Гкал	2106,26	2106,26	2375,91	2455,07
Рентабельность	%	1,4	1,4	1,01	1,01
Балансовая прибыль	руб.	296,33	296,33	240,53	248,54
Необходимая валовая выручка без НДС	тыс.руб.	21406,08	21406,08	24052,84	24854,2
Необходимая валовая выручка с НДС	тыс.руб.	21406,08	21406,08	24052,84	24854,2
Планово-расчётный тариф без НДС	тыс.руб.	2135,83	2135,83	2399,91	2479,87
Планово-расчётный тариф с НДС	тыс.руб.	2135,83	2135,83	2399,91	2479,87
Доходы от реализации	тыс.руб.	21406,12	21406,12	24052,83	24854,22

Тарифы в сфере теплоснабжения рассчитываются на основании необходимой валовой выручки регулируемой организации, определенной для соответствующего регулируемого вида деятельности, и расчетного объема полезного отпуска соответствующего вида продукции на расчетный период регулирования.

Так как Заявитель поставляет потребителям тепловую энергию с использованием только собственных тепловых сетей, тариф на услуги по передаче тепловой энергии, все расходы по передаче тепловой энергии учитываются в тарифах на тепловую энергию.

Необходимая валовая выручка по результатам экспертизы определена управлением в размере на:

- 2016 год – 21406,08 тыс.руб.;
- 2017 год – 24052,84 тыс.руб.;
- 2018 год – 24854,20 тыс.руб.

Расчетный объем полезного отпуска тепловой энергии потребителям составляет на:

- 2016 год – 10022,39 Гкал;
- 2017 год – 10022,39 Гкал;
- 2018 год – 10022,39 Гкал.

С 01.01.2016 по 30.06.2016 для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии (одноставочный) – 2135,83 руб./Гкал; для населения (одноставочный) – 2135,83 руб./Гкал (с учетом НДС).

С 01.07.2016 по 31.12.2016 для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии (одноставочный) – 2135,83 руб./Гкал; для населения (одноставочный) – 2135,83 руб./Гкал (с учетом НДС).

с 01.01.2017 по 30.06.2017 для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии (одноставочный) – 2135,83 руб./Гкал, для населения (одноставочный) – 2135,83 руб./Гкал (с учетом НДС).

с 01.07.2017 по 31.12.2017 для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии (одноставочный) – 2699,42 руб./Гкал, для населения (одноставочный) – 2699,42 руб./Гкал (с учетом НДС).

с 01.01.2018 по 30.06.2018 для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии (одноставочный) - 2479,86 руб./Гкал. для населения (одноставочный) – 2479,86 руб./Гкал (с учетом НДС).

с 01.07.2018 по 31.12.2018 для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии (одноставочный) – 2479,86 руб./Гкал, для населения (одноставочный) – 2479,86 руб./Гкал (с учетом НДС).

Теплоснабжающая организация не является плательщиком НДС.

Субсидии начисляются за поставленное топливо (уголь) и электроэнергию. Выплачивается разница в цене между установленными тарифами управления государственного регулирования цен и тарифов и фактическими затратами.

3 ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ РАСХОДОВ ЖКХ (НА ПРИМЕРЕ ООО «КОММУНАЛЬНИК-1»).

3.1 Анализ динамики и структуры источников финансирования ООО «Коммунальник-1»

В период с 2014-2016 гг. общество с ограниченной ответственностью ООО «Коммунальник-1» получило денежных средств на расходы организации на 2014 г. 33916 тыс.руб., на 2015 г. 33301 тыс.руб., на 2016 г. 32144 тыс.руб.

Проведём анализ структуры финансирования расходов ООО «Коммунальник-1».

Таблица – 14 Структура финансирования расходов на 2014-2016 гг.

Наименование записи	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Удельный вес, %		
				2014 г.	2015 г.	2016 г.
Поступило денежных средств всего, в т.ч.:	33916	33301	32144	100	100	100
- от потребителей услуг	29101	28089	28875	85,80	84,35	89,83
- финансирование, всего: в т.ч.: субсидии-(уголь) прочее финансирование-(баня)	3300	3385	2182	9,73	10,16	6,79
	599	1017	1087	1,77	3,05	3,38
- прочие поступления СМР	916	810		2,70	2,43	0,00

Исходя из таблицы видно, что наибольшее количество денежных средств приносят потребители услуг, что составило на 2014 год 85,8 % от общей суммы денежных средств, на 2015 год 84,35 % и на 2016 год 89,83 %.

