

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Южно – Уральский государственный университет
(Национальный исследовательский университет)»
Институт открытого и дистанционного образования
Кафедра «Современные образовательные технологии»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
Заведующий кафедрой

/А.В. Прохоров/

06 июня 2019 г.

Разработка мероприятий по повышению эффективности деятельности

предприятия (на примере АО «Управляющая компания №2»)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
ЮУрГУ – 38.03.04.2019.767.ВКР

Консультанты, (должность)

Руководитель работы
к.э.н., доцент

/Т.В. Прокопьева/
31 мая 2019 г.

Консультанты, (должность)

Автор работы
обучающийся группы ДО-585

/А.В. Герасимова/
30 мая 2019 г.

Консультанты, (должность)

Норм контролёр

/Н.В. Назарова/
31 мая 2019 г.

Челябинск 2019

АННОТАЦИЯ

Герасимова А.В. Разработка мероприятий по повышению эффективности деятельности предприятия (на примере АО «Управляющая компания №2»). – Челябинск: ЮУрГУ, ДО- 585, 134 с., 42 ил., 48 таб., библиогр. список – 31 наим., 3 прил., 22 л. слайдов

Выпускная квалификационная работа выполнена с целью разработки мероприятий по повышению эффективности деятельности предприятия (на примере АО «Управляющая компания №2»).

В выпускной квалификационной работе проанализирована организационная структура предприятия, выявлены сильные и слабые стороны АО «УК №2», а также возможные угрозы и дополнительный потенциал предприятия. Изучены отраслевые особенности функционирования организации.

В работе произведен анализ финансово – хозяйственной деятельности предприятия, анализ финансовой устойчивости, анализ ликвидности и платежеспособности.

Разработаны мероприятия по сокращению себестоимости и повышению эффективности деятельности АО «УК № 2», внедрена новая технология, с целью сокращения расходов, применена информационная технология для совершенствования системы управления.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 ХАРАКТЕРИСТИКА АО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ № 2» И ОТРАСЛЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ.....	11
1.1 История создания и развития организации.....	11
1.2 Цель и основные виды деятельности АО «УК №2».....	13
1.3 Организационно- правовой статус АО «УК№2».....	14
1.4 Характеристика организационной структуры управления АО «УК№2».....	22
1.5 Отраслевые особенности функционирования данного предприятия.....	25
1.6 SWOT- анализ.....	38
1.7 Кадровый состав и анализ фонда заработной платы	41
2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	45
2.1 Основные показатели деятельности.....	45
2.2 Анализ состава и структуры бухгалтерского баланса.....	53
2.2.1 Оценка динамики, состава и структуры актива баланса.....	55
2.2.2 Оценка динамики, состава и структуры пассива баланса.....	60
2.3 Анализ финансовой устойчивости предприятия.....	67
2.3.1 Абсолютные показатели финансовой устойчивости.....	68
2.3.2 Относительные показатели финансовой устойчивости.....	72
2.4 Анализ ликвидности и платежеспособности предприятия.....	76
2.4.1 Оценка ликвидности баланса.....	76
2.4.2 Оценка относительных показателей платежеспособности.....	80
2.5 Анализ деловой активности предприятия.....	84
2.6 Оценка рентабельности предприятия.....	91
3 РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОКРАЩЕНИЮ СЕБЕСТОИМОСТИ И ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «УК № 2».....	96
3.1 Внедрение новой технологии способствующей созданию конкурентной и современной среды.....	96

3.2 Совершенствование управленческих функций на предприятии.....	107
3.3 Расчет экономического эффекта от внедрения мероприятий.....	123
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	126
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	128
ПРИЛОЖЕНИЯ:	131
ПРИЛОЖЕНИЕ А Бухгалтерский баланс с31.12.15-31.12.18гг.....	131
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Отчет о финансовой деятельности 2016-2018гг.	132
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Организационная структура АО «УК №2»	133

ВВЕДЕНИЕ

Сфера жилищно-коммунального хозяйства — одна из важнейших сторон повседневной жизни любого человека при кажущейся малозаметности и занимается неотложными вопросами. Прекращение работы этой сферы означает полный паралич обыденной жизни людей, поэтому направление нуждается в постоянном внимании и поддержке.

В муниципальном образовании, система жилищно-коммунального хозяйства должна работать упорядоченно, непрерывно и с учетом требований населения, которые оплачивают соответствующие услуги.

Управление жилищно-коммунальным хозяйством невозможно без эффективной работы по управлению жилищным фондом и прилегающими территориями. Время диктует необходимость перехода от формального исполнения заявок жителей к освоению функций управляющей компании, когда жизнедеятельность предприятия находится в прямой зависимости от качества и своевременного предоставления жителям жилищно-коммунальных услуг, а также улучшения технического состояния жилья.

Отрасль включает в себя предприятия, деятельность которых напрямую связана с удовлетворением потребностей населения в жилье и коммунальных услугах, то она сама оказывает огромное влияние на экономическую ситуацию в стране и, прежде всего, на формирование бюджетов муниципальных образований.

Проблемы развития управления жилищно-коммунального хозяйства приобретают особую значимость в связи с низким качеством предоставляемых услуг, критическим состоянием объектов инженерной инфраструктуры, а также высоким уровнем износа жилищного фонда в муниципальном образовании.

Все приведённые выше аргументы говорят об актуальности темы исследования, тем более что сложилось противоречие между необходимостью совершенствования механизмов организации системы управления ЖКК, и их недостаточ-

ной степенью исследованности применительно к региональному и муниципальному уровню управления.

Степень разработанности проблемы состоит в том что существенный вклад, в анализ этой темы, внесли такие исследователи В.С. Алексеевского, М.Х. Алмаева, Н.А. Гайнутдинова Е.М. Бутаевой, А.Е. Камышановой, Д.В. Карпухина, В.В. Бузырева, Ю.Ю. Галямова, Г.В. Гутмана, А.Л. Ахтулов, И.А. Болдырева, Н.И. Гаврильчак, О.В. Иншаков, Н.И. Казакова и других .

Анализ научной литературы позволяет сделать вывод о недостаточной теоретико-методологической разработке в отечественной науке проблемы организации системы управления ЖКК на муниципальном уровне.

Нормативно правовая база исследования: Гражданский Кодекс РФ, в частности, содержащий основные положения об участии государственных и муниципальных образований в регулируемых им отношениях, ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ, ФЗ «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 21 мая 1996 г. № 625 Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Таким образом, проблема выпускной квалификационной работы обусловлена противоречием между необходимостью повышения качества услуг жилищно-коммунального комплекса и недостаточной разработанностью технологии управления жилищно-коммунальным комплексом.

Объектом выпускной квалификационной работы является АО « УК №2».

Предметом выпускной квалификационной работы является жилищно-коммунальное хозяйство и деятельность управляющей компании города Нижневартовск.

Цель выпускной квалификационной работы состоит в разработке мероприятий по сокращению себестоимости и повышению эффективности деятельности АО «УК № 2».

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих задач:

1. Изучение характеристики АО «Управляющая компания № 2» и отраслевых особенностей его функционирования.

2. Анализ финансово-экономического состояния предприятия.

3. Разработка мероприятий по сокращению себестоимости и повышению эффективности деятельности АО «УК № 2»

При написании дипломного проекта были использованы такие методы исследования, как: институциональный подход, метод системного анализа, метод восхождения от абстрактного к конкретному, анализ и синтез, индукция и дедукция, метод анализа документов. теоретико-методологический анализ научной литературы и программно-методической документации, методы анализа хозяйственной деятельности и статистического анализа, горизонтальный и вертикальный анализ бухгалтерской отчетности, методы наблюдения и группировки. Кроме того, в ходе написания данной работы использовались сравнительно-сопоставительные методы исследования.

Информационная база выпускной квалификационной работы основывается на трудах отечественных и зарубежных ученых, бухгалтерских и нормативных документах АО «УК №2» также были рассмотрены статьи по данной тематике.

Практическая значимость выпускной квалификационной работы заключается в том, что предложенная стратегия по сокращению себестоимости и повышению эффективности деятельности АО «УК № 2» может использоваться юридическими и физическими лицами, которые связаны в жилищно-коммунальной сфере. При применении предложенных мероприятий улучшится конкурентоспособность и система управления, а также станет положительно влиять на взаимоотношения работников.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «УК № 2» И ОТРАСЛЕВЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ

1.1 История создания АО «УК №2»

Деятельность предприятия началась с 12 декабря 1977г. жилищно- коммунальная контора нефтегазодобывающего управления «Мегионнефть» было переименовано в Нижневартовскую жилищно-коммунальную контору п/о «Нижневартовскнефтегаз».

С 01 сентября 1983г. жилищно-коммунальная контора п/о «Нижневартовскнефтегаз» переименовано в Нижневартовская жилищно-коммунальную контору нефтегазодобывающего управления «Нижневартовскнефть» им. Ленина.

01 июля 1985г. жилищно-коммунальная контора нефтегазодобывающего управления «Нижневартовскнефть» ЖКК НГДУ «НН» им. Ленина, переименована в жилищно-коммунальную контору производственного управления по эксплуатации и ремонту объектов городского хозяйства ЖКК ПУпоЭиРОГХ (Приказ п/о «ННГ» №171 от 26.06.1985г.)

С 01 марта 1986г. жилищно- коммунальная контора производственного управления по эксплуатации и ремонту объектов городского хозяйства переименована в Жилищно-коммунальную контору №1 производственного управления по эксплуатации и ремонту объектов городского хозяйства (Пр. п/о №64 от 05.03.1986г.)

В 01 января 1988г. «Жилищно-коммунальная контора №1» реорганизована в Жилищно-коммунальную контору №2 (Приказ №1 от 04.01.1988г.)

С 01 октября 1988г. предприятие реорганизовано, в связи с территориальным делением г. Нижневартовска в Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2 (Приказ №21 от 16.09.1988г.)

С 15 декабря 1993г. «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2» зарегистрирован как муниципальное предприятие «ПРЭТ №2» согласно постановления Главы администрации №449 от 15.12.1993г. Рег. №93180.

С 09 апреля 1999г. муниципальное предприятие «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2» считается как муниципальное унитарное предприятие «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2» администрации г. Нижневартовска, согласно Постановления администрации города №258 от 09.04.1999г.

С 19 января 2009г. муниципальное унитарное предприятие «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2» МУП ПРЭТ №2 реорганизован путем преобразования в открытое акционерное общество «Управляющая компания №2» на основании постановления Главы города Нижневартовск № 1606 от 12.11.2008г.

Избрание директором открытого акционерного общества «Управляющая компания №2» Дадеркина Дмитрия Николаевича и заключили с ним трудовой договор с 18 июня 2012 года.

Единый акционер открытого акционерного общества «управляющая компания №2» в лице директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Тихонов Василий Владимирович

15.03.2017. ОАО «Управляющая компания №2» было переименовано в АО «Управляющая компания №2» исполнение требований п. 7 ст. 3 ФЗ от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов РФ».

Единый акционер АО «УК №2» в лице заместителя главы города, в лице директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города директора департамента Шиловой Татьяны Александровны.

С 12 сентября в АО «УК №2» осуществлена процедура реорганизации в форме присоединения к нему АО «Жилищный трест №2». Акционерное общество «УК №2» является правопреемником акционерного общества «Жилищный трест №2» согласно передаточному акту.

1.2 Цель и основные виды деятельности

Акционерное общество – непубличное общество, коммерческая организация. Акционерное общество «Управляющая компания № 2» осуществляет свою деятельность с целью извлечения прибыли и удовлетворения потребностей юридических и физических лиц в работах и услугах, оказываемых обществом.

Основные виды деятельности АО «УК №2»:

- управление многоквартирными жилыми домами;
- работа и услуги по техническому ремонту, содержанию общего имущества жилых многоквартирных домов, а также благоустройства внешних объектов и придомовых территорий;
- предоставление услуг потребителям;
- диспетчерское обслуживание;
- контроль использования и технического состояния жилищного фонда;
- организация приема документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета от граждан по месту жительства и пребывания;
- организация конкурсов между предприятиями на обслуживание и ремонт жилищного фонда;
- иная деятельность, направленная на достижение целей управления жилыми многоквартирными домами.

Сведения о дополнительных видах деятельности:

- распределение электроэнергии;
- производство, передача и распределение пара и горячей воды;
- кондиционирование воздуха;
- передача и распределение горячей воды и пара
- сбор и обработка сточных вод;
- сбор неопасных отходов;
- производство работ на земле;

- обработка, а также утилизация неопасных отходов;
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- управление на договорной основе или за вознаграждение эксплуатацией жилого фонда и нежилого фонда;
- общая уборка зданий;
- дератизация зданий, дезинсекция, дезинфекция, промышленного оборудования;
- полноценное обслуживание помещений;
- административно-хозяйственная комплексная деятельность по обеспечению работы;
- чистка и уборка жилых зданий и нежилых помещений
- уборка снега в зимнее время года и подметание улиц в позволяющие погодные условия
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

1.3 Организационно- правовой статус АО «Управляющая компания №2»

Объект исследования АО «УК №2» — непубличное общество, акционерным обществом признается хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на определенное число акций, участники акционерного общества называются акционерами, они не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

Полное наименование Акционерное общество «Управляющая компания №2» краткое наименование организации АО «УК №2».

Общество находится по адресу – индекс 628611, Ханты Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, улица Мира, дом №36.

АО «УК№2» является юридическим лицом и организует свою деятельность в соответствии с законодательством. АО «УК №2» имеет круглую печать, на которой содержится полное фирменное наименование на русском языке и место его нахождения. Общество имеет штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

Учредителем АО «УК№2» является администрация города Нижневартовск, предоставляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов.

Устав непубличного акционерного общества утверждается его учредителями на учредительном собрании. Требования устава обязательны для исполнения всеми органами общества и его акционерами. Устав общества, должен содержать, в числе прочего (что важно для акционеров-муниципальных образований):

- права акционеров - владельцев акций каждой категории (типа);
- размер уставного капитала общества;
- структуру и компетенцию органов управления общества, и порядок принятия ими решений;
- порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по которым принимается органами управления общества квалифицированным большинством голосов или единогласно.

Уставной капитал общества составляет: 53483000 (пятьдесят три миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) рублей, из обыкновенных акций в количестве 53 483 (пятьдесят три миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) штук номинальной стоимостью: 100 рублей каждая.

Все акции общества является бездокументарными. Каждая обыкновенная акция предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объём прав.

Количество объявленных акций, в пределах которых АО «УК №2» вправе размещать дополнительные акции в размере 11 000 (одиннадцать тысяч) штук обыкновенных акций, номинальной стоимостью 100 (сто) рублей.

В состав акционеров входит администрация города Нижневартовск, то есть акции находятся в собственности муниципального образования. Доля Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска в уставном капитале АО «УК №2» составляет 100%. Продажа и иные способы отчуждения акций, передача их в залог, а также иное распоряжение указанными акциями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с настоящим Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом общества участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества - право на получение части его имущества

Акционер обыкновенной акции имеет право:

- участвовать в управлении делами общества, в том числе участвовать в общих собраниях лично или через представителя, избирать и быть избранным на выборные должности в обществе.

- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим уставом порядке.

- принимать участие в распределении прибыли.

- получать пропорциональную количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды) подлежащей распределению среди акционеров;

- получать в случае ликвидации общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;

- отчуждать принадлежащие ему акции без согласия других акционеров и общества;

- требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений общего собрания, а также копии решений других органов управления общества.

Акционер обязан:

- оплатить приобретаемые им акции в сроки и в порядке, установленные настоящим уставом и действующим законодательством Российской Федерации. Общее собрание вправе начислять акционеру дивиденды лишь с момента полной оплаты акций;

- соблюдать требования устава и выполнять решения органов управления, принятые в рамках компетенции;

- не разглашать конфиденциальную информацию.

Государство в лице акционера формирует органы управления: общее собрание акционеров (единственного акционера) - высший орган, совет директоров - общее руководство, единоличный исполнительный орган – директор.

Органами управления общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- исполнительный орган.

Высшим органом управления общества является общее собрание акционеров. В состав акционеров входит администрация города Нижневартовск, в лице заместителя главы города, Шилова Т.А., то есть акции находятся в собственности муниципального образования. Доля Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска в уставном капитале АО «УК №2» составляет 100%.

Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом к компетенции общего собрания акционеров.

Единоличный исполнительный орган общества директор Дадеркин Д.Н., без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками.

Органом контроля за финансово - хозяйственной деятельностью общества является ревизионная комиссия (ревизор).

Согласно Уставу АО «УК №2» высшим органом управления является общее собрание единственного акционера. Один раз в год общество проводит годовое общее собрание акционеров. Проводимые помимо годового общего собрания являются внеочередными.

В обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящиеся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично, и оформляются письменно.

К компетенции общего собрания акционеров относятся:

- внесение изменений и дополнений в устав, а также его утверждение в новой форме;
- реорганизация общества;
- ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количественного состава Совета директоров, избрание его членов, досрочное прекращение его полномочий;
- увеличение или уменьшение уставного капитала общества путем увеличения или уменьшения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций;
- утверждение аудитора общества;
- утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределение прибыли;
- определения порядка ведения общего собрания акционеров и другое.

Общее руководство осуществляет совет директоров АО «УК №2» в пределах его компетенции. Основной задачей является выработка политики с целью развития деятельности общества и увеличения прибыльности. В совет директоров входят 7 человек с должностями: заместитель главы города, заместитель директора департамента ЖКХ администрации города, заместитель департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов города, специалист –эксперт отдела цен и тарифов города Нижневартовск, заместитель директора по экономике АО «УК№2», главный бухгалтер АО «УК №2», директор АО «УК №2».

К компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества относятся, в том числе, следующие вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности общества;
- увеличение уставного капитала общества путем размещения обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций, если уставом общества это отнесено к его компетенции;
- размещение обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях;
- образование исполнительного органа общества и досрочное прекращение его полномочий, если уставом общества это отнесено к его компетенции;
- рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- использование резервного фонда и иных фондов общества;
- утверждение внутренних документов общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено настоящим Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов общества, утверждение которых отнесено уставом общества к компетенции исполнительных органов общества;

- создание филиалов и открытие представительств общества;
- одобрение крупных сделок;
- одобрение иных сделок, предусмотренных федеральным законом;
- утверждение регистратора общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- принятие решений об участии и о прекращении участия общества в других организациях, если уставом общества это не отнесено к компетенции исполнительных органов общества.