Наименьшую часть денежных поступлений на 2014 год пришлось на финансирование бани, всего поступило 599 тысяч рублей, а это 1,77 % от общей суммы.

На 2015-2016 гг., поступления от СМР принесли меньше всего денежных средств, на 2015 год они составили 2,43 %, когда в 2016 году финансирование расходов по статье СМР не произошло.

Анализ динамики финансирования расходов ООО «Коммунальник – 1» приведён в таблице.

Таблица 15 – Динамика финансирования расходов на 2014-2016 гг.

Наименование записи	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Темп роста, %		Абсол. изм. т.р.	
				2014/ 2015	2015/ 2016	2014/ 2015	2015/ 2016
Поступило денежных средств всего, в т.ч.:	33916	33301	32144	98,19	96,53	- 615	- 1157
- от потребителей услуг	29101	28089	28875	96,52	102,80	- 1012	786
- финансирование, всего: в т.ч.: субсидии (уголь)	3300	3385	2182	102,58	64,46	85	- 1203
прочее финансирование (баня)	599	1017	1087	169,78	106,88	418	70
- прочие поступления СМР	916	810	-	88,43	-	- 106	-

Как мы видим по таблице, поступления денежных средств на финансирование расходов уменьшается с каждым годом. В 2015 году по сравнению с 2014 годом уменьшение составило 615 тысяч рублей, что отрицательно сказывается на деятельности организации. В 2016 году денежные средства уменьшились на 1157 тысяч рублей по отношению к 2015 году. Требуется проведение мероприятий по совершенствованию финансирования расходов ООО «Коммунальник – 1».

По сравнению с 2014 годом, в 2015 году причиной уменьшения финансирования расходов, стало меньшее количество поступления денежных средств от потребителей услуг, 96,52 % по отношению к 2014 году. Так же поступления от СМР заметно сбавили позиции, сокращение собрало 106 тысяч рублей.

Понижение финансирования расходов в 2016 году произошло по статье субсидии на уголь, на 1203 тысячи рублей.

Сальдо на 01.01.2016 равняется 204 тысячи рублей.

3.2 Комплекс мероприятий по улучшению финансирования ООО «Коммунальник-1»

На основании вышеизложенного предлагаю следующие мероприятия по улучшению финансирования ООО «Коммунальник-1»:

1. На 01.01.2017 года для потребителей, стоимость производства и передачи тепловой энергии составляла 2135,83 руб./Гкал. Для совершенствования необходимо увеличить тариф на производство и передачу тепловой энергии. Для этого были поданы документы на увеличения тарифа на производство и передачу тепловой энергии в управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области. На основании поданных документов управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области, был принят тариф для ООО «Коммунальник-1» с 01.07.2017 года в размере 2699,42 руб./Гкал. Увеличение тарифа составляет 26,39 %.

2. Активизировать работу по дебиторской задолженности, путём подачи на задолженников в судебные органы, что приведёт к сокращению дебиторской задолженности.

3. Программа энергосбережения. Для сокращения финансовых затрат по электроснабжению необходимо произвести замену устаревших центробежных насосов марки «К» на более современные марки «WILLO». Это позволяет при той же производительности центробежных насосов уменьшить мощность электродвигателей.

В январе 2017 года в котельной № 3 ПМК принадлежащий ООО «Коммунальник-1» с. Березовка улица Красноармейская 130 вместо существующего центробежного насоса К 150-125-200 производительностью 200 м³/ч, напор 32 метра, мощность электродвигателя 30 кВт/час, был установлен центробежный насос марки WILLO BL330/100-22-4 производительностью 200 м³/ч, напор 32 метра мощность электродвигателя 22 кВт/час. Экономия в месяц составляет 30 кВт/час – 22 кВт/час = 8 кВт/час. Так как во время отопительного сезона, центробежный насос работает круглосуточно, экономия вновь установленного центробежного насоса составит 8 кВт/час · 24 часа · 31 день =

5952 кВт/час. Умножаем на стоимость электроэнергии, для ООО «Коммунальник-1» в среднем составляет 6 рублей кВт/час и того экономия составит 35712 рублей в месяц.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В качестве объекта исследования является предприятие «Коммунальник-1».