Единоличным исполнительным органом общества является директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества, Дадеркин Дмитрий Николаевич – назначен на должность директор с 2012 года по настоящее время.

Исполнительный орган подотчетен общему собранию акционера и совету директоров. Совет директоров избирает директора, но до проведения первого собрания совета директоров назначается администрацией города Нижневартовск.

Совет директоров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий директора и избрать нового.

К компетенции исполнительного органа общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Исполнительный орган общества организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров (наблюдательного совета) общества, так же организует ведение бухгалтерской отчетности и учета,

Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками общества.

Совмещение лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа общества (директором, генеральным директором), и членами коллегиального исполнительного органа общества (правления, дирекции) должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью непубличного общества в таком обществе создается ревизионная комиссия, за исключением случая, если уставом непубличного общества предусмотрено ее отсутствие. В публичном обществе ревизионная комиссия создается в случае, если ее наличие предусмотрено уставом публичного общества. Избрание членов ревизионной комиссии создаваемого общества осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных главой II настоящего Федерального закона.

По решению общего собрания акционеров членам ревизионной комиссии общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Положения устава непубличного общества об отсутствии ревизионной комиссии или о ее создании исключительно в случаях, предусмотренных уставом такого общества, могут быть предусмотрены при его учреждении либо внесены в его устав, изменены и (или) исключены из его устава по решению, принятому общим собранием акционеров единогласно всеми акционерами этого общества.

Компетенция ревизионной комиссии общества по вопросам, не предусмотренным настоящим Федеральным законом, определяется уставом общества.

Порядок деятельности ревизионной комиссии общества определяется внутренним документом общества, утверждаемым общим собранием акционеров.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности общества осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии общества, решению общего собрания ак-

ционеров, совета директоров (наблюдательного совета) общества или по требованию акционера (акционеров) общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций общества.

По требованию ревизионной комиссии общества лица, занимающие должности в органах управления общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности общества.

Ревизионная комиссия общества вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров в соответствии со статьей 55 настоящего Федерального закона.

Члены ревизионной комиссии общества не могут одновременно являться членами совета директоров (наблюдательного совета) общества, а также занимать иные должности в органах управления общества.

По итогам проверки финансово хозяйственной деятельности составляется заключение.

1.4 Характеристика и анализ организационной структуры управления предприятия

Структура организации предприятия – это система, которая детально отражает состав и иерархию ее компонентов. Каждое предприятие выстраивает систему учитывая текущие и стратегические цели, экономические условия, а также финансовые возможности.

АО «Управляющая компания № 2» состоит из таких подразделений:

- аппарат управления; (руководство, аппарат при руководстве).
- планово-экономический отдел; (организует работу и осуществляет контроль по ведению учета затрат на жилищные - коммунальные услуги по многоквартирным домам, так же ведет обеспечение эффективного экономического планирования, направленное на организацию рациональной производственно-хозяйственной и финансово-экономической деятельности АО «УК № 2») началь-

ник планово-экономического отдела; заместитель начальника - ведущий экономист; юрисконсульт; экономист.

- производственный отдел (грузчики, сторож электро-газо сварщики)

- технический отдел;(качественное и своевременное решение технических вопросов и заданий руководства предприятия, поддержание парка технического оборудования предприятия в рабочем состоянии, техническое оснащение предприятия, анализ потребности в новом инструменте и оборудовании.)

- бухгалтерия (ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности, главный бухгалтер, специалисты);

- договорно-правовой отдел (обеспечивает соблюдения законности в деятельности АО «УК № 2» и защиты его правовых интересов, подготовку и заключение коллективных договоров, оказание методической помощи работникам структурных подразделений юридических документов, участие в процедурах размещения заказов и многое другое, штат состоит из начальника отдела ДиПР и специалисты);

- отдел кадров (способствует достижению целей предприятия путем обеспечения необходимыми кадрами и эффективного использования потенциала работников, такие специальности как начальник отдела кадров, специалисты)

- отдел учета жилищно – коммунальных услуг; (в данном отделе работают оператор ЭВМ, контролер по обслуживанию ПУ)

- ЖЭУ 5,7,9,10,11,13,21,26,27 В каждом ЖЭУ функционирует служба по организации первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства (работники ЖЭУ обслуживают жилищный комплекс, штат состоит из начальника, его заместителя, мастер, бухгалтер, паспортисты, уборщики лестничных клеток, уборщики мусоропровода, работники комплексного обслуживания и ремонта зданий, дворники, кладовщики и др.)

- автотранспортный цех (состоит из диспетчера, начальник, механик, водители, машинист, тракторист)

- отдел главного энергетика (бесперебойно обеспечивает производство электроэнергии, паром, газом, водой и другими видами энергии, замена установка, опломбирование счетчиков горячей, холодной воды, а также общедомовых счетчиков, штаб состоит из мастера, инженеров, монтажников)

- отдел МТС (организует обеспечение предприятия всеми необходимыми для производственной деятельности материальными ресурсами, а также контроль складского хозяйства сохранности, состоянием поступающих на предприятие материальных ресурсов. материально-технический отдел)

- диспетчерская служба (обеспечивает круглосуточное диспетчерское обслуживание населения, работают диспетчера, оператор)

Организационная структура управления АО «Управляющая компания №2» с 01.08.18 года предоставлена в приложении В.

На предприятии АО «УК №2» используется линейно-функциональная организационная структура управления.

Для реализации замкнутого цикла извлечения прибыли и удовлетворения потребностей юридических и физических лиц в работах и услугах, на предприятии предусматривается ряд структурных подразделений. Их количество, состав типы связей и соподчинения представлены в организационной структуре.

Общее руководство осуществляет директор, он руководит главным инженером, заместителем директора, заместителем директора по экономике, заместителем директора по общим вопросам, заместителем директора по производству и главным бухгалтером.

В свою очередь главный инженер, заместитель директора взаимодействует с отделом энергетиков, производственным отделом, техническим отделом, диспетчерской службой, отделом охраны труда, РЭЦ 1,2, а также бухгалтерией.

Заместитель директора по экономике руководит планово-экономическим отделом, отделом учета жилищно-коммунальных услуг, отделом кадров.

Заместитель директора общим вопросам руководит автотранспортным цехом, инженером, администратором сети и ЖЭУ.

Заместитель директора по производству руководит договорно правовым отделом, ведущим инженером, отделом МТС, заведующим канцелярии.

Жилищно-эксплуатационные участки включают в себя ЖЭУ-аппарат и бухгалтерию ЖЭУ.

Главный бухгалтер управляет отделом МТС, отделом энергетиков, бухгалтерией, ЖЭУ.

В АО «УК№2» создана и успешно работает в круглосуточном режиме диспетчерская служба, которая оснащена оргтехникой, средствами телекоммуникаций жилищного фонда, городской информационной системой «Дубль – ГИС». Служба осуществляет учет и контроль своевременного и качественного устранения аварийных и других чрезвычайных ситуаций в жилищном фонде, находящегося в управлении АО «УК № 2». Обеспечивает оперативное поступление информации в ЖЭУ и в подрядные организации, которые занимаются эксплуатацией жилищного фонда, об аварийных и плановых отключениях объектов электро– водотеплоснабжения в жилищном фонде АО «Управляющая компания № 2».

Все отделы между собой тесно взаимосвязаны и, если происходит сбой в одном из подразделений, то работа будет приостановлена во всей организации в целом, поэтому важно всегда поддерживать непрерывную связь между подразделениями и не допускать простоев по каким-либо причинам.

По состоянию на 31.12.2018 года в управлении АО «УК №2» находится 9 ЖЭУ, обслуживающих 273 жилых домов, в которых проживает 81840 (восемьдесят одна тысяча восемьсот сорок) жителей, площадью 1670120(один миллион шестьсот семьдесят тысяч сто двадцать) м². [17]

1.5 Отраслевые особенности функционирования данного предприятия

Управление процессами развития жилищно-коммунального комплекса, представляет собой сложную и многогранную научную задачу, которая требует формирования новой эффективной системы управления, основанной на современных методах и технологиях. Она не теряет своей актуальности хотя и этой проблематике уже посвящено немало исследовательских и практических разработок последних лет.

Развитие жилищно-коммунального комплекса, представляет сложную социальную задачу, необходимую для каждого субъекта РФ, то есть всего государства.

Жилищно-коммунальный комплекс состоит из жилищного, водопроводно-канализационного фонда, включает тепловые сети и коммунальные котельные, коммунальные электростанции и электросети, газовые сети и сооружения, а также санитарную очистку и благоустройство территорий и др.[8]

Жилищно- коммунальное хозяйство – это отрасль экономики, которая направлена на улучшение условий жизни людей, проживающих в жилищном фонде, и всего что находится в нем, то есть его правильное содержание и обслуживание, озеленение территории и инженерная инфраструктура.

В жилищно-коммунальных услугах существуют профессиональные участники, к ним относятся снабжающие ресурсами и многоотраслевые организации, управляющие компании, товарищества собственников жилья и жилищные кооперативы. [1]

В России существует исполнительный орган, отвечающий за реализацию и выработку государственной политики в такой сфере как градостроительство, жилищно-коммунальное хозяйство, архитектура и строительство, это Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Оно так же предоставляет государственные услуги в этой сфере. [2]

Для того чтобы выполнять социальные обязательства перед гражданами, установлен федеральный бюджет, который способствует структурным изменени-

ям в экономике России [6]. В структуру расходов федерального бюджета входят социальные категории, изображенные в таблице 1.1

Таблица 1.1 - Расходы федерального бюджета по разделам, млрд. руб. за период 2016-2018гг.

Показатель	2016	2017	2018	Удельный вес, %		
				2016	2017	2018
Всего расходов:	16403,3	16728,5	15808,7	100	100	100
Жилищно-коммунальное хозяйство	57,8	72,5	158,1	0,4	0,4	1,0
Здравоохранение	462,9	389,2	476,4	2,8	2,3	3,0
Культура, кинематография	90,9	95,5	102,7	0,6	0,6	0,6
Межбюджетные трансферты общего характера	659,4	808,4	981,4	4,0	4,8	6,2
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	1935,1	2 028,5	2077,8	11,8	12,1	13,1
Национальная оборона	3895,8	3 054,4	2 827,9	23,8	18,3	17,9
Национальная экономика	2171,6	2 369,7	2 464,6	13,2	14,2	15,6
Образование	560,3	608,0	702,2	3,4	3,6	4,4
Обслуживание государственного и муниципального долга	639,6	730,3	814,3	3,9	4,4	5,2
Общегосударственные вопросы	1094,2	1 249,0	319,1	6,7	7,5	2,0
Охрана окружающей среды	64,2	92,4	113,2	0,4	0,6	0,7
Социальная политика	4628,1	5 053,6	4 621,3	28,2	30,2	29,2
Средства массовой информации	77,1	83,2	84,0	0,5	0,5	0,5
Физическая культура и спорт	66,3	93,8	65,7	0,4	0,6	0,4

Проанализировав таблицу 1.1 – Расходы федерального бюджета по разделам, млрд. руб. за период 2016-2018гг, делаем вывод что в 2017 году расходы увеличились на 325,2 млрд. руб. по сравнению с предыдущим годом, а в 2018 году уменьшились на 919,8млрд. руб. В удельном весе 2016 года лидирующие расходы занимает социальная политика 28,2%, далее национальная оборона 23,8%, на третьем месте национальная экономика, минимальные расходы были направлены на ЖКХ 0,36%. В 2017 году первое место в удельном весе так же остается социальная политика 30,2%, второе место национальная оборона 18,3%, третье место национальная экономика 14,2%. Жилищно-коммунальное хозяйство занимает последнее место с размером удельного веса в 0,4%. В 2018 году в удельном весе

первое место занимает социальная политика 29,2%, второе место национальная оборона 17,9% и третье место национальная экономика 15,6%. Жилищно-коммунальное хозяйство в 2018 году заняло 10 место с показателем 1%.

Размер расхода в федеральном бюджете на жилищно-коммунальное хозяйство в 2016-2018 гг. изображен на рисунке 1.2

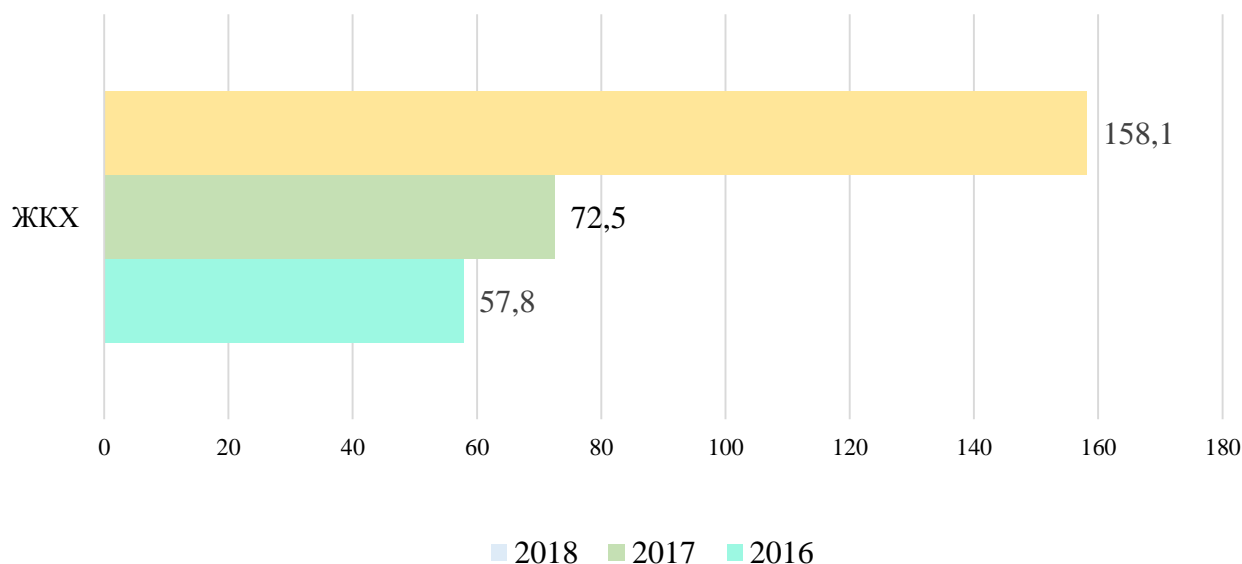


Рисунок 1.1 - Расходы федерального бюджета на ЖКХ млрд. руб.

Проанализировав рисунок 1.2 в 2017 году увеличение финансирования на 25%, и составляет 80,7 млрд. руб., в 2018 году увеличение на 53,3 млрд. руб., то есть на 118% и расходы составляют 158,1 млрд. руб.

Любое жилье со временем приходит в негодность. Для того чтобы предоставлять населению России комфортные условия проживания. С 2002 года проводятся процедуры на расселение граждан и предоставления новой жилплощади. В период с 2016 по 2018 гг проводилось переселение граждан из аварийного жилья.

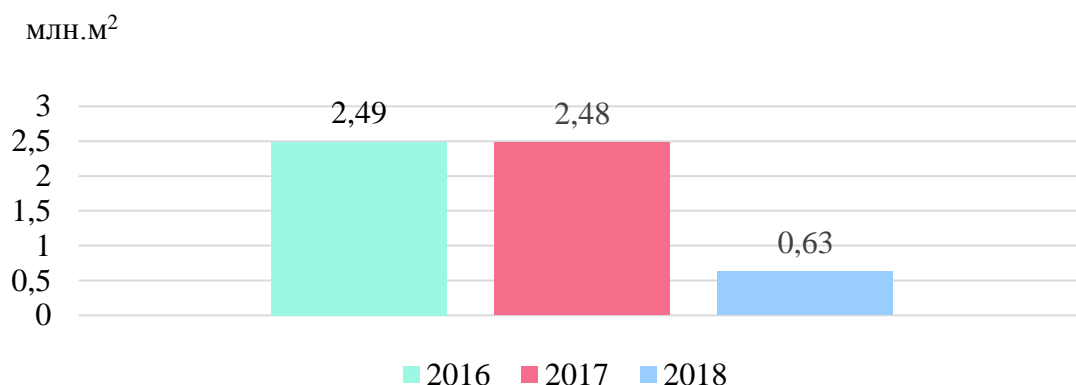


Рисунок 1.2 – Размер аварийного жилищного фонда, где проводилось расселение граждан 2016-2018 гг. млн.м².

Расселение проводилось в помещениях, с плохими условиями жизни населения в России. В период с 2016 -2018гг. размер аварийного жилищного фонда где было проведено расселение граждан составляет 5, 6млн.кв.м.:

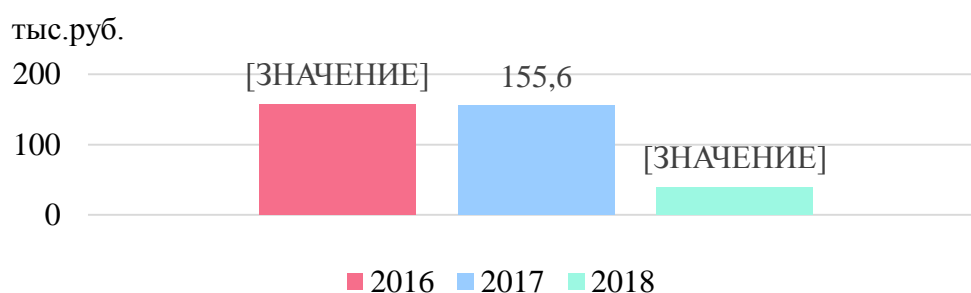


Рисунок 1.3 - Расселение аварийного жилищного фонда в 2016-2018гг.тыс.чел.

В период с 2016-2018гг. 352,6 тыс. человек переселены в жилье, не уступающее по комфорту и техническим требованиям предыдущее жилье, то есть были улучшены жилищные условия.

В 2019 году создан федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Он будет реализовываться с 2019 -2024гг. По состоянию на 1 марта 2019 года в России 45000 аварийных дома. [3].

Главная цель ЖКХ является повышение качества жизни населения. ВЦИОМ - всероссийский центр изучения общественного мнения провел исследования,

посвященного изучению удовлетворенности россиян услугами ЖКХ, данные представлены на рисунке 4.

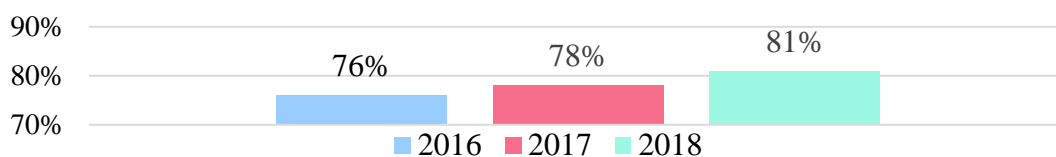


Рисунок 1.4- Удовлетворенность граждан качеством жилищно- коммунальных услуг за 2016- 2018 гг. (%)

Изучив рисунок 1.5 видно, что в 2017 году увеличение на 0,2 %, в 2018 году показатель равен 81%, что на 3% выше предыдущего года. В течение трех лет в России идет ежегодное увеличение данного показателя, связанное с реализацией мероприятий, обеспечивающих получение всеми потребителями услуг, которые делают проживание в доме удобным и комфортным, в том числе обеспечивает оперативное устранение выявляемых нарушений по дому.

Факторы, которые снижают удовлетворенность населения России в отрасли ЖКХ, являются проблемы, связанные с состоянием домов инфраструктуры. Решением этой проблемы является капремонт. В региональные программы капитального ремонта общего имущества в России на 1.01.19 года включено 736 804 ед. Количество отремонтированных многоквартирных домов за период 2016-2018 гг. представлено на рисунке 1.6

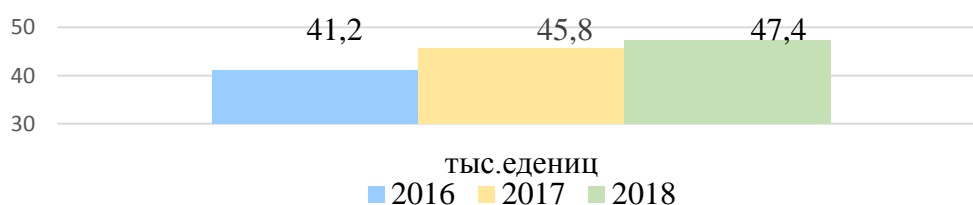


Рисунок 1.5 –Капитальный ремонт, заверченный в многоквартирных домах на территории РФ.

В 2016 году было отремонтировано более 41 тыс. многоквартирных домов. Особое внимание было уделено замене лифтов. В 2017 году капитальный ремонт выполнен почти в 46 тысячах многоквартирных домов, что на 10,1 % больше, чем годом ранее. Такого эффекта удалось достичь благодаря до настройке законода-

тельства в части отбора подрядчиков и проведения комплексных работ. В 2018 году было отремонтировано 47,4 тыс. многоквартирных домов, то есть на 25,3% больше чем в 2017 году.

В организациях ЖКХ в бухгалтерском балансе дебиторская задолженность постоянно находится в большом значении. Это связано с тем что в эту графу входят долги населения за оказанные услуги.

Уязвимым местом считается, что долги населения за жилищно-коммунальные услуги передают коллекторам – непрофессиональным участникам, то есть происходит нарушение прав граждан. Эта тема в законодательстве не описана, необходим нормативный документ описывающих эти действия, для более четких действий.

В 2018 году был проведен анализ данных по процентному отношению оплаты населением жилищно- коммунальных услуг в России, данные показывают, что фактически выло возмещено 94% затрат за предоставленные услуги [3]. Оплата по отдельным видам ЖКХ в таком порядке, что в полном 100% размере идет оплата по газоснабжению, второе место занимает электроснабжение 98% от общей стоимости предоставленных услуг было оплачено населением, третье место занимают горячее водоснабжение и отопление с 95% оплаты, четвертое место водоотведение 90% оплаты стоимости услуг, пятое место жилищные услуги, в которые входят содержание жилья, ремонт лифта, оплата за наем и другое, фактическая оплата составляет 89%, и последнее место со значением 85% занимает водоснабжение. Население России ответственно относится в оплате стоимости жилищно- коммунальных услуг.

Для населения, которое регулярно выплачивает счета по ЖКХ и не имеет долгов, в РФ существует субсидия на оплату ЖКХ, благодаря ней определенный перечень населения в соответствии с финансовым состоянием семьи будет получать субсидию ежемесячно, в течении определенного периода [5].

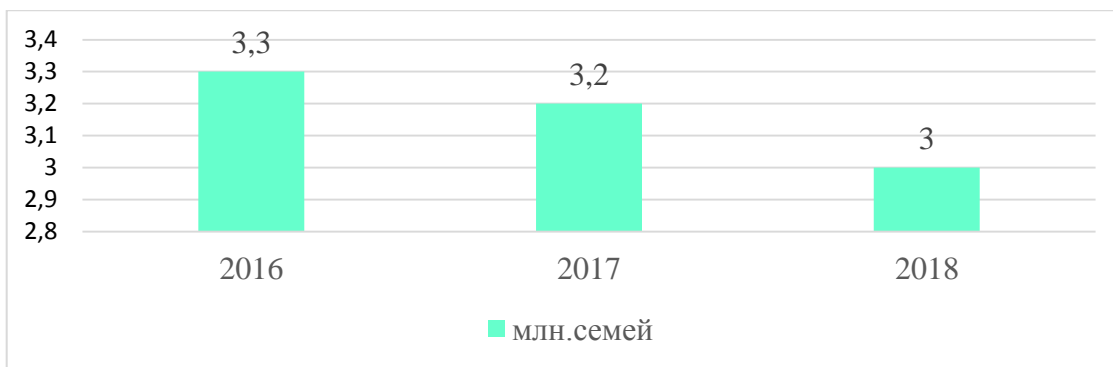


Рисунок 1.6 – Предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Рассмотрев рисунок 1.7 о предоставлении гражданам субсидий на оплату жилищно- коммунальных услуг 2016- 2018 года, в 2017 году идет снижения семей, которым выделена эта субсидия на 0,1 млн. семей, в 2018 году так же идет снижение на 0,2 млн. семей. Снижение за период 2016-2018 года говорит о том, что в России снижается количество семей, нуждающихся в этой поддержке, благодаря улучшению материального положения населения.

В России создана ГИС ЖКХ, это система, в которую вносится информация о предприятиях жилищно- коммунальной сферы. В городах федерального назначения информация будет размещена с 1 июля 2019 года, а в субъектах эту информацию на сайт выкладывают с 1 июля 2017 года, за несоблюдение требований применяются штрафы. В этой системе субъекты, размещающие информацию, являются органами государственной власти и местного самоуправления, юридические и другие лица, которые снабжают население газом, водой, светом и другими жилищно- коммунальными услугами. На этом сайте ведется работа с населением, проводится анкетирование, сбор обращений, жалоб, а доступ к информации является открытым [7].

С 1 января 2019 года вступают в силу изменения в правилах начисления платы за отопление в многоквартирных домах. До этого времени, если собственник жилья ставил счётчики тепла в помещении, то по этим показаниям платить было запрещено. Теперь если в собственник поставил помещению, теплосчетчики,

он сдает показания в течении года, и на следующий год начисления будут проводиться по средним показаниям предыдущего года.

С 1 марта 2019 года вступают в силу новые требования по устранению неполадок в ЖКХ. До того момента если случались аварийные случаи в жилищном фонде, не было гарантии что нужные службы придут как можно быстрее, от этого люди были в неведении и растерянности. Но благодаря изменениям в постановлении, аварийным службам установлены четкие временные рамки, когда они обязаны быть на месте вызова. В связи с этим население будет уверено в работе коммунальных служб.

В 2019 году изменился порядок по вывозу твердых коммунальных отходов. Каждый субъект РФ выбирает регионального оператора, который будет выполнять данную функцию. Тем самым государство будет уверено в правильном выполнении, хранении и транспортировке ТКО и сохранности экологии страны.

Жилищно-коммунальная сфера важна, так как политика государства направлена на создания достойных условий жизни населения и его развития в любой сфере. Реформы в жилищно-коммунальном хозяйстве являются комплексом мер, на федеральном и региональном уровне, направленных для повышения качества данной сферы. Реформирование жилищно- коммунальной сферы началось в первой половине 90-х и продолжается по сегодняшний день. В 2019 году вступил в силу ряд изменений, делающий данную сферу более доступной и понятной гражданам России, а также улучшающих их проживание и условия жизни.

ЖКХ-одно из важнейших условий качества жизни. Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по реализации единой государственной политики и нормативному правовому регулированию, оказанию государственных услуг в сфере жилищно-коммунального комплекса, электроэнергетики.

Динамика основных показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности изображена на рисунке 1.8

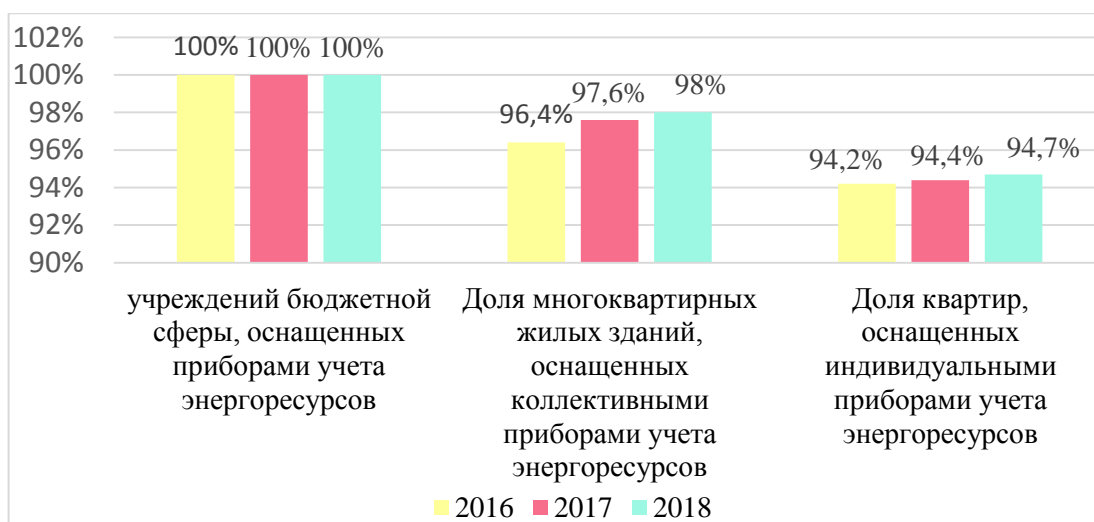


Рисунок 1.7 - Динамика основных показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, %

Рассмотрев рисунок 1.8 делаем вывод бюджетные объекты окружного и муниципального уровня оснащены приборами учета на 100,0% в период 2016-2018 гг. По итогам в 2017 году доля многоквартирных зданий, оснащенных коллективными приборами учета энергоресурсов равна 97,6%, то есть увеличение на 1,2% по сравнению с предыдущим годом, индивидуальными идет увеличение на 0,2% и составляет 94,4%. В 2018 года общая оснащенность жилищного фонда, общедомовыми приборами учета энергоресурсов – 98,0%, индивидуальными – 94,7%. В целях оказания помощи гражданам с низким уровнем дохода в Югре предусмотрена субсидия на приобретение и установку приборов учета энергоресурсов в размере 70,0% их стоимости.

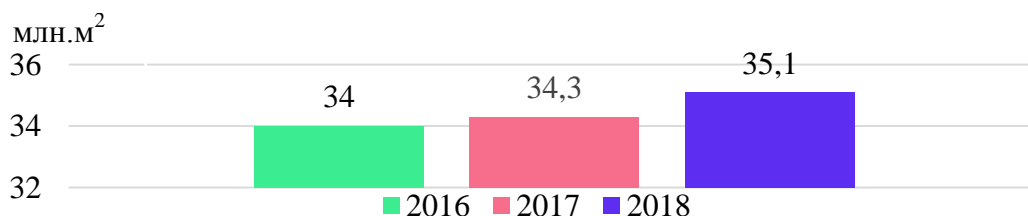


Рисунок 1.8– Жилищный фонд в ХМАО-Югра 2016-2018 гг. млн.м²

На рисунке изображён объём жилищного фонда в ХМАО-Югра, в 2017 году идет увеличение жилищного фонда на 0,3 млн. м², в 2018 году увеличение жи-

лищного фонда и составляет 35,1 млн. м², связанный с вводом в действие жилых домов, площадь жилых помещений, 0,8, тыс. кв.м².

Таблица 1.2 - Уровень благоустройства жилищного фонда, в процентах всеми видами благоустройства ХМАО-Югра

Показатель	2016	2017	2018	Абсолютные изменения, %	
	%	%	%	2017-2016	2018-2017
Всего:	82,8	83,9	84,3	1,1	0,4
водопроводом	93,6	93,8	93,9	0,2	0,1
канализацией	92,3	92,5	92,6	0,2	0,1
отоплением	94,5	94,6	94,7	0,1	0,1
газом	23,3	23,2	23,4	-0,1	0,2
горячим водоснабжением	84,2	84,5	84,7	0,3	0,2

Проанализировав таблицу 1.2 показатели благоустройства жилищного фонда в 2017 году 83,9% что на 1,1% больше предыдущего года. Водопроводом благоустроены 93,8%, канализацией 92,5%, отоплением 94,6%, газом 23,2%, горячим водоснабжением 84,5%. В 2018 году уровень благоустройства увеличился до 84,3% то есть на 0,4% больше предыдущего года. Благоустройство водопроводом – 93,4% то есть на 0.1% больше предыдущего, канализацией -92,6% увеличение на 0,1%, отоплением – 94,7%, увеличение на 0,1 % от 2017 года, благоустройство газом 23,4%, горячим водоснабжением -84,7%, увеличение на 0,2% от предыдущего года.

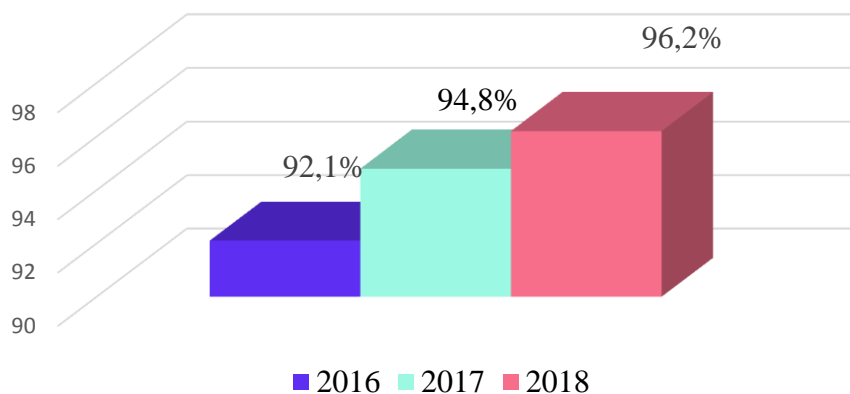


Рисунок 1.9- Фактический уровень собираемости платежей населения за предоставленными жилищно-коммунальные услуги, в процентах от начисленных платежей 2016-2018 гг. %

В 2018 году наблюдается рост фактического уровня собираемости платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги с 94,8% по итогам 2017 года до 96,2% по итогам 2018 года. Повышение уровня собираемости платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в 2018 году сложилось за счет активизации претензионной и исковой работы по взысканию задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

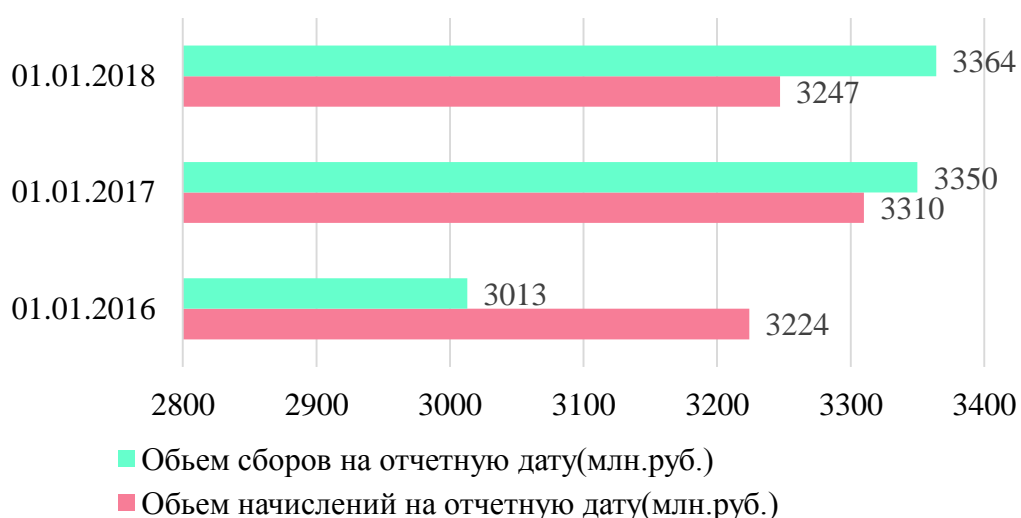


Рисунок 1.10 – Собираемость средств собственников на отчетную дату с 31.12.16-31.12.18 гг. в тыс. руб.

В 2018 году на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры начата реализация проекта по благоустройству населенных пунктов «Формирование комфортной городской среды. Марафон благоустройства».

В рамках реализации проекта в Югре ведется работа по внедрению понятных и прозрачных механизмов вовлечения жителей в работу по благоустройству, а также организации диалога всех заинтересованных лиц по выбору и реализации первоочередных мероприятий благоустройства общественно-значимых мест и дворовых территорий многоквартирных домов.

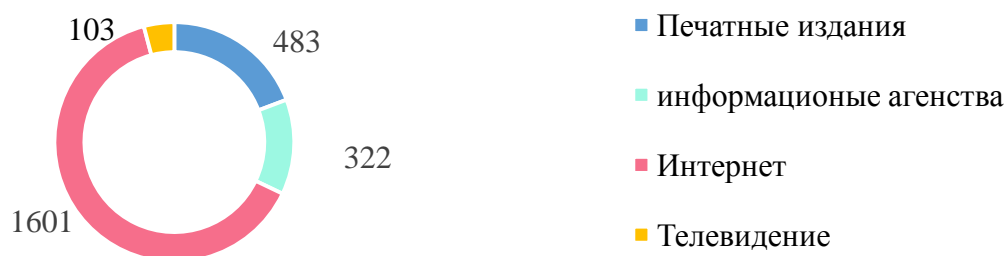


Рисунок 1.11 - Сообщения в СМИ о благоустройстве территорий городов в ХМАО-Югре, кол-ве

В целях максимального охвата направлений деятельности по благоустройству территорий и привлечения к обсуждению широкой общественности за период с начала 2018 года в региональных средствах массовой информации было размещено 2509 сообщений по теме благоустройства территорий и участия в мероприятиях по благоустройству населения городов и районов автономного округа, в том числе в печатных изданиях – 483 материала, информационных агентствах – 322, сети Интернет – 1601, на телевидении – 103.