Предметом исследования – процесс финансирования ООО «Коммунальник-1».

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальник-1» зарегистрировано 8 апреля 2008 г. регистратором Межрайонная инспекция ФНС России № 1 по Амурской области.

ООО «Коммунальник-1» находится по юридическому адресу:
676925, Амурская область, Ивановский район, село Березовка, Красноармейская улица, дом 104, кв. 5.

Основным видом деятельности является «Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными» – 40.30.14.

При регистрации организации были присвоены ИНН 2816008463, ОГРН 1082827000266, ОКПО 85110144.

Единственным учредителем является Оксана Ильинична Исмаилова.

Генеральный директор организации – Чеушев Владимир Иванович.

Главный бухгалтер организации – Крюк Людмила Ивановна.

Компания является субъектом Малого и Среднего Предпринимательства, категория: малое предприятие, дата включения в реестр: 1 августа 2016 г. ООО «Коммунальник-1» располагает 1 лицензией.

В ходе прохождения исследования было выявлено:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (4 %);
- коэффициент текущей ликвидности и коэффициент быстрой ликвидности ниже нормы;
- низкое снижение убыточности продаж (+ 2,2 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2015) равной – 27,2 %);

- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ООО «Коммунальник-1» практически не изменились;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил - 367 тыс. руб. (+ 176 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).
- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 4 % (нормальное значение для данной отрасли: 85 % и более));
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств; за последний год получен убыток от продаж (- 7 491 тыс.руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+ 469 тыс. руб.).

Нормальными показателями ООО «Коммунальник-1» являются:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения на рубль выручки организации (+ 0,7 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01-31.12.2015)).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Отпуск тепловой энергии осуществлялся по тарифам, принятым управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области, выписка из приказа № 216 пр/т от 18.02.2012 года в размере 2135,83 руб./Гкал по Березовскому МО и 2173,34 руб./Гкал по Петропавловскому МО

На 2015 год прибыль практически не изменилась по сравнению с 2014 годом, но всё равно виден рост на 0,23 %. Прибыль на 2016 год уменьшилась на 5,77 % по сравнению с 2015 годом.

Причиной такого падения выручки, произошло с резким падением субсидий в 2016 году, падение составило 45,25 % по сравнению с 2015 годом. Так же на 2016 год ООО «Коммунальник 1» не проводил ни одних ремонтных работ, тем самым не принеся никаких доходов предприятию.

Не смотря на понижение доходов, замечен рост прибыли на 2016 год по двум статьям. Выручка бани на 2016 год увеличилась на 26,4 %, выручка за коммунальные услуги увеличилась на 0,92 %.

Наименьшую часть расходов предприятия заняли уплата пени, штрафы, страхование автотранспорта, подготовка кадров, госпошлина, командировочные, услуги связи и банковское обслуживание.

Остаток денежных средств на счетах в 2014 году составил 531 172,68 рублей, в 2015 году 518 925,14 рублей и в 2016 году 75 238,85 рублей.

На основании вышеизложенного в третьей главе предлагаю следующие мероприятия по совершенствованию финансирования расходов ООО «Коммунальник-1»:

- 1) для совершенствования необходимо увеличить тариф на производство и передачу тепловой энергии.

- 2) активизировать работу по дебиторской задолженности, путём подачи на задолженников в судебные органы, что приведёт к сокращению дебиторской задолженности.

- 3) программа энергосбережения. Для сокращения финансовых затрат по электроснабжению необходимо произвести замену устаревших центробежных насосов марки «К» на более современные марки «WILLO».