В целях реализации системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа, постановлением Правительства автономного округа от 25 декабря 2013 года № 568-п утверждена программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа

Таблица 1.3 - Анализ и структура способов формирования фондов капремонта в жилищном фонде ХМАО-Югра 2016-2018гг.

Показатель	единиц			Удельный вес, %		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Всего:	6539	6534	6580	100	100	100
Счет регионального оператора	6371	6214	6338	97,4	95,1	96,3
Спец. счет регионального оператора	103	68	56	1,6	1	0,9
Спец. счет УК	38	81	143	0,6	1,2	2,2
Спец. счет ТСЖ, ЖК	27	36	43	0,4	0,6	0,7
Не определен	0	135	0	0	2,1	-

Рассмотрев таблицу 1.3 анализ и структура способов формирования фондов капремонта в жилищном фонде ХМАО-Югра 2016-2018гг., в удельном весе большее значение имеет формирование на счет регионального оператора, в 2018 году со значением 96,3%, второе место спец счёт УК 2,2 %, третье место спец. счет регионального оператора со значение 0,9% и четвертое место спец счёт ТСЖ, ЖК 0,7%, единицы, которые не определены отсутствуют.

С целью повышения собираемости взносов проводится судебнопредензионная работа в отношении собственников помещений, имеющих задолженность.

1.6 SWOT- анализ

Анализ среды фирмы предполагает наличие соответствующих методов и инструментария, позволяющих выявить угрозы и возможности, которые могут возникнуть во внешней среде по отношению к организации, а также сильные и слабые стороны фирмы. Наиболее распространенным методом анализа является метод SWOT.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это очень сложная социально-экономическая система, главная цель которой обеспечение жизнедеятельности населения и работы предприятий разных сфер отрасли.

Метод SWOT включает четыре этапа:

1. Составление списка характеристик внутренней и внешней среды и заполнение матрицы SWOT.

Сильные стороны – это внутренние факторы, способствующие эффективной работ. Сильным стороны организации относятся в достаточной степени квалификация персонала, финансовые ресурсы, положительная репутация покупателей, получение экономии от повышения объема производства, инновационные возможности, передовая технология, эффективное управление, т.д.

Сильные стороны могут быть в опыте, ценных ресурсах, навыках, способностях дающие преимущества на рынке. Сильные стороны важны, так же и с точки зрения формирования стратегии, используются для формирования стратегии и конкурентных преимуществ.

Слабые стороны – это внутренние факторы, которые могут тормозить развитие и выполнение работы эффективно.

К слабым сторонам организации относятся неопределенное стратегическое направление, ухудшающаяся конкурентная позиция, устаревшее оборудование и инструменты, низкая рентабельность, плохая работа по управлению предприятием, отсутствие стратегии на будущий период, проблемы в производстве, ассортимент работ и услуг не расширяется, отсутствие повышения квалификации и способностей у управляющего персонала и другое.

Успешная стратегия должна быть направлена на устранение слабых сторон организации.

Возможности – это положительные тенденции и явления внешней среды, которые могут привести к увеличению объема продаж и прибыли. К возможностям организации во внешней среде относятся выход организации на новый рынок, расширение ассортимента продукции и услуг, ускорение роста рынка, повышения конкурентоспособности на фоне других фирм, появление новых технологий, работа на иностранных рынках, снижение налогов на определенные виды деятельности, рост доходов населения и т.д. Задача анализа заключается в том, чтобы выделить реальные возможности, на основе которых можно обеспечить конкурентное преимущество предприятия.

Угрозы являются отрицательными внешними тенденциями и явлениями, при условиях, когда предприятие не обращает на это внимание приводящие к уменьшению объема продаж и прибыли фирмы.

К угрозам относятся появление нового конкурента, проявление интереса покупателей и пользователей услуг к другому продукту, услуге который замещает вашу продукцию, появление большого количества конкурентов на рынке, затуха-

ние делового цикла (рецессия), изменение вкусов у покупателей со временем по причине появления новых продуктов, изменения моды, увеличение, уменьшения количества населения в определённом районе, курсов валют меняется в отрицательную сторону, опасность поглощения более крупной фирмой.

На каждом из полей рассматриваются все возможные парные комбинации сильных, слабых сторон, возможностей и угроз и выделяются те, которые должны быть учтены при разработке стратегии. В отношении тех пар, которые были выбраны с поля СИВ, следует разрабатывать стратегию по использованию сильных сторон организации для того, чтобы получить отдачу от возможностей, которые появились во внешней среде.

Организация должна разработать двойную стратегию, которая позволила бы ей преодолеть внутренние слабые стороны и предотвратить внешнюю угрозу. Формулировки стратегий вписываются в соответствующие поля матрицы.

Вырабатывая стратегии, следует помнить, что возможности и угрозы могут переходить в свою противоположность. Так, неиспользованная возможность может стать угрозой, если ее использует конкурент. И наоборот, удачно предотвращенная угроза может открыть перед организацией дополнительные возможности в том случае, если конкуренты не смогли устранить эту же угрозу.

SWOT – анализ АО «УК №2» представлен в таблице 1.4

Таблица 1.4- SWOT – анализ АО «УК №2»

<p>Сильные стороны</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Большой опыт управления МКД 2. Государственная поддержка финансирования проектов по совершенствованию жилищно-коммунального хозяйства 3. Объем жилфонда. Компания обслуживает многоквартирных домов, за счет этого может обеспечить функцию управления домом гораздо дешевле и качественнее мелких компаний. 	<p>Возможности</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Совершенствование системы управления 6. Внедрение и широкое использование ресурсосберегающих технологий и оборудования
<p>Слабые стороны</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Недостаточность применения современных технологий 	<p>Угрозы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Несвоевременное поступление финансовых средств от населения за предоставленные жи-

8. Высокая степень физического и морального износа жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры	лично-коммунальные услуги 3.Влияние цен на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепловая энергия)
---	---

Исходя из выше перечисленных исследований можно сделать вывод о том, что наиболее приемлемой стратегией для АО «УК № 2» является стратегия внутреннего роста, которая заключается в улучшении оказания услуг и методов управления внутри предприятия, с целью повышения рентабельности производства организации.

1.7 Кадровый состав и анализ фонда заработной платы

Трудовые ресурсы включают в себя часть трудоспособного населения, обладающая комплексом физических данных, знаний, практического опыта для работы в народном хозяйстве. От качества работы по подбору персонала в значительной степени зависит качество трудовых ресурсов компании, поэтому процессу подбора персонала уделяется значительное внимание.

В АО «УК № 2» функционирует система подготовки действенного резерва для замещения вышестоящих должностей. Это эффективный метод подбора и подготовки кадров, что гарантирует назначение на должности наиболее высококвалифицированных и перспективных специалистов.

Всем служащим, вновь принятым на работу или при назначении на вышестоящую должность, устанавливается испытательный срок продолжительностью от 1 до 3 месяцев.

При анализе численности работников определяется абсолютное и относительное отклонение фактической численности работающих по их категориям от плана и от прошлого года, структура численности работников по их категориям и динамика ее изменения, квалификационный состав кадров по образованию и ста-

жу работы, текучесть кадров. В таблице 1.5 представлена структура динамики персонала АО «УК№2» за 2016 -2018 гг.

Таблица 1.5 - Структура и динамика персонала за 2016- 2018 гг.

Категории	2016 чел.	%	2017 чел.	%	2018 чел.	%	Абсолютное изменение, чел.		Относительное изменение, %	
							17-16	18-17	17/16	18/17
Всего:	180	100	179	100	495	100	-1	316	99,4	276,5
Руководители	45	25	41	23	88	18	-4	47	91,1	214,6
Специалисты	76	42	83	46	86	17	7	3	109,2	103,6
Служащие	23	13	15	8	15	3	-8	0	65,2	100,0
Рабочие	36	20	40	22	306	62	4	266	111,1	765,0

В АО «УК №2» в 2017 году из работающих 179 человека, 45 – руководителей, 76 – специалистов, 23 – служащих, 36 – рабочих, это значит, что по сравнению с 2016 годом общая численность уменьшилась на 1 человека, то есть уменьшение на 0,6 % предыдущего года. В 2018 году общая численность равна 495 человек, из них 41 – руководитель, 83 – специалиста, 15 – служащих, 40– рабочих, увеличение работающих на 316 человек, то есть увеличение на 176,5% по сравнению с предыдущим годом.

Просмотрев таблицу 1.5 видим, что в 2016 году, больший процент в структуре занимают специалисты -42%, второе место руководители 25%, далее рабочие 20% и служащие – 15%.

В 2017 году первое место в структуре занимают специалисты 46%, второе руководители 23%, далее рабочие 22% и служащие 9%.

В 2018 году первое место в структуре занимают рабочие 62%, второе место руководители 18%, третьи специалисты 17% и служащие 3%. Рост рабочих связан с объединением АО «УК№2» с АО «ЖТ №2».

Работники АО «Управляющая компания №2» систематически повышают профессиональный уровень, участвуют в конференциях, семинарах, выставках, совещаниях, курсах повышения квалификации, занимаются самообразованием.

Таблица 1.6 – Показатели движения персонала 2016-2018гг.

Показатель	2016	2017	2018	Абсолютное	Относительное изме-
------------	------	------	------	------------	---------------------

	чел.	чел.	чел.	изменение, чел.		изменение, %	
				2017-2016	2018-2017	2017-2016	2018-2017
Списочная численность работников	180	179	495	-1	316	99,4	276,5
Принято на работу	29	25	338	-4	329	86,2	1416,0
Уволено с работы	29	26	22	-3	12	89,7	146,2

В 2016 году численность равна 180 человек, принято на работу 29 человек и уволено 29 человек.

В 2017 году численность равна 179 человек, принято на работу 25 человек, а уволено 26 человек.

В 2018 году численность равна 495 человек. Принято на работу 337 человек, так как в 3 квартале 2018 года было объединение и в связи с этим, работники АО «ЖТ №2» в количестве 330 человек были приняты в АО «УК №2», остальные 8 человека были приняты по мере необходимости. Уволено с работы 22 работника.

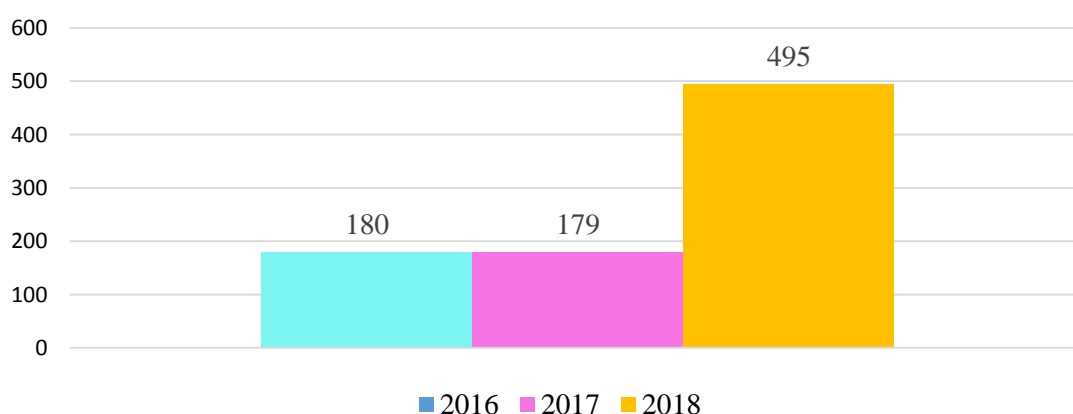


Рисунок 1.12 - Численность работников в АО «УК№2» за период 2016-2018 гг. человек

Проанализировав рисунок, мы видим, что в 2017 году численность уменьшилась на 1 человека, а в 2018 году увеличилась до 495 работников, то есть на увеличение на 176%.

Среднемесячная зарплата – экономический показатель, отображающий средний заработок в течение одного календарного года (то есть за двенадцать месяцев). Расчет данного показателя производится с учетом суммы средств, зарабо-

танной работником в течение двенадцати месяцев и времени, которое он провел на рабочем месте.

$$\text{Ср.з.п} = \frac{\text{ФОТ}}{\text{Ч}_{\text{ср}}} \quad (1)$$

где ФОТ – фонд оплаты труда;

$\text{Ч}_{\text{ср}}$ -Среднегодовая численность сотрудников.

$$\text{Ср з.п (2016)} = \frac{89977}{180} = 41,6 \text{ тыс.руб.}$$

$$\text{Ср з.п (2016)} = \frac{91465}{179} = 42,5 \text{ тыс. руб}$$

$$\text{Ср з.п (2016)} = \frac{256014}{495} = 43,1 \text{ тыс.руб}$$

Таблица 1.7– Анализ заработной платы за период 2016-2018 гг.

Показатель	2016	2017	2018	Абсолютное изменение (тыс. руб.)		Относительное изменение, %	
				2016-2015	2017-2016	2016/2015	2017/2016
Фонд заработной платы тыс. руб.	89977	91465	256014	1488	164549	101,7	279,9
Списочная численность, чел	180	179	495	-1	316	99,4	276,5
Среднемесячная заработная плата 1 чел., в тыс. руб.	41,6	42,5	43,1	0,9	0,6	102,2	101,4

Рассмотрев таблицу 1.7 где проведен анализ заработной платы по отчетным периодам, в 2016 году фонд заработной платы равнялся 89977тыс.руб., а в 2017 году увеличился на 1488тыс.руб., то есть на 1,7 % по сравнению с предыдущим годом, в 2018 году идет увеличение на 164549 тыс. руб., то есть на 179,9% по сравнению с предыдущим годом.

Среднемесячная зарплата работников в 2017 году увеличилась на 0,9 тыс. руб., а в 2018 году 0,6 тыс. руб. В АО «УК№2» в период с 2016- 2018гг.годовой

ФОТ и среднемесячная заработная плата работников с каждым годом увеличивается, это говорит о том, что каждый работник.

2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «УК №2»

2.1 Анализ основных показателей деятельности

АО «УК №2» является юридическим лицом, и организует свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим уставом, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания и предоставляет собственникам жилищного фонда услуги по управлению жилищным фондом в соответствии с договорами управления многоквартирных домов. Жилищный фонд АО «УК № 2» представлен на рисунке 2.1.1

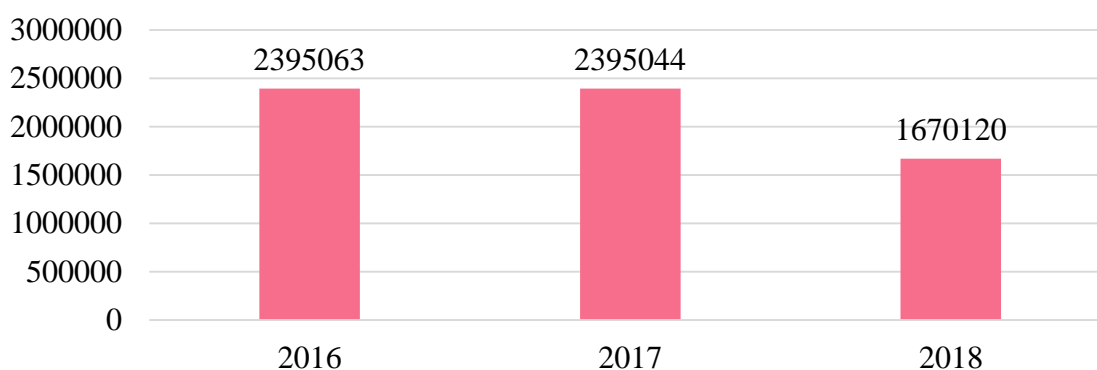


Рисунок 2.1– Жилищный фонд ОА «УК №2» за 2016-2018гг. м²

Проанализировав рисунок 2.1.1 делаем вывод что в 2017 году произошло уменьшение жилищного фонда на 10000кв.м, то есть на 0,4%, а в 2018 году жилищный фонд уменьшился на -714943кв.м, или 30% от предыдущего года.

В Нижневартовске в каждом микрорайоне существует ЖЭУ –жилищно-эксплуатационное участок, отвечающий за сохранность, содержание текущий ремонт жилищного фонда на территории определённого ЖЭУ.

Количество ЖЭУ в управлении АО «УК №2» и многоквартирных домов, которые они обслуживают проанализированы в таблице 2.1

Таблица 2.1 - Количество домов в жилом фонде АО «УК №2» 2016 – 2018гг

Показатель	2016 ед.	2017 ед.	2018 ед.	Абсолютное изменение, ед.		Темп роста, %	
				17-16	18-17	17/16	18/17
Всего домов	370	370	273	-	-98	100	-
В том числе:							
ЖЭУ 5	42	42	42	-	-	100	100
ЖЭУ 7	31	31	-	-	-31	100	-
ЖЭУ9	32	32	32	-	-	100	100
ЖЭУ10	36	36	36	-	-	100	100
ЖЭУ 11	28	28	28	-	-	100	100
ЖЭУ 13	30	30	30	-	-	100	100
ЖЭУ 20	23	23	-	-	-23	100	-
ЖЭУ 21	29	29	29	-	-	100	100
ЖЭУ26	29	29	29	-	-	100	100
ЖЭУ 27	42	42	42	-	-	100	100
ЖЭУ 28	47	47	5	-	-42	100	-

В 2017 году количество многоквартирных домов осталось прежним, как и в 2016 году, то есть 370 домов. В 2018 году произошло изменение в количестве обслуживаемых многоквартирных домов АО «УК № 2», ЖЭУ 7 с 1 декабря в количестве 31 дома перешел в управление ООО «Диалог», ЖЭУ № 20 с 01 октября 1 дом, с 01 августа 19 домов перешли в управление МУП города Нижневартовска

«ПРЭТ №3», ЖЭУ 28 с 01 мая 40 домов, С 01 июня» 4 дома, с 01 июля 1 дом, с 01 сентября 5 домов в управлении МУП города Нижневартовска «ПРЭТ №3». Все переходы были осуществлены по собственному желанию жильцов. В 2018 году по сравнению с предыдущим годом произошло уменьшение количества обслуживаемых многоквартирных домов на 97 дом.

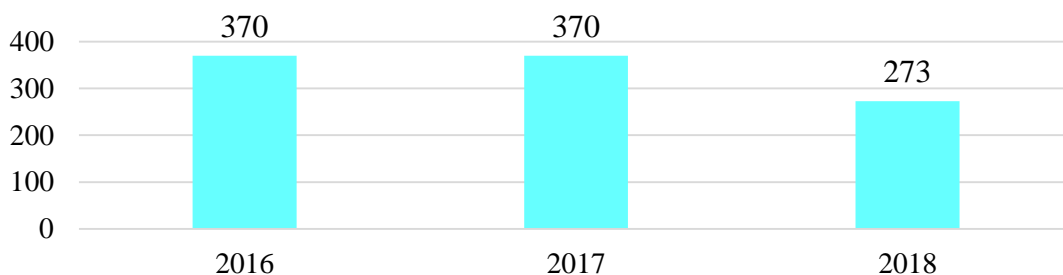


Рисунок 2.2 – Количество многоквартирных домов в управлении АО «УК №2» за 2016-2018 гг. единиц

Проанализировав рисунок 2.1.2 количество многоквартирных домов в управлении в 2017 году изменений не произошло и составило 370 единиц, как и в прошлом 2016 году. Но в 2018 году идет уменьшение количества многоквартирных домов до 273 количества, то есть 27,3% от 2017 года. Изменения в количестве многоквартирных домов связано с переходом в другие управляющие компании по решению собственников и проведения заочного голосования.

В каждом многоквартирном доме проживает население, в таблице проанализировано общее количество за период 2016-2018гг, а также отдельно по ЖЭУ.

Таблица 2.2 - Анализ структуры количества проживающих в жилом фонде АО «УК №2» 2016 -2018 гг.

Показатель	2016	2017	2018	Удельный вес %		
				2016	2017	2018
Всего:	103667	104061	81840	100	100	100
ЖЭУ 5	8640	8650	8670	8	8	11
ЖЭУ 7	6750	6788	-	7	7	-
ЖЭУ 9	8540	8545	8539	8	8	10
ЖЭУ 10	12316	12314	12316	12	12	15
ЖЭУ11	9164	9167	9216	9	9	11
ЖЭУ 13	10725	10721	10768	10	10	13
ЖЭУ20	8638	8650	-	8	8	-

ЖЭУ 21	12221	12226	12287	12	12	15
ЖЭУ 26	6539	6557	7009	6	6	9
ЖЭУ 27	12789	12896	13035	12	12	16
ЖЭУ 28	7345	7547	-	7	7	-

Проанализировав таблицу 2.1.2 видим, что в 2016 количество проживающих составило 103667 человек, а в 2017 году 104061 человек данные изменения связаны с естественным приростом и смертностью населения, но в 2018 году идет резкое снижение проживающих, это связано с выбытием ЖЭУ из жилого фонда АО «УК №2». После проведения голосования по выбору управляющей организации, ЖЭУ 7 перешли в управление ООО «Диалог», ЖЭУ 20 перешли в управлении МУП города Нижневартовска «ПРЭТ №3», ЖЭУ 28 перешли в «ПРЭТ №3». Таким образом на конец 2018 года всего 81840 проживающих.

Основным видом хозяйственной деятельности АО «УК №2» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. АО «УК №2» так же осуществляет деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса.

Таблица 2.3 – Анализ структуры натуральных показателей оказания услуг в 2016-2018 гг. в АО «УК № 2»

Наименование показателя	Объем оказываемых услуг тыс. руб.			Удельный вес, %		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Объём услуг всего:	2466922	2396630	2545139	100	100	100
В том числе:						
субподряд	1376368	2273976	2431851	55,8	94,9	95,5
управление эксплуатацией жилого фонда	1090554	122654	113288	44,2	5,1	4,5

Рассмотрев таблицу 2.1.4- Анализ структуры натуральных показателей оказания услуг в 2016-2018 гг. в АО «УК № 2». мы может рассмотреть все показатели и изменения по годам. В 2016 году объём услуг составил 2466922 тыс. руб., в удельном весе в него входит 55,8% - субподряд, а также 44,2% - управление эксплуатацией жилищного фонда. В 2017 году объём услуг 2396630 тыс. руб., в удельном весе 94,9% субподряд и 5,1% управление эксплуатацией жилищного фонда. В 2018 году 2545139 тыс. руб., в удельном весе 95,5% - субподряд, 4,5% управление эксплуатацией жилого фонда.

Таблица 2.4 – Анализ динамики выручки 2016-2018гг.

Наименование показателя	2016 тыс. руб.	2017 тыс. руб.	2018 тыс. руб.	Абсолютное отклонение, в тыс. руб.		Темп роста, %	
				17-16	18-17	17/16	18/17
Выручка в том числе:	2466922	2396630	2545139	-70292	148509	97,2	106,2
Выручка от продаж (жилищно-коммунальные услуги)	2455289	2388432	2436548	-66857	48116	97,3	102,0
Выручка от продаж (прочие услуги)	11633	8198	8591	-3435	393	70,5	104,8

Выручка АО «УК№2» формируется из выручки от продаж (жилищно-коммунальных услуг и выручки от прочих услуг. Увеличение выручки в 2018 году связано с присоединением АО «ЖТ №2».

Динамика изменения выручки с 2016-2018 гг. на рисунке 2.3

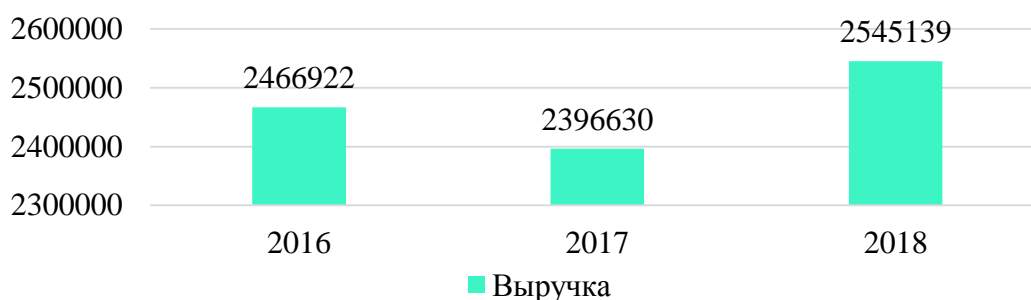


Рисунок 2.3 –Динамика выручки за 2016-2018гг.

Себестоимость проданных товаров и услуг включает в себя расходы на непосредственное производство этих товаров и услуг. В таблице 2.5 представлены данные о себестоимости продаж по видам услуг ОАО «УК № 2».

Таблица 2.5 - Себестоимость продаж по видам услуг по факту отражения хозяйственных операций в периодах 2016-2018гг ОАО «УК № 2»

Наименование показателя	2016 тыс. руб.	Уд. вес %	2017 тыс. руб.	Уд. вес %	2018 тыс. руб.	Уд. вес %	Абсолютные изменения, тыс. руб.	
							17-16	18-17
Себестоимость услуг В том числе:	2433512	100	2350221	100	2481039	100	-83291	130818
Эксплуатация, содержание и текущий ремонт жилищного фонда	772492	31,7	637397	27,1	638902	25,8	-135095	1505

Услуги управления	113654	4,7	116747	5,0	117145	4,7	3093	398
Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	54002	2,2	54253	2,3	54778	2,2	251	525
Обслуживание лифтового хозяйства	150406	6,2	150670	6,4	160320	6,5	264	9650
Прочие услуги в т. ч коммунальные услуги	1376368	56,6	1391154	59,2	1419894	57,2	14786	28740

Изменения фактических затрат по статьям расходов в 2016 году обусловлены изменением по расходам содержанию и текущего ремонта жилых помещений, а также по расходам коммунальных услуг. В 2017 году фактических затрат по статьям расходов по сравнению с прошлым периодом практически не произошло, т.к. снижение тарифов на оказываемые услуги по основным видам деятельности не было и объёмы не изменялись. В 2018 году себестоимость равна 2481039тыс.руб., показатель обслуживание лифтового хозяйства уменьшился на 350 тыс. руб., по причине снижения цены по конкурсу, в связи с этим был произведен перерасчет по начислению данной статьи. Рост показателя прочие услуги в том числе коммунальные услуги повлиял установленный тариф утвержденной службой «РСТ» - региональной службой по тарифам.



Рисунок 2.4– Себестоимость продаж 2016-2018 гг., в тыс. руб.

В 2016 году себестоимость составляла 2433512 тыс. руб., а в 2017 году 2350221тыс.руб, то есть снижение на 83291тыс.руб. В 2018 году 2481039 тыс. руб., то есть увеличение на 130818тыс.руб., по сравнению с предыдущим годом.

Таблица 2.6 – Динамика валовой прибыли АО «УК№2» 2016-2018гг.

Наименование показателя	2016 тыс. руб.	2017 тыс. руб.	2018 тыс. руб.	Абсолютное от- клонение, %		Темп роста	
				17-16	18-17	17/16	18/17
Валовая прибыль В том числе:	33410	46409	64100	12999,0	17691,0	138,9	138,1
(жилищно-коммунальные услуги)	22130	38949	56484	16819,0	17535,0	117,6	145,0
(прочие услуги)	11280	7460	7616	-3820,0	156,0	6,6	102,1

Валовая прибыль в 2016 году составила 33 410 тыс. руб., в 2017 году равняется 46409 тыс. руб., произошло увеличение на 12999 тыс. руб., по сравнению с предыдущим годом. В 2018 году валовая прибыль равна 64100 тыс. руб., увеличение на 17691 тыс. руб.

Рассмотрим динамику валовой прибыли на рисунке 2.5

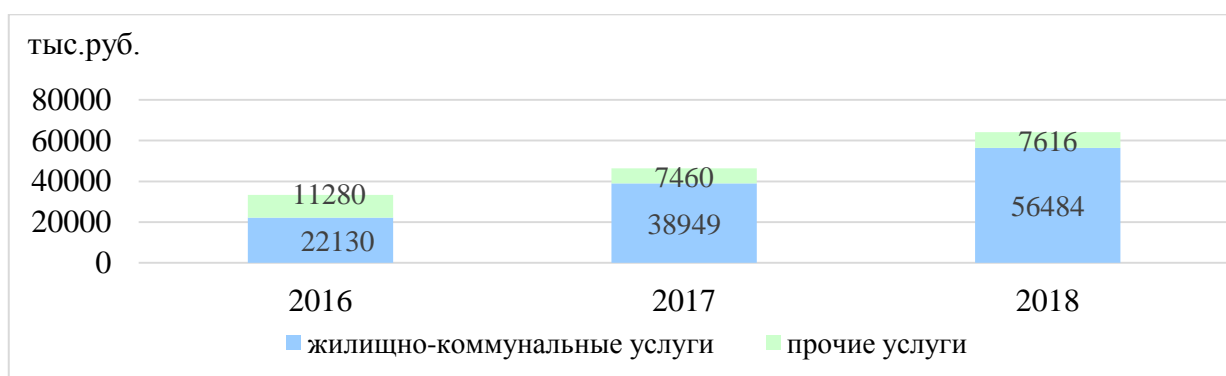


Рисунок 2.5 – Динамика валовой прибыли 2016-2018гг. тыс. руб.

На рисунке видно, в 2016 году валовая прибыль составляет 33410тыс.руб., в том числе: жилищно-коммунальные услуги 22130 тыс. руб., прочие услуги 11280тыс. руб. В 2017 году валовая прибыль составляет 46409тыс. руб. по сравнению с 2016 годом. В том числе от жилищно-коммунальных услуг 38949 тыс. руб., увеличение на 16819 тыс. руб., прочие услуги 7460 тыс. руб., уменьшение на -3820 тыс. руб. В 2018 году валовая прибыль составляет 64100 тыс. руб., то есть увеличение на 17691 тыс. руб.

Конкретно из каких поступлений состоят прочие доходы АО «УК№2» можно рассмотреть в таблице 2.7

Таблица 2.7 - Динамика состава прочих доходов за 2016-2018гг.

Наименование показателя	2016	2017	2018	Абсолютные из- менения		Темп роста %	
Прочие доходы всего:	30 411	111 860	23985	81 449	-87 875	367,8	21,4

Доходы и расходы от реализации ТМЦ	6	4	672	-2	668	66,7	16800,0
Прочие внереализационные доходы	1741	2	47	-1 739	45	0,1	2350,0
Доходы от возврата услуг банка	-	3	39	3	36	-	1300,0
Доходы за счет субсидий из бюджета (капитальный ремонт жилого фонда)	21608	107146	14387	85 538	-92 759	495,9	13,4
Резерв по сомнительным долгам	5167	292	648	-4 875	356	5,7	221,9
Неустойки, пени, штрафы, признанные должником или уплаченные по решению суда	1816	4263	8181	2 447	3 918	234,7	191,9
Суммы кредиторской задолженности	73	-	1	-73	1	0,0	-
Штрафы, пени административные	-	150	10	150	-140	-	6,7

Рассмотрим динамики прочих доходов на рисунке 2.6



Рисунок 2.6 – Динамика прочих доходов 2016-2018гг.

В таблице и рисунке представлены данные динамики состава и структуры прочих доходов, в 2016 году прочие доходы равны 30411тыс.руб. В 2017 году прочие доходы составляют 111 860 тыс. руб., то есть увеличение на 81 449 тыс. руб., прирост на 267,8% от предыдущего года. В 2018 году прочие доходы равны 23985 тыс. руб., уменьшение на -87 875 тыс. руб.

В таблице 2.8 представлена динамика состава прочих расходов в АО «УК №2» с 2016- 2018 гг.

Таблица 2.8 – Динамика состава прочие расходы за 2016-2018гг.

Наименование показателя	2016	2017	2018	Абсолютные изменения		Темп роста %	
Прочие расходы всего:	58110	152169	72308	94 059	-79 861	261,9	47,5
Штрафы пени по договорам по-	2649	4097	1932	1 448	-2 165	154,7	47,2

лученные и уплаченные							
Неустойки, штрафы, пени за нарушение условий договора	578	532	232	-46	-300	92,0	43,6
Прочие внереализационные расходы	4245	3486	3662	-759	176	82,1	105,0
Расходы от реализации ТМЦ	7	4	7	-3	3	57,1	175,0
НДС(непроеизводственный)	88	90	101	2	11	102,3	112,2
Расходы на услуги банков	21126	22616	17192	1 490	-5 424	107,1	76,0
Плата за сверхлимитное размещение за негативное воздействие на окружающую среду	2818	1135	956	-1 683	-179	40,3	84,2
Расходы по текущей деятельности, финансируемой из муниципального бюджета (капитальному ремонту жилищного фонда)	26583	107146	48118	80 563	-59 028	403,1	44,9
Создание резерва по сомнительным долгам	16	1213	108	1 197	-1 105	7581,3	8,9

Прочие внереализационные расходы входят: выплаты социального характера, выплаты, предусмотренные коллективным договором (материальная помощь, новогодние подарки, разовые премии к праздникам и юбилеям), расходы на капитальный ремонт и другое.

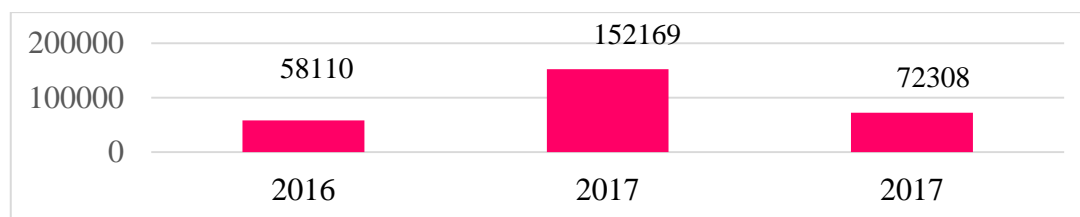


Рисунок 2.7 - Динамика прочих расходов за 2016-2018 гг. АО «УК №2», в тыс. руб.

Динамика прочих расходов АО «УК№2» за 2016 -2018 гг. не постоянна. В 2018 году составили 58110 тыс. руб., а в 2017 году 15169 тыс. руб., то есть увеличение на 94 059 тыс. руб., но в 2018 году составляет 72308 тыс. руб., произошло уменьшение, на -79 861 тыс. руб. Это говорит о том, что в АО «УК№2» были оптимизированы расходы.

2.2 Анализ состава и структуры баланса

Неотъемлемой частью работы на предприятии является финансовый анализ и оценка финансового состояния предприятия. Финансовое состояние – со-

стояние финансов предприятия, характеризуемое совокупностью показателей, отражающих процесс формирования и использования его финансовых ресурсов. Назначением финансового анализа является оценка финансовых результатов и финансового состояния предприятия, а также экономическая диагностика будущего потенциала.

Наиболее информативной формой для анализа и оценки финансового состояния предприятия является бухгалтерский баланс.

Анализ финансово экономического состояния предприятия начинают с общей характеристики состава и структуры актива (имущества) и пассива (обязательств) баланса.

Анализ актива баланса даст возможность установить основные показатели характеризующие производственно- хозяйственную деятельность предприятия:

- 1) стоимость имущества предприятия, общий итог баланса;
- 2) иммобилизованные активы (внеоборотные активы), итог разд. I баланса
- 3) мобильные активы (стоимость оборотных средств), итог разд. II баланса

С помощью горизонтального и вертикального анализа можно получить наиболее общее представление об качественных изменениях в структуре актива, а также динамике изменений.

Актив баланса характеризует имущественную массу предприятия, то есть состав и состояние материальных ценностей, находящихся в непосредственном владении хозяйства. Пассив баланса характеризует состав и состояние прав на эти ценности, возникающих в процессе хозяйственной деятельности предприятия[19].

С помощью горизонтального (временного) и вертикального (структурного) анализа можно получить наиболее общее представление об имевших место качественных изменениях в структуре актива, а также динамике этих изменений.

Сначала идет оценка изменения общей стоимости имущества. В качестве критерия в данном случае разумно использовать сравнительную динамику показателей изменения активов и полученных в анализируемом периоде количественных (объем реализации) и качественных (прибыль) результатов.

Приведенный в данном отчете анализ финансового состояния ОАО "Управляющая компания № 2" выполнен за период 01.01.2016–31.12.2018 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 3 года.

Итог баланса на начала периода сравнили с итогом баланса на конец периода, то есть провели горизонтальный анализ. При анализе бухгалтерского баланса, для начала установили величину баланса актива и пассива за анализируемый период с 31.12.15 по 31.12.18 гг. остатки на конец года, представленные в таблице 2.9

Таблица 2.9 - бухгалтерский баланс АО «УК№2» с31.12.15-31.12.18 гг.