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Афолина, А.В. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг / А.В. Афолина // Жилищное право. – М.: Интел-Синтез, 2012. – № 12. – С.22-32.
- 2 Ашхотова, М.В., Особенности функционирования и тенденции развития российского жилищно-коммунального хозяйства: аналитический аспект / М.В. Ашхотова, О.А. Лымарева // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2015. – № 11. – С.44.
- 3 Баранова, Д.Н. Правовые гарантии осуществления гражданских прав и обязанностей субъектами жилищных правоотношений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг / Д.Н. Баранова // Адвокат. – 2013. – № 5. – С.34-48.
- 4 Галюта, О.Н. Развитие конкурентных отношений и предпринимательской среды в сфере оказания услуг жилищно-коммунального назначения / О.Н. Галюта, Г.Г. Кузнецова // Вестник Академии. – 2013. – № 1. – С.26-30.
- 5 Гафурова, Г.И. Критерии качества жилищно-коммунальных услуг / Г.И. Гафурова // Финансовый бизнес. – 2012. – № 4. – С.44-49.
- 6 Гирей, Е.Н. Управление финансовыми ресурсами организаций ЖКХ на основе мониторинга / Е.Н. Гирей // Экономические науки. – 2014. – № 8. – С. 57.
- 7 Графов, А.А. Направления совершенствования жилищно-коммунального хозяйства на основе инноваций / А.А. Графов // Экономика и управление. – 2013. – № 2. – С.21-23.
- 8 Гулей, М.В. Гражданско-правовая природа жилищно-коммунальных услуг / М.В. Гулей // Право и политика. – 2013. – № 8. – С.1505-1511.
- 9 Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

10 Информация о регулируемых и нерегулируемых видах деятельности в ЖКХ [Электронный ресурс] // Komitet-tarifov: Официальный сайт. – Режим доступа: <http://komitet-tarifov.ru/index.php/tarify>. – 30.04.2017.

11 Как формируются цены, тарифы, размеры платы за жилищно-коммунальные услуги [Электронный ресурс] // Izhcommunal: Официальный сайт. – Режим доступа: <http://izhcommunal.ru/publ/2-1-0-12>. – 30.04.2017.

12 Кнышев, В.П. Судебная защита прав граждан потребителей жилищно-коммунальных услуг / В.П. Кнышев, В.П. Василевская // Российское правосудие. – 2014. – № 7. – С. 72-90.

13 Кнышев, В.П. Судебная защита прав граждан потребителей жилищно-коммунальных услуг / В.П. Кнышев, В.П. Василевская // Российское правосудие. – 2015. – № 7. – С. 72-90.

14 Комиссарова, Л.А. Механизм саморегулирования в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2013. – № 7. – С. 74-82.

15 Комиссарова, Л.А. Отечественный опыт применения антикризисных мер на рынке ЖКУ / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2013. – № 3. – С. 89-95.

16 Кузнецов, И.А. Экономическая безопасность потребителей товаров и услуг в сфере ЖКХ / И.А. Кузнецов // Социально-экономические явления и процессы. – 2013. – № 7. – С. 88-92.

17 Кузнецова, Г.Г. Основные направления развития публичного управления в сфере предоставления услуг жилищно-коммунального хозяйства / Г.Г. Кузнецова, Е.Ю. Федотовская // Путеводитель предпринимателя. – 2014. – № 10. – С. 114-120.

18 Леонтьева, М.С. Источники финансирования сферы ЖКХ как сдерживающий фактор повышения качества предоставляемых услуг / М. С. Леонтьева // Молодой ученый. – 2014. – № 12. – С. 152-154.

19 Лымарева, О.А. Особенности государственной политики управлению занятостью в промышленно развитых странах / О.А. Лымарева, А.В. Таланова // Общество: политика, экономика, право. – 2015. – № 2. – С. 29.

20 Лымарева, О. А. Развитие конкурентных преимуществ предприятия в условиях экономического кризиса / О.А. Лымарева, Е.Л. Тополян // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2015. – № 4-2 (43). – С. 55.

21 Макареня, Т.А. Информационное обеспечение процессов регулирования и администрирования услуг ЖКХ / Т.А. Макареня, А.Ю. Казанская, Л.В. Шаронина // Известия Южного федерального университета. Технические науки. – 2013. – № 6. – С. 60-64.

22 Мошкин, С.В. Деятельность органов местного самоуправления по организации предоставления муниципальных услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства (правовой аспект) / С.В. Мошкин // Общество и право. – 2011. – № 5. – С. 57-62.

23 Нефедов, А.А. К вопросу определения понятия и перечня коммунальных и жилищно-коммунальных услуг / А.А. Нефедов // Сборник научных трудов кафедры конституционного и муниципального права: сборник статей. – М.: Моск. ун-т МВД России, 2012. – С. 172-177

24 Нормативно-правовое регулирование оказания жилищно-коммунальных услуг в Российской Федерации / Б.К. Смагулов; Под ред.: Седова Н.А. – Омск: Омск. гос. ин-т сервиса, 2014. – 94 с.