Баланс	31.12.15 тыс. руб.	31.12.16 тыс. руб.	31.12.17 тыс. руб.	31.12.18 тыс. руб.	Абсолютное изменение тыс. руб.		Темп роста %	
					17-16	18-17		
Актив:	703541	854178	952207	1196563	98029	244356	111,5	125,7
Внеоборотные активы	16827	14366	15532	111983	1166	96451	108,1	721,0
Оборот. активы	686714	839812	936675	1084580	96863	147905	111,5	115,8
Пассив	703541	854178	952207	1196563	98029	244356	111,5	125,7
Капитал и резервы	64247,0	65146	59724	244165	-5422	184441	91,7	408,8
Долгосрочные обязательства	17	2	-	53	-2	53	-	-
Краткосрочные обязательства	639277	789030	892483	952345	103453	59862	113,1	106,7

Проанализировав таблицу в период с 31.12.15 по 31.12.18 гг, идет увеличение баланса. 31.12.16 баланс составил 789030 тыс. руб., произошло увеличение на 149753 тыс. руб. 31.12.17 году составил 892483 тыс.руб., есть увеличение на 98029 тыс. руб., по сравнению с балансом на 31.12.16 гг. На 31.12.18 гг. баланс равен 1196563 тыс. руб., то есть прирост на 25,7% по сравнению с предыдущим годом или увеличение на 244356 тыс. руб.

Установили, что актив и пассив бухгалтерского баланса в период с 31.12.15-31.12.18 гг. находился в равном значении, так же произошло увеличение

баланса в период с 31.12.15 по 31.12.18 гг, поэтому оцениваем деятельность АО «УК№2» как положительное.

2.2.1 Оценка динамики, состава и структуры актива баланса

Рассмотрим характеристику изменений в структуре активов предприятия

В таблице 2.10 проведен анализ структуры и динамики актива баланса АО «УК№2» с 31.12.15 по 31.12.18 гг.

Таблица 2.10 – Анализ структуры и динамики актива баланса АО «УК № 2» с 31.12.15 по 31.12.18 гг.

Актив баланса	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	Абсолютное изменения		Темп роста (снижения)%	
					17-16	18-17	17/ 16	18/ 17
Внеоборотные активы	16827	14366	15532	111983	1166	96451	108,1	721,0
Оборотные активы	686714	839812	936675	1084580	96863	147905	111,5	115,8
Итого:	703541	854178	952207	1196563	98029	244356	111,5	125,7

Проанализировав таблицу 2.10 установили величины баланса актива в 2016 году 854178 тыс. руб., в 2017 – 952207 тыс. руб., то есть увеличение на 98029 тыс. руб., или прирост на 11,5% по сравнению с предыдущим годом, в 2018 - 1196563 тыс. руб., увеличение на 244356 тыс.руб., прирост на 25,7% от предыдущего года.

Актив баланса	Удельный вес %			
	31.12.15	31.12	17	18
Внеоборотные активы	2,4	1,7	1,6	9,4
Оборотные активы	97,6	98,3	98,4	90,6
Итого:	100,0	100,0	100,0	100,0

Таблица 2.11– Удельный вес актива баланса с 31.12.15 по 31.12.18 гг.

На рисунке 2.2.3 изображена динамика удельного веса актива баланса АО «УК№2» с 31.12.15 по 31.12.18 гг.

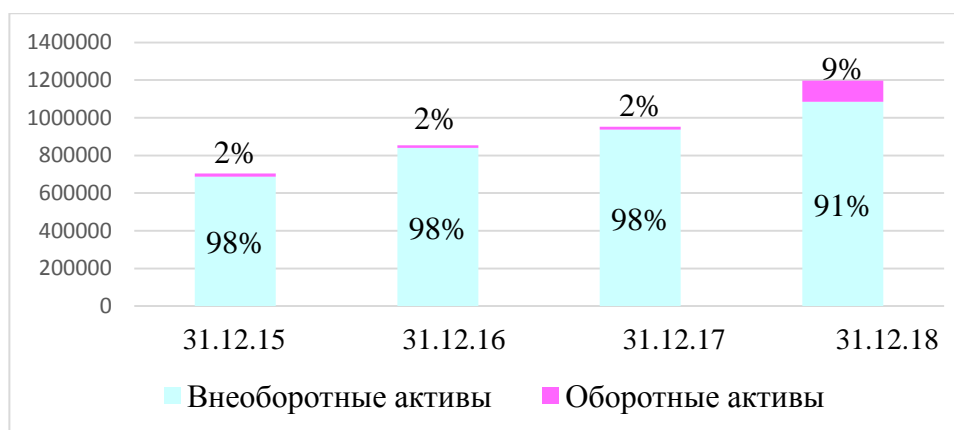


Рисунок 2.8 – Динамика удельного веса актива баланса с 31.12.15 по 31.12.18гг.%

В 2016 году внеоборотные активы равны 14366 тыс. руб., в удельном весе актива занимают 1,7%, а оборотные активы равны 839812тыс.руб., в удельном весе – 98,3% от общей суммы актива. В 2017 году внеоборотные активы равны 15532тыс.руб., а в удельном весе равны 1,6% от всей суммы актива баланса. Оборотные активы равны 936675тыс.руб, увеличение по сравнению с предыдущим годом на 96863 тыс. руб. В удельном весе от общей суммы актива составляет 98,4%. В 2018году внеоборотные актива составляют 111983тыс.руб., увеличение на 96451тыс. руб., прирост на 621% по сравнению с предыдущим 2017 годом. В удельном весе актива занимает 9,4%. Оборотные активы равны 1084580тыс. руб., увеличение на 147905тыс.руб., прирост на 15,8%. В удельном весе занимает 90,6% от общей суммы актива баланса.

Такая динамика говорит о сохранении на предприятии достаточного минимума внеоборотных активов, сохранении высокого производственного потенциала. Более предпочтительным является рост оборотных активов, так как именно они приносят прибыль, в этом и находит свое выражение финансовый критерий. Однако, необходимо учитывать и производственный критерий, то есть иметь достаточное количество внеоборотных активов. Внеоборотные активы АО «УК №2» за период 31.12.16-31.12.18 гг. в таблице 2.12

Таблица 2.12 – Динамика состава и структуры внеоборотных активов АО УК №2» с 31.12.15 по 31.12.18гг.

Статьи баланса	тыс. руб.				Абсолютное изменение тыс. руб.		Темп роста %	
	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	17-16	18-17	17/16	18/17
	Нематериальные активы	-	20,0	-	-	-20	0	-
Основные средства	15578	14026	13542	109935	-484	96393	96,6	811,8
Финансовые вложения	-	-	1750	1750	1750	0	-	100
Отложенные налоговые активы	1074	320	240	298	-80	58	75,0	124,5
Прочие внеоборотные активы	175	-	-	-	0	0	-	-
Всего	16827	14366	15532	111983	1166	96451	108,1	721,0

Данные предоставленные в таблице указывают что в 2016 году внеоборотные активы равны 14366 тыс. руб., состоит из нематериальных активов – 20 тыс. руб., основных средств 14026 тыс. руб., финансовые вложения отсутствуют, отложенные налоговые активы равны 320 тыс. руб.

В 2017 году внеоборотные активы равны 15532 тыс. руб., то есть увеличились по сравнению с предыдущим годом 1166 тыс. руб., прирост 8,1%, это свидетельствует об увеличении имущества организации, появились финансовые вложения в размере 1750 тыс., рублей, учредительный взнос в уставный капитал в ООО «НРИЦ». Нематериальные активы отсутствуют, произошло уменьшение на 20 тыс. руб., основные средства составляют 13542 тыс. руб., уменьшение на -484 тыс. руб., темп убыли -3,4%, отложенные налоговые активы равны 240 тыс. руб., уменьшение на -80 тыс. руб., темп убыли -25%.

В 2018 году внеоборотные активы равны 111983 тыс. руб., увеличение на 96451 тыс. руб., прирост на 621% от суммы предыдущего года. Основные средства равны 109935 тыс. руб., увеличение на 96393 тыс. руб., прирост на 711,8%, финансовые вложения 1750 тыс. руб., отложенные налоговые активы равны 298 тыс. руб., увеличение на 58 тыс. руб., то есть прирост на 24,5% от предыдущего года.

Большую часть внеоборотных активов составляют основные средства, это объясняется спецификой деятельности предприятия. На предприятии за 2016-2018 год увеличились основные средства и отложенные налоговые активы, но

также появились финансовые вложения. Вложение средств во внеоборотные активы формирует основной капитал организации, то есть происходит отвлечение средств из оборота. Графическая интерпретация удельного веса оборотных активов представлена на рисунке 7.2.2

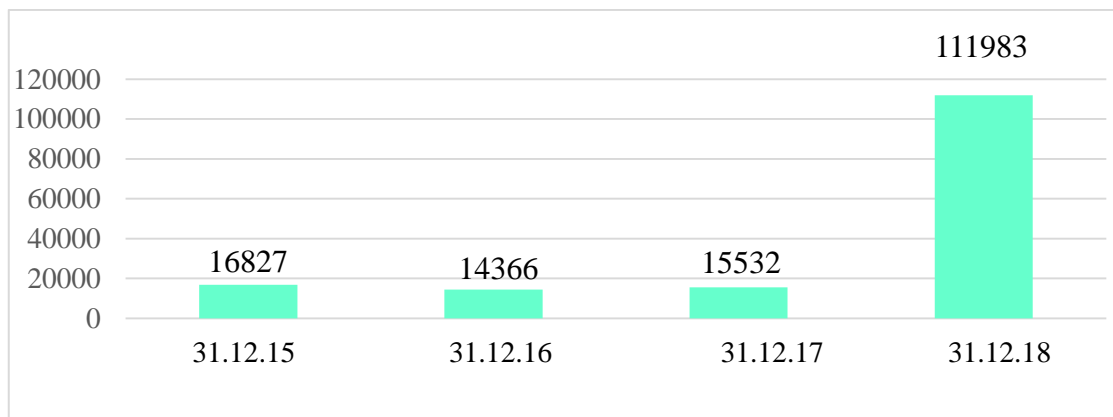


Рисунок 2.9 –Динамика внеоборотных активов тыс. руб.

Данные представленного рисунка указывают, что в 2016 году в удельном весе значимый вес был у основных средств равных 97,6%, далее отложенные налоговые активы – 2,2% и нематериальные активы – 0,1%. А в 2017 году удельный вес внеоборотных активов состоит из основных средств - 87,2%, финансовых вложений – 11,3% и отложенных налоговых активов- 1,5%. В 2018 году внеоборотные активы состоят из основных средств - 98,2%, финансовых сложений – 1,6% и отложенных налоговых активов - 0,3%.

Оборотные активы в балансе – это ресурсы предприятия, которые используются в производстве для непрерывной деятельности и предназначены для их использования в короткий срок. Данные оборотных активов АО «УК 2» указаны в таблице 2.13

Таблица 2.13– Динамика состава оборотных активов с 31.12.15 по 31.12.18гг.

Статья баланса	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	Абсолютное отклонение, тыс. руб.		Темп роста %	
					17-16	18-17	17/16	18/17
Запасы	410,0	320	425	24346	105	23921	132,8	5728,5
НДС по приобретенным ценностям	0,0	-	-	-	-	-	-	-

Дебиторская задол-	660177,0	831772	901346	1055270	69574	153924	108,4	117,1
Финансовые вложе-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства	23732,0	7384	34500	4418	27116	-30082	467,2	12,8
Прочие оборотные	2395,0	336	404	546	68	142	120,2	135,1
Итого	686714,0	839812	936675	1084580	96863	147905	111,5	115,8

Проанализировав таблицу 2.13 оборотные активы 31.12.16 равны 839812 тыс. руб., состоят из запасов –320 тыс. руб., дебиторской задолженности – 831772 тыс. руб., денежные средства – 7384 тыс. руб. и прочие внеоборотные активы – 336 тыс. руб.

В 2017 году оборотные активы сохранили тенденцию к росту и составили 936675 тыс. руб., то есть увеличились на 96863 тыс. руб., по сравнению с 2016 годом. Запасы составили 425 тыс. руб., увеличение на 105 тыс. руб., по сравнению с 2016 годом. Дебиторская задолженность равна 901346 тыс. руб., увеличение на 69574тыс.руб. Денежные средства 34500 тыс. руб., увеличение на 27116 тыс. руб. Прочие оборотные активы составляют 404 тыс. руб., увеличение на 68 тыс. руб.

В 2018 году оборотные активов составляют 1084580 тыс. руб., увеличение на 147905 тыс. руб. по сравнению с 2017 годом.

Данное увеличение вызвано, прежде всего, ростом запасов, которые равны 24346тыс.руб., увеличение на 23921тыс.руб. Дебиторская задолженность в 2018 году составила 1055270 тыс. рублей, увеличение 153924тыс. руб. Денежные средства составляют 4418 тыс. руб. Прочие оборотные активы равны 546 тыс. руб., увеличение на 142тыс.руб. Таким образом оборотные активы в период с 2016-2018 год постепенно ежегодно увеличивались.

АО «УК №2» систематически ведет претензионно –исковую работу по взысканию дебиторской задолженности. На 31.12.18 подано в суд исковых заявлений 831 на сумму задолженности 84287 тыс. руб. Заключено соглашений с должниками в количестве 327 на сумму 32 369 тыс. руб.

2.2.2 Оценка динамики, состава и структуры пассива баланса

Для общей оценки имущественного потенциала предприятия проводится анализ динамики состава и структуры обязательств (пассива) баланса. Эти позиции рассматриваются на данных бухгалтерской отчетности. Пассив - это источники возникновения ресурсов. В пассиве видно, кому и сколько должно предприятие.

Таблица 2.14– Динамика пассива баланса АО «УК№2» за 31.12.16-31.12.18гг.

Показатель	Остатки на конец года, тыс. руб.				Абсолютное изменение Тыс. руб.		Темп роста %	
	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	17-16	18-17	17-16	18-16
Пассив	64247,0	854178	952207	1196563	98029	244356	111,5	125,7
Капитал и резервы	17,0	65146	59724	244165	-5422	184441	91,7	408,8
Долгосрочные обязательства	639277	2	-	53	-2	53	-	-
Краткосрочные обязательства	703541	789030	892483	952345	103453	59862	113,1	106,7

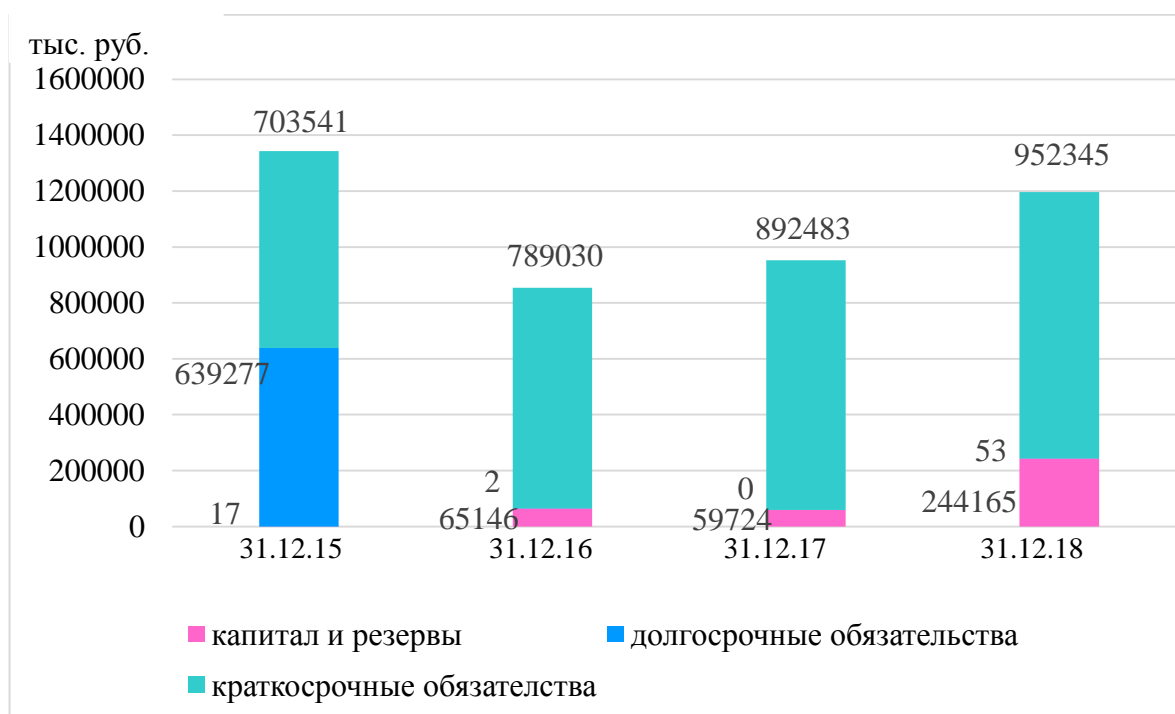


Рисунок 2.10– Динамика пассива баланса АО «УК №2»тыс.руб.

На рисунке и таблице введены данные по которым видно, что в 2016 году пассив равен 854178 тыс. руб., он состоит краткосрочных обязательств 789030тыс. руб., то в удельном весе 92%. Капитал и резервы равные 65146 тыс.

руб., в удельном весе 8%, и долгосрочные обязательства 2 тыс. руб., так как в удельном весе занимает 0,0002% на рисунке не обозначен.

В 2017 году пассив баланса равен 952207 тыс. руб., то есть увеличение на 98029 тыс. руб., по сравнению с предыдущим годом, прирост на 11,5% от 2016 года. В том числе краткосрочные обязательства составляют 892483 тыс. руб., увеличение на 103453 тыс. руб., прирост на 13,1% от предыдущего года, в удельном весе занимает 94%. Капитал и резервы равны 59724 тыс. руб., уменьшение на 5422 тыс. руб., в удельном весе занимает 6%. Долгосрочные обязательства отсутствуют и это значит, что они уменьшились на 2 тыс. руб.

В 2018 году пассив баланса равен 1196563 тыс. руб., то есть увеличился на 244356 тыс. руб., по сравнению с 2017 годом. В него входит: Краткосрочные обязательства равные 952345 тыс. руб., увеличение на 59862 тыс. руб., по сравнению с 2017 годом, темп прироста на 6,7%, а в удельном весе занимает 80%. Капитал и резервы составляют 244165 тыс. руб., увеличение на 184441 тыс. руб., по сравнению с предыдущим годом, в удельном весе занимает 20%. Так же присутствуют долгосрочные обязательства 53 тыс. руб., но в удельном весе не отражаются, потому что его вес составляет 0,004%.