25 О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

26 О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Феде-

рации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

27 О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

28 О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 03.11.2015 г. № 307-ФЗ. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

29 О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 27.09.2014 г. № 988. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

30 О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

31 О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

32 О мерах по осуществлению мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 30.06.2015 г. № 657. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

33 О текущей ситуации в ЖКХ и антикризисных мерах [Электронный ресурс] // Gkhrazvitie: Офиц. сайт. – Режим доступа: <http://gkhrazvitie.ru/tape/news/2015/01/1901-2/>. – 25.04.2017.

34 О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации (с изменениями на 28 октября 2016 года) [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 30.04.2014г. № 400. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

35 Об обеспечении контроля за организациями, осуществляющими деятельность в сфере обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества многоквартирных домов [Электронный ресурс]: Приказ Министерства регионального развития РФ от 15 ноября 2010 г. № 495. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

36 Об утверждении формы Единого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и предоставление коммунальных и иных услуг и Методических рекомендаций по ее заполнению [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 20.09.2016 г. № 679/30. Доступ из справ.-правовой система «КонсультантПлюс».

37 Обоймова, Н.Т. Моделирование и оптимизация производства услуг жилищно-коммунальной сферы в условиях реформирования предприятий жилищно-коммунального комплекса / Н.Т. Обоймова // Интеллект. Инновации. Инвестиции. – 2013. – № 1. – С. 43-46.

38 Огонев, А.А. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданских прав / А.А. Огонев // Сборник аспирантских научных работ юридического факультета. – Казань: Изд-во Казан. ун-та, 2013. – Вып. 12. – С. 321-326

39 Осипенко, О.В. Государственно-частное партнерство как механизм сотрудничества в системе жилищно-коммунальных услуг / О.В. Осипенко // Российское предпринимательство. – 2013. – № 14. – С. 91-98.

40 Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: 25.04.2017.

41 Проблемы финансирования предприятий городского хозяйства в современных экономических условиях [Электронный ресурс] // Izron. <http://izron.ru/articles/ekonomika-finansy-i-menedzhment>. – 25.04.2017.

42 Саркисян, А.А. Особенности функционирования сферы жилищно-коммунальных услуг и определение путей ее развития / А.А. Саркисян // Бизнес в законе. – 2012. – № 5. – С. 123-126.

43 Соргутов, И.В. Современное состояние, проблемы и перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства России / И.В. Соргутов // Научное обозрение. Серия 1: Экономика и право. – 2013. – № 2. – С. 65-72.

44 Утверждена методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним [Электронный ресурс] // Reformagkh: Официальный сайт. – Режим доступа: <https://www.reformagkh.ru/news/view/930>. – 30.04.2017.

45 Федорова, С.Ф. Совершенствование системы платежей населения за жилищно-коммунальные услуги / С.Ф. Федорова, А.Л. Рыков // Российское предпринимательство. – 2013. – № 12-1. – С. 128-134.

46 Финансирование жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] // Deepfinance: Официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.deepfinance.ru/finances-5835-2.html>. – 25.04.2017.

47 Хисамутдинова, Л.В. Жилищно-коммунальные услуги как комплексный объект гражданских правоотношений / Л.В. Хисамутдинова // Сборник аспирантских работ. – Казань: Изд-во Казан. гос. ун-та, 2014. – Вып. 11. – С. 345-349

48 Черняева, Е.М. Понятие жилищно-коммунального хозяйства: вопросы правового регулирования / Е.М. Черняева // Сибирский юридический вестник. 2014. – № 4. – С. 46-53.

49 Шалыгин, Б.И. Некоторые проблемы платы за жилое помещение, коммунальные услуги и состояние законности в жилищно-коммунальной сфере / Б.И. Шалыгин // Жилищное право. – М.: Интел-Синтез, 2013. – № 12. – С.70-96.