Динамика капитала является важным измерителем эффективности производственной коммерческой деятельности предприятия. По данным бухгалтерского баланса проанализирована и оценена динамика состава и структуры капитала и резервов.

Таблица 2.15 – Анализ состав и динамики капитала и резервов 2016-2018гг

Статьи баланса	Остатки по балансу, в тыс. руб.				Абсолютное изменение, тыс. руб.		Темп роста %	
	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	17- 16	18-17	17/ 16	18/ 17
Уставный капитал	53483	53483	53483	53483	0	0	100	100
Добавочный капитал	-	-	-	177941	-	177941	-	-
Резервный капитал	1556	1731	1837	8956	106	7119	106,	487,5
Нераспределенная прибыль	9208	9932	4404	3785	-5528	-619	44,3	85,9

Итого по разделу:	64247	65146	59724	244165	-5422	184441	91,7	408,8
-------------------	-------	-------	-------	--------	-------	--------	------	-------

На рисунке 2.11 динамика капитала и резервов с 31.12.15 по 31.12.18гг.

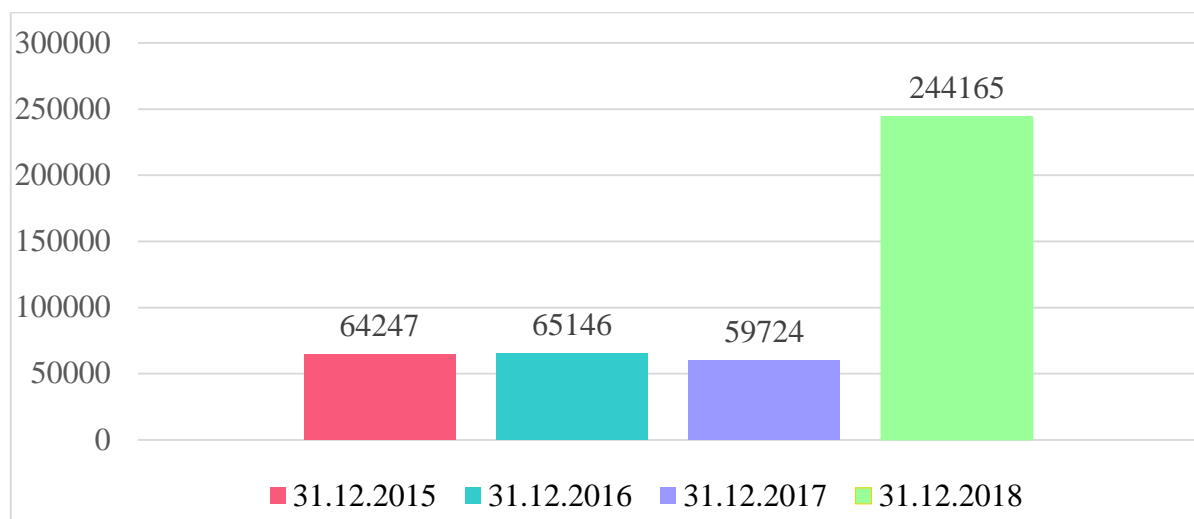


Рисунок 2.11 – Динамика капитала и резервов АО «УК№2» с 31.12.15 по 31.12.18гг. тыс. руб.

В 2016 году раздел пассива капитал и резервы составил 65146 тыс. руб., в него входит: уставный капитал 53483 тыс. руб., в удельном весе занимает 82,1%. Нераспределенная прибыль в размере 9932 тыс. руб., в удельном весе 15,2%. резервный капитал 1731 тыс. руб., в удельном весе 2,7%.

В 2017 году идет снижение раздела капитал и резерв до 59724 тыс. руб., уменьшение по сравнению с предыдущим годом на -5422 тыс. руб. Капитал и резервы состоят из: уставного капитала 53483 тыс. руб., то есть его размер не изменился по сравнению с 2016 годом, в удельном весе занимает 89,6%. Нераспределенная прибыль составляет 4404 тыс. руб., произошло уменьшение на -5528 тыс. руб., в удельном весе 7,4%. Резервный капитал равен 1837 тыс. руб., произошло увеличение на 106 тыс. руб., а в удельном весе занимает 3,1%.

В 2018 году раздел капиталы и резервы равны 244165 тыс. руб., увеличились на 184441 тыс. руб., прирост составил 309% по сравнению с предыдущим годом. В него входит добавочный капитал в размере 177941 тыс. руб., в удельном весе занимает 72,9%. Его увеличение произошло после прироста внеоборотных

активов после переоценки, то есть основных средств и нематериальных активов после присоединения АО «ЖТ №2».

Уставный капитал составляет 53483 тыс. руб., о есть остался без изменений, в удельном весе занимает 21,9%. Резервный капитал равен 8956 тыс. руб., произошло увеличение на 7119 тыс. руб., в удельном весе занимает 3,7%. Нераспределенная прибыль равна 3785 тыс. руб., уменьшение на -619 тыс. руб., в удельном весе занимает 1,6%. Уменьшение нераспределенной прибыли говорит о том, что были выплачены дивиденды учредителям и других выплатах, произведенных из чистой прибыли по решению на общем собрании.

Резервный капитал в АО «УК № 2» формируется ежегодно, 5% от уставного капитала. Увеличение резервного капитала, является хорошим показателем, так как он может быть использован при ухудшении финансового показателя АО «УК№2».

В общем капиталы и резервы бухгалтерского баланса каждый год в положительном значении.

Долгосрочные обязательства АО «УК№2» -это обязательства со сроком исполнения превышающего 12 месяцев после отчетной даты.

Размер долгосрочных обязательств АО «УК№2» за период 31.12.16-31.12.18гг. В 2016 году их размер составил 2 тыс. руб., в него входит отложенные налоговые обязательства в удельном весе 100%. В 2017 году долгосрочные обязательства отсутствовали. В 2018 году они составили 53 тыс. руб., в него входит отложенные налоговые обязательства в размере 53 тыс. руб. и удельном весе 100%, она возникла от того что прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете больше чем в налоговом учете, и эта разница временная так как амортизация будет самортизирована в и в бухгалтерском и в налоговом учете.

Краткосрочные обязательства организации необходимо погасить в течении ближайшего года. В АО «УК № 2» обязательства на рисунке 2.12

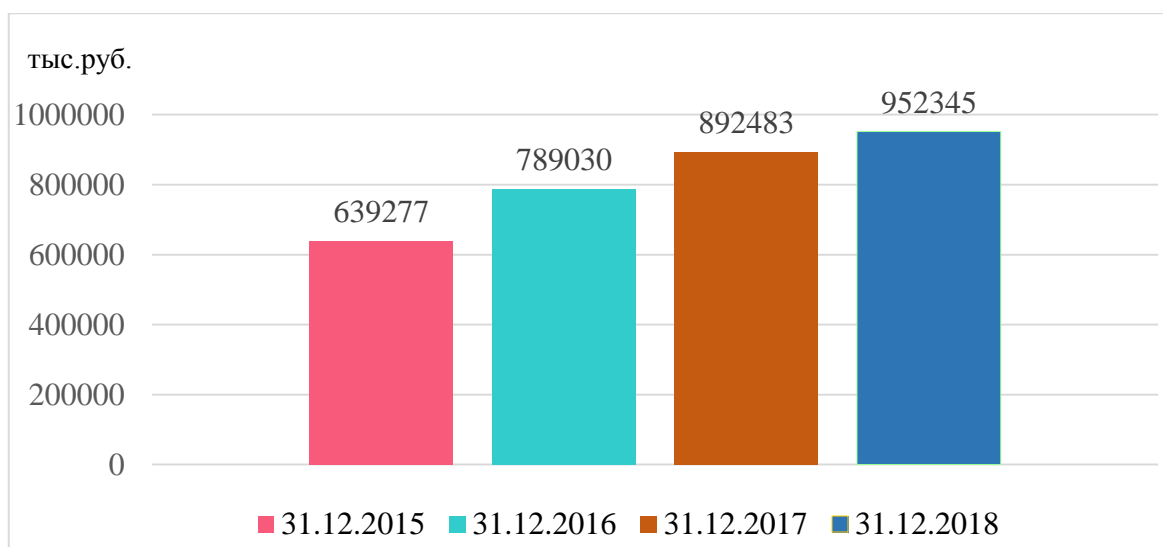


Рисунок 2.12– Динамика состава краткосрочных обязательств

Краткосрочные обязательства в 2016 году составляют 789030 тыс. руб., в них входят: кредиторская задолженность 318866 тыс. руб., в удельном весе занимает 91,1%. Заемные средства в размере 68800 тыс. руб., в удельном весе 8,7%. Оценочные обязательства равны 1364 тыс. руб., в удельном весе 0,2%.

В 2017 году краткосрочные обязательства равны 892483 тыс. руб., произошло увеличение на 103453 тыс. руб., по сравнению с предыдущим годом. В него входят: кредиторская задолженность 794517 тыс. руб., увеличение на 75651 тыс. руб., в удельном весе занимает 89%. Заемные средства 97000 тыс. руб., увеличение на 28200 тыс. руб., в удельном весе 10,9%. Оценочные обязательства составляют 966 тыс. руб., уменьшение на -398 тыс. руб., в удельном весе занимает 0,1%.

В 2018 году краткосрочные обязательства 952345 тыс. руб., произошло увеличение на 59862 тыс. руб., по сравнению с предыдущим годом. Оценочные обязательства показывают сумму резервов предстоящих периодов, и по этой строке учитывают лишь долгосрочные обязательства со сроком более 12 месяцев, к примеру гарантийный ремонт. Ценность предприятия не только в активах, но и собственном капитале.

Собственный капитал - сумма уставного, резервного и добавочного капитала, а также нераспределенная прибыль и целевое финансирование. В условиях

доминирования финансовой концепции капитала изменение величины чистых активов свидетельствует об изменении собственного капитала организации, т.е. о росте или снижении ее капитализации за период.

Заемный капитал - это кредиты, займы и кредиторская задолженность, т.е. обязательства организации перед физическими и юридическими лицами. Заемный капитал организации представляет собой два раздела пассива баланса: долгосрочные обязательства и краткосрочные обязательства.

Изучим динамику состава заемных и собственных средств АО «УК№2» за период 31.12.16-31.12.18гг. представленную в таблице 2.16

Таблица 2.16 – Анализ структуры и динамики собственных и заемных средств АО «УК №2»

Наименование показателя	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	Абсолютные изменения, тыс. руб.		Темп роста %	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	17- 16	18- 17	17/16	18/17
Собственные средства	64247,0	65146	59724	244165	-5422	184441	91,7	408,8
Заемные средства	639294,0	789032	892483	952398	103451	59915	113,1	106,7
Итого	703541,0	854178	952207	1196563	98029	244356	111,5	125,7

На рисунке 2.13 изображена динамика собственных и заемных средств

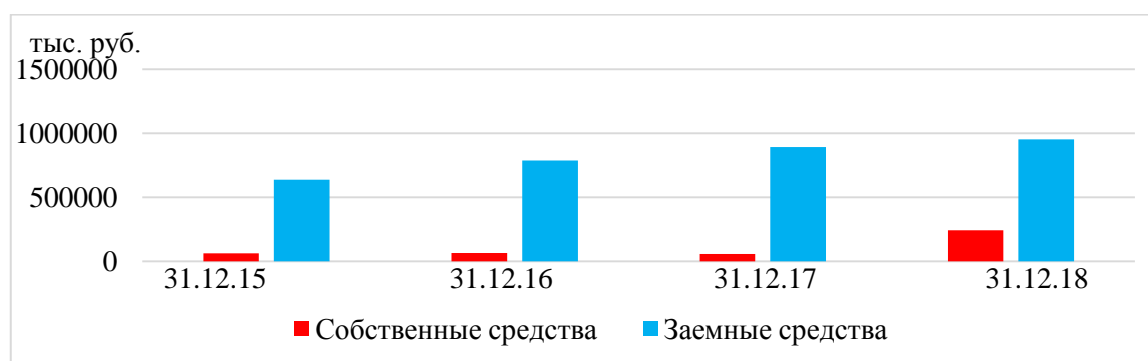


Рисунок 2.13– Динамика собственных и заемных средств с 31.12.15 по 31.12.18гг. тыс. руб.

В таблице 2.13 рассчитали динамику собственных и заемных средств АО «УК№2» за период 31.12.16-31.12.18гг., в 2016 году общий итог средств составляет 854178 тыс. руб., в него входят заемные средства 789032тыс. руб., собственные средства 65146 тыс. руб. В 2017 году общий итог средств организации равен 952207 тыс. руб., увеличение по сравнению с предыдущим годом на 98029тыс. руб. В него входит: заемные средства в размере 892483 тыс. руб., увеличение на 103451 тыс. руб., по сравнению с 2016 годом. Собственные средства 59724 тыс. руб., уменьшение на -5422 тыс. руб. В 2018 году общий итог средств АО «УК№2» равен 1196563 тыс. руб., увеличение по сравнению с 2017 годом на 244356 тыс. руб. В него входят заемные средства 952398 тыс. руб., произошло увеличение на 59915 тыс. руб. Заемные средства составляют 244165 тыс. руб., увеличение на 184441 тыс. руб., по сравнению с 2017 годом.

Увеличение собственного капитала положительно говорит о организации. Оценка удельного веса обязательств с точки зрения его собственной и заемной частей АО «УК №2» представлена в таблице 2.17

Таблица 2.17 – Удельный вес собственного и заемного капитала

В %

Показатель	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	17-16	18-17
Собственные средства	9	8	6	20	-2	14
Заемные средства	91	92	94	80	2	-14
Итого	100	100	100	100	0	0

На рисунке изображен удельный вес собственного и заемного капитала АО «УК№2» за период 31.12.15-31.12.18гг. В 2016 году заемный капитал составлял 92%, а собственный 8%. В 2017 году заемный капитал равен 94%, а собственный капитал равен 6%. В 2018 году заемный капитал составляет 80%, а собственный капитал 20%.

В анализируемый период 31.12.15-31.12.18 гг. произошло увеличение собственного капитала, который является фундаментом, увеличивает финансовую устойчивость предприятия, благодаря росту собственного капитала рыночная

стоимость АО «УК№2» увеличивается, а также расчет доверие среди кредиторов. В 2018 году произошло увеличение добавочного капитала, обусловленное переоценкой имеющихся основных средств, которые увеличились в связи с объединением с АО «ЖТ№2», но также и увеличился резервный фонд.

Заемный капитал характеризует совокупный объем финансовых обязательств предприятия. К источникам заемных средств АО «УК№2» относятся: отложенные налоговые обязательства. Краткосрочные кредиторская задолженность, краткосрочные заемные средства и краткосрочные Оценочные обязательства.

Собственный капитал предприятия характеризует общую стоимость средств предприятия, принадлежащих ему на правах собственности и используемых им для формирования чистых активов.

Такие изменения в структуре финансовых ресурсов, впрочем, сами по себе не говорят ни об ухудшении, ни об улучшении ситуации — их значимость всецело зависит от целей финансовой деятельности компании.

2.3 Анализ финансовой устойчивости предприятия

Одной из основных задач анализа финансово-экономического состояния является исследование показателей, характеризующих финансовую устойчивость предприятия. Финансовая устойчивость определяется степенью обеспечения запасов и затрат собственными и заемными источниками их формирования, соотношением объемов собственных и заемных средств и характеризуется системой абсолютных и относительных показателей.

Финансовая устойчивость – это определённое состояние счётов предприятия, гарантирующие его постоянную платежеспособность. Целью анализа финансовой устойчивости является оценка величины и структуры активов и пассивов. Это необходимо, чтобы ответить на вопросы: насколько предприятие независимо с финансовой точки зрения, растёт или снижает уровень этой независимости и от-

вечает ли состояние его активов и пассивов задачам финансово-хозяйственной деятельности.

2.3.1 Абсолютные показатели финансовой устойчивости

Для характеристики источников формирования запасов и затрат используют несколько показателей, отражающих различную степень охвата разных видов источников:

1) Собственные оборотные средства, характеризуют ту часть собственного капитала предприятия, которая направлена на формирование оборотных средств:

$$\text{СОС} = \text{СК} - \text{ВОА} , \quad (2)$$

где СК – собственный капитал;

ВОА – внеоборотные активы.

$$31.12.15 \text{ СОС} = 64247,0 - 16827,0 = 47420 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.16 \text{ СОС} = 65146,0 - 14366,0 = 50780 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.17 \text{ СОС} = 59724,0 - 15532,0 = 44192 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.18 \text{ СОС} = 244165,0 - 111983,0 = 132182 \text{ тыс. руб.}$$

2) Наличие собственных оборотных средств и долгосрочных заемных источников для формирования запасов и затрат – рассчитывается как сумма собственных оборотных средств и долгосрочных кредитов и займов: (СДИ):

$$\text{СДИ} = \text{СОС} + \text{ДО} , \quad (3)$$

где ДО – долгосрочные

$$31.12.15 \text{ СДИ} = 47420 + 17 = 47437 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.16 \text{ СДИ} = 50780 + 2 = 50782 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.17 \text{ СДИ} = 44192 + 0 = 44192 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.18 \text{ СДИ} = 132182 + 53 = 132235 \text{ тыс. руб.}$$

1. Общая величина основных источников формирования запасов и затрат рассчитывается как сумма собственных оборотных средств, долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов (ОИФ):

$$\text{ОИФ} = \text{СДИ} + \text{КК} \quad (4)$$

где КК – краткосрочные кредиты и займы.

$$31.12.15 \text{ ОИФ} = 47437 + 639277 = 686714 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.16 \text{ ОИФ} = 50782 + 789030 = 839812 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.17 \text{ ОИФ} = 44192 + 892483 = 936675 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.18 \text{ ОИФ} = 132235 + 952345 = 1084580 \text{ тыс. руб.}$$

Всем показателям наличия источников формирования запасов и затрат соответствуют показатели обеспеченности запасов и затрат этими источниками, которые определяются как разность между соответствующим источником и величиной запасов и затрат. В результате выявляется излишек (+) или недостаток (–) средств (которые являются критериями оценки финансовой устойчивости).