50 Шибиченко, Г.И. Государственное и муниципальное регулирование функционирования предприятий ЖКХ // Гос. и муниципальное упр. в XXI веке: теория, методология, практика. – 2015. – № 19. – С. 81-85.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Бухгалтерская отчетность за 2014-2016 год



ИНН 2 8 1 6 0 0 8 4 6 3 - -
 КПП 2 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Н. мер корректировки 0 - - Отчетный период (код) 3 4 Отчетный год 2 0 1 4

О Б Щ Е С Т В О С О Г Р А Н И Ч Е Н Н О Й О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю
 К О М М У Н А Л Ь Н И К - 1

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 4 0 . 3 0 . 1 4

Код по ОКПО 8 5 1 1 0 1 4 4

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 1 6 5

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 3 8 4

На 1 3 страницах с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель


Ч Е У Ш Е В
 В Л А Д И М И Р
 И В А Н О В И Ч

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись  Дата 2 4 . 0 2 . 2 0 1 5

К Р Ю К
 Л Ю Д М И Л А
 И В А Н О В Н А

(фамилия, имя, отчество* главного бухгалтера полностью)

Подпись 

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

* Отчество при наличии

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись



ИНН 2816008463--
КПП 281601001 Стр. 002

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 676925

Субъект Российской Федерации (код) 28

Район ИВАНОВСКИЙ Р-Н

Город

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) БЕРЕЗОВКА С

Улица (проспект, переулок и т.п.) КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛ

Номер дома (владения) 104

Номер корпуса (строения)

Номер офиса



КПП

2 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Актив

Пояснения	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	416	491	560
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	416	491	560
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	3068	3986	5204
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	3656	4413	4989
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	531	773	247
-	Прочие оборотные активы	1260	154	54	60
-	Итого по разделу II	1200	7409	9226	10500
-	БАЛАНС	1600	7825	9717	11060



ИНН 2816008463--

КПП 281601001 Стр. 004

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1278	14	40
-	Итого по разделу III	1300	1288	24	50
III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	-	-	-



ИНН 2816008463--

КПП 281601001 Стр. 005

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	673	92	3687
-	Доходы будущих периодов	1530	5864	9601	7323
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	6537	9693	11010
-	БАЛАНС	1700	7825	9717	11060



ИНН 2 8 1 6 0 0 8 4 6 3 - -
 КПП 2 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - - Отчетный период (код) 3 4 Отчетный год 2 0 1 5

0 0 0 " К О М М У Н А Л Ь Н И К - 1 "

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 4 0 . 3 0 . 1 4

Код по ОКПО 8 5 1 1 0 1 4 4

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 1 6 5

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 3 8 4

На 1 3 страницах с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

Ч Е У Ш Е В
 В Л А Д И М И Р
 И В А Н О В И Ч

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 0 4 . 0 2 . 2 0 1 6

К Р Ю К
 Л Ю Д М И Л А
 И В А Н О В Н А

(фамилия, имя, отчество* главного бухгалтера полностью)

Подпись
 Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

* Отчество при наличии

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

- 0710001 0710002
- 0710003 0710004
- 0710005 0710006

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись



ИНН 2 8 1 6 0 0 8 4 6 3 - -

КПП 2 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 6 7 6 9 2 5

Субъект Российской Федерации (код) 2 8

Район И В А Н О В С К И Й Р - Н

Город

Населенный пункт (село, поселок и т.п.) Б Е Р Е З О В К А С

Улица (проспект, переулок и т.п.) К Р А С Н О А Р М Е Й С К А Я У Л

Номер дома (владения) 1 0 4

Номер корпуса (строения)

Номер офиса



ИНН 2816008463 - -
 КПП 281601001 Стр. 003

Форма по ОКУД 071

Бухгалтерский баланс

Актив

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря год предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	346	416	491
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	346	416	491
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	3097	3068	3986
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	4182	3656	4413
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	204	531	773
-	Прочие оборотные активы	1260	417	154	54
-	Итого по разделу II	1200	7900	7409	9226
-	БАЛАНС	1600	8246	7825	9717



ИНН 2 8 1 6 0 0 8 4 6 3 - -
 КПП 2 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

ПАССИВ

Пояснения/	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	735	1278	14
-	Итого по разделу III	1300	745	1288	24
III ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
-	Пасвой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	-	-	-



ИНН 2 8 1 6 0 0 8 4 6 3 - -
КПП 2 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	4116	673	92
-	Доходы будущих периодов	1530	3385	5864	9601
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	7501	6537	9693
-	БАЛАНС	1700	8246	7825	9717

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Отчет о проверке ВКР на оригинальность