На основе этих трех показателей, характеризующих наличие источников, которые формируют запасы и затраты для производственной деятельности, рассчитываются величины, дающие оценку размера источников для покрытия запасов и затрат:

- излишек (+) или недостаток (-) СОС:

$$\pm \text{СОС} = \text{СОС} - \text{З}, \quad (4)$$

где З – запасы

$$31.12.15 \pm \text{СОС} = 47420 - 410 = 47010 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.16 \pm \text{СОС} = 50780 - 320 = 50460 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.17 \pm \text{СОС} = 44192 - 425 = 43767 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.18 \pm \text{СОС} = 132182 - 24346 = 107836 \text{ тыс. руб.}$$

2. Излишек(+) или недостаток (-) собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов (СД):

$$\pm \text{СДИ} = \text{СДИ} - \text{З}, \quad (5)$$

$$31.12.15: \pm \text{СДИ} = 47437 - 410 = 47027 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.16: \pm \text{СДИ} = 50782 - 320 = 50462 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.17: \pm \text{СДИ} = 44192 - 425 = 43767 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.18: + \text{СДИ} = 132235 - 24346 = 107889 \text{ тыс. руб.}$$

3. Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников покрытия запасов (ОИ):

$$\pm \text{ОИФ} = \text{ОИФ} - 3, \quad (6)$$

$$31.12.15 \pm \text{ОИФ} = 686714 - 410 = 762898 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.16 \pm \text{ОИФ} = 839812 - 320 = 887871 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.17 \pm \text{ОИФ} = 936675 - 425 = 998242 \text{ тыс. руб.}$$

$$31.12.18 + \text{ОИФ} = 1084580 - 24346 = 107889 \text{ тыс. руб.}$$

Показатели обеспеченности запасов и затрат источниками их формирования (+СОС, \pm СДИ, \pm ОИ) являются базой для классификации финансового положения предприятия по степени устойчивости. Данные показатели отражены в таблице 2.17

Таблица 2.17 - Абсолютные показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18
Собственные оборотные средства (СОС)	47420	50780	44192	132182
Собственные ОС и долгосрочные заемные источники (СДИ)	47437	50782	44192	132235
Общая величина источников (ОИФ)	686714	839812	936675	1084580
Излишек (+) или недостаток (-) СОС	47010	50460	43767	107836
Излишек (+) или недостаток (-) СДИ	47027	50462	43767	107889
Излишек (+) или недостаток (-) ОИ	686304	839492	936250	1060234
Вывод	3	3	3	3

Трехкомпонентный показатель является базой для классификации финансового положения предприятия по степени устойчивости.

Выделяются четыре основных типа финансовой устойчивости предприятия:

1) Абсолютная устойчивость финансового состояния показывает, что запасы и затраты полностью покрываются собственными оборотными средствами. Предприятие практически не зависит от кредиторов. Этот тип ситуации встреча-

ется крайне редко, отвечает следующим условиям: $S=(1;1;1)$, т.е. $M = (1,1,1)$
 $\Delta\text{COC} \geq 0, \Delta\text{CDI} \geq 0, \Delta\text{OИ} \geq 0$

2) Нормальная устойчивость финансового состояния – предприятие оптимально использует собственные и кредитные ресурсы. Текущие активы превышают кредиторскую задолженность. Гарантирует платежеспособность предприятия: $S=(0;1;1)$, т.е.: $M = (0,1,1)$ $\Delta\text{COC} < 0, \Delta\text{CD} \geq 0, \Delta\text{OИ} \geq 0$

3) Неустойчивое финансовое состояние характеризуется нарушением платежеспособности: предприятие вынуждено привлекать дополнительные источники покрытия запасов и затрат, наблюдается снижение доходности производства. Тем не менее, еще имеются возможности для улучшения ситуации: $S=(0;0;1)$, т.е.: $M = (0,0,1)$ $\Delta\text{COC} < 0, \Delta\text{CD} < 0, \Delta\text{OИ} \geq 0,$

4) Кризисное финансовое состояние – это грань банкротства: наличие просроченной кредиторской и дебиторской задолженностей и неспособность погасить их в срок. В рыночной экономике при неоднократном повторении такого положения предприятию грозит объявление банкротства: $S=(0;0;0)$, т.е.:

$$M = (0,0,0) \Delta\text{COC} < 0, \Delta\text{CD} < 0, \Delta\text{OИ} < 0$$

По следующим данным мы можем охарактеризовать финансовую устойчивость предприятия АО «УК № 2» за анализируемый период:

31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18
47010 > 0	50460 > 0	43767	107836
47027 > 0	50462 > 0	43767	107889
686304 > 0	839492 > 0	936250	1060234
$M = (1,1,1)$	$M = (1,1,1)$	$M = (1,1,1)$	$M = (1,1,1)$

АО «УК № 2» в 2016 – 2018 гг. характеризуется как достаточно платежеспособное предприятие. Оно незначительно зависит от внешних источников финансирования и осуществляет свою деятельность в основном за счет собственных оборотных средств.

2.3.2 Относительные показатели финансовой устойчивости

Наряду с абсолютными показателями, финансовую устойчивость характеризуют также финансовые коэффициенты.

Для оценки финансовой устойчивости используют определенные относительные показатели. Расчеты данных показателей показаны ниже. Так же эффективно использовать методы, которые определяют износ, а также реальную стоимость имущества организации

- Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (Кз/с) – показывает, сколько заемных средств привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств:

$$Кз/с = (ДО+КК)/ИС, \quad (7)$$

где ДО – долгосрочные обязательства;

КК – краткосрочные обязательства;

ИС – капитал и резервы.

$$31.12.15: Кз/с = (17+ 639277) / 64247= 10,0$$

$$31.12.16: Кз/с = (2+ 789030) / 65146= 12,1$$

$$31.12.17 Кз/с = (0+ 892483) / 59724= 14,9$$

$$31.12.18 Кз/с = (53+ 952345) / 244165 = 3,9$$

Чем выше доля собственных средств, лучше организации справиться с возникшими трудностями и препятствиями. А также показывает ее устойчивость.

-Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств (Кд/к) – по итогам данного показателя, можно понять на сколько быстро организация сможет в непредвиденные обстоятельства расплатиться с дебиторами.

$$Кд/к = \frac{ДО}{КК} \quad (8)$$

$$31.12.15 Кд/к = 17/ 639277= 0,00003$$

$$31.12.16 Кд/к = 2/ 789030= 0,000003$$

$$31.12.17 Кд/к = 0/ 892483 = 0$$

$$31.12.18 Кд/к =53/ 952345= 0,00006$$

Чем выше показатель, тем меньше могут быть финансовые затруднения.

-Коэффициент маневренности (Км) – расчет данного показателя, определяет часть собственных средств используемые в текущей деятельности. Другими словами, какая часть вложена в оборотные фонды, а какая часть капитализирована. Показатель определяется по формуле:

$$K_m = \text{СОС} / \text{СК}, \quad (9)$$

$$31.12.15 K_o = 47420 / 64247 = 0,7$$

$$31.12.16 K_o = 50780 / 65146 = 0,8$$

$$31.12.17 K_o = 44192 / 59724 = 0,7$$

$$31.12.18 K_o = 132182 / 244165 = 0,5$$

Он показывает, какая часть собственного капитала предприятия находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать капиталом. Отрицательный Коэффициент маневренности означает низкую финансовую устойчивость в сочетании с тем, что средства вложены в медленно реализуемые активы (основные средства), а оборотный капитал формировался за счет заемных средств. Высокие значения коэффициента положительно характеризуют финансовое состояние, однако каких-либо устоявшихся ориентиров в практике не существует. В качестве усредненного ориентира КМ 0,5

-Коэффициент обеспеченности собственными средствами (Коб) – расчет данного показателя определяет сколько имеет собственных оборотных средств, нужные для ее финансовой устойчивости. Критерий для определения неплатежеспособности (банкротства) предприятия:

$$K_{об} = \frac{\text{СОС}}{\text{обор}} = \frac{\text{ПП} + \text{ИА}}{\text{ПА}} \quad (10)$$

где обор – общая величина оборотных средств предприятия.

$$31.12.15: K_{об} = (64247 + 16827) / 686714 = 0,1$$

$$31.12.16: K_{об} = (65146 + 14366) / 839812 = 0,1$$

$$31.12.17: K_{об} = (59724 + 15532) / 936675 = 0,05$$

$$31.12.18: K_{об} = (244165 + 111983) / 1084580 = 0,1$$

Чем выше показатель, тем больше шансов вести самостоятельную не зависимую финансовую политику, тем самым показать свою независимость. Данным документом установлено норм ограничения для $K_{об} \geq 0,1$

- Коэффициент автономии источников формирования запасов показывает долю СОС в общей сумме основных источников формирования запасов:

$$K_{ав} = \frac{СОС}{ИОФ} \quad (11)$$

$$31.12.15 K_{ав} = 47420 / 686714 = 0,1$$

$$31.12.16 K_{ав} = 50780 / 839812 = 0,1$$

$$31.12.17 K_{ав} = 44192 / 936675 = 0,05$$

$$31.12.18 K_{ав} = 132182 / 1084580 = 0,1$$

Рост коэффициента отражает тенденцию к снижению зависимости предприятия от заёмных источников финансирования хозяйственного кругооборота и оценивается положительно. Чем выше значение коэффициента, тем лучше финансовое состояние компании.

Приведём значения данных коэффициентов в таблице 2.18

Таблица 2.18– Относительные показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	Норматив	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (финансового левирджа)	< 0,7	10,0	12,1	14,9	3,9
Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств	Максимум	0,00003	0,00003	0	0,00006
Коэффициент маневренности	0,2 - 0,5	0,7	0,8	0,7	0,5
Коэффициент обеспеченности СОС	$\geq 0,1$	0,1	0,1	0,0	0,1
Коэффициент автономии	> 0,5	0,1	0,1	0,05	0,1

Динамика относительных показателей финансовой устойчивости АО «УК№2» 31.12.15 -31.12.18 гг. изображена на рисунке 2.14

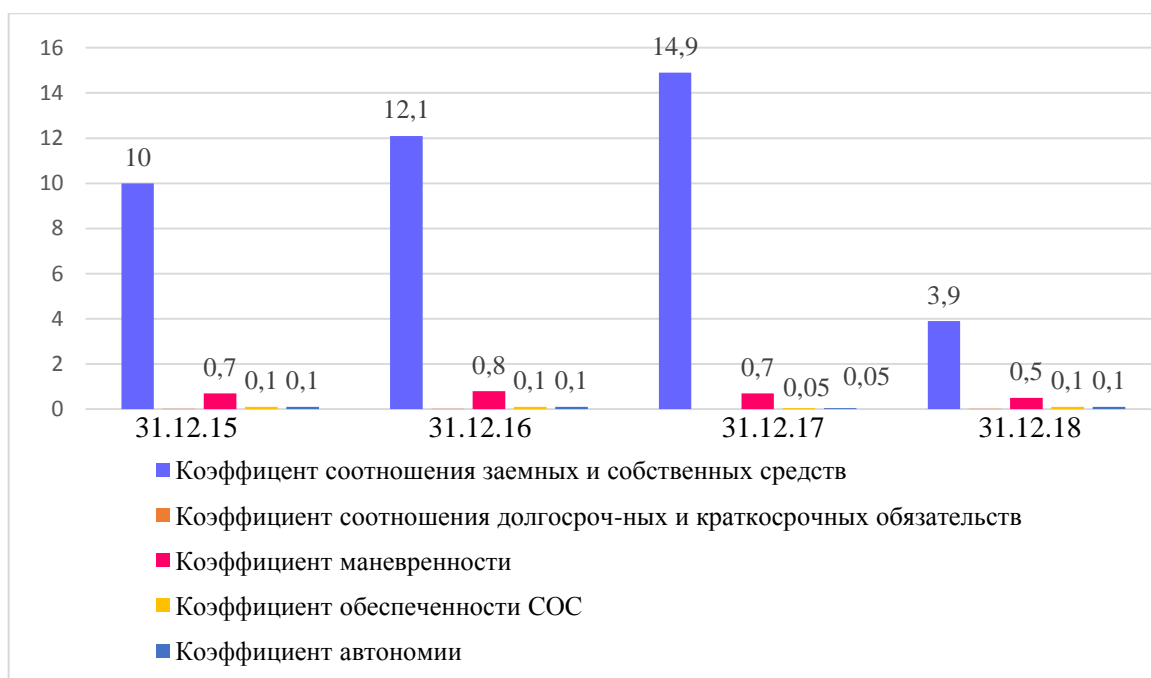


Рисунок 2.14 - Динамика относительных показателей финансовой устойчивости АО «УК №2»

Анализ динамики рассмотренных коэффициентов за ряд лет позволяет выявить тенденции изменения финансовой устойчивости предприятия.

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств составлял 3,9. Это означает независимость предприятия от внешних источников, высокую финансовую устойчивость.

Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств составил 0,00006. Чем выше данный показатель, тем меньше текущих финансовых затруднений.

Коэффициент маневренности составил 0,5. На предприятии АО «УК№2» показатель в положительном значении у предприятия существует финансовый маневр.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами для АО «УК №2» в 2018 году составил – 0,1, этот показатель увеличился по сравнению с предыдущим годом на 0,1. Чем выше показатель, тем лучше финансовое состояние.

2.4 Анализ ликвидности и платежеспособности предприятия

В условиях массовой неплатежеспособности и применения многих ко многим предприятиям процедур банкротства (признании несостоятельности) точная и объективная оценка финансово-экономического состояния приобретает центральное значение. Основным критерием такой оценки являются показатели платежеспособности и степень ликвидности.

Ликвидные средства - это денежные средства на счетах в банках, наличные средства, и легко реализуемые оборотные средства. По ликвидным средствам и определяют степень ликвидности. В ней видно, когда организация может совершать в любой момент нужные и необходимые расходы.

Приемы используемые для определения степени и оценки платёжеспособности и ликвидности:

- Анализ ликвидности баланса (изменений активных и пассивных платежей баланса)
- Оценка и расчет финансовых коэффициентов ликвидности.

2.4.1 Оценка ликвидности баланса

Каждая организация может попасть под банкротство, поэтому самым важным является точная оценка финансового состояния организации. Так как имеются условия массовой неплатежеспособности.

Самыми важными показателями такой оценки являются показатели платёжеспособности, а также показатели степени ликвидности организации.

Своевременное выполнение своих обязательств по платежным поручениям, и является выявление платёжеспособности организации. Вытекающие из кредитных и иных денежных операций.

Получение кредитования – важно для любой организации. Данный показатель так же влияет на получение возможного кредита или кредитования.

Ликвидность баланса определяется как степень покрытия обязательств предприятием его активами, срок превращения которых в деньги соответствует сроку погашения обязательств. Платежность предприятия неразрывно связана с ликвидностью баланса, но понятие ликвидности более ёмкое по сравнению с платежеспособностью, т.к. характеризует не только текущее состояние, но и перспективу.

В ней видно, когда организация может совершать в любой момент нужные и необходимые расходы. Приемы используемые для определения степени и оценки платёжеспособности и ликвидности:

- Анализ ликвидности баланса (изменений активных и пассивных платежей баланса)

- Оценка и расчет финансовых коэффициентов ликвидности

Определение величины покрытия обязательств организации его активам (срок превращения которых в денежную форму (ликвидность) соответствует сроку погашения обязательств (срочности возврата) – является главной задачей оценки степени ликвидности баланса

Для проведения анализа данные актива и пассива баланса группируются по следующим признакам:

- Актив (по степени убывания ликвидности);

- Пассив (по степени срочности оплаты (погашения));

Активы в зависимости от скорости превращения в денежные средства (ликвидности) разделяют на следующие группы:

A1 - наиболее ликвидные активы. К ним относятся денежные средства предприятий и краткосрочные финансовые вложения (стр. 1250 + стр. 1240 Баланса);

A2 - быстрореализуемые активы. Дебиторская задолженность и прочие активы (стр. 1260 + стр. 1230 Баланса);

A3 - медленно реализуемые активы. К ним относятся статьи из разд. II баланса «Оборотные активы» (стр. 1210 + стр. 1220 Баланса);

А4 - труднореализуемые активы. Это статьи разд. I баланса «Внеоборотные

активы» (стр. 1100 Баланса).

Группировка пассивов происходит по степени срочности их возврата:

П1 - наиболее краткосрочные обязательства. К ним относятся статьи «Кредиторская задолженность» и «Прочие краткосрочные пассивы» (стр. 1520 + стр.1550);

П2 - краткосрочные пассивы. Разд. V баланса «Краткосрочные обязательства» (стр. 1510);

П3 - долгосрочные пассивы. Долгосрочные кредиты и заемные средства (стр.1400);

П4- постоянные пассивы. Статьи разд. III баланса «Капитал и резервы» (стр.1300).

При определении ликвидности баланса группы актива и пассива сопоставляются между собой.

$$\begin{cases} A1 \geq П1 \\ A2 \geq П2 \\ A3 \geq П3 \\ A4 \leq П4 \end{cases}$$

Необходимым условием абсолютной ликвидности баланса выполнение первых трех неравенств. Четвертое неравенство носит так называемый балансирующий характер: его выполнение говорит о наличии у предприятия собственных оборотных средств. Если любое из неравенств имеет знак, противоположный фиксированному в оптимальном варианте, то ликвидность баланса отличается от абсолютной.

Теоретически недостаток средств по одной группе активов возмещается избытком из другой, но на практике менее ликвидные не могут заменить более ликвидные средства.

Выполнение первых двух неравенств свидетельствует о платежеспособности на ближайшее время (при условии погашения Дт задолженности).

Выполнение третьего неравенства свидетельствует о прогнозированной платежности. Четвёртое – наличие СОС.

Если одно из неравенств имеют знак, противоположный ликвидность баланса нельзя считать абсолютной

Сопоставление А1-П1 и А2-П2 позволяет выявить текущую ликвидность предприятия, что свидетельствует о платежеспособности (неплатежеспособности) в ближайшее время. Сравнение А3-П3 отражает перспективную ликвидность. На основе ее прогнозируется долгосрочная ориентировочная платежеспособность. Проанализируем ликвидность баланса АО «УК№2» за 2016-2018 гг. в таблице 2.19

Таблица 2.19 - Анализ ликвидности баланса за 2016-2018гг.

	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18
А1	23732	7384	34500	4418
А2	660177	831772	901346	1055270
А3	2805	656	829	24892
А4	16827	14366	15532	111983
Сумма	703541	854178	952207	1196563
П1	634151	718866	794517	898073
П2	5126	70164	97966	54272
П3	17	2	0	53
П4	64247	65146	59724	244165
Сумма	64247,0	65146,0	59724,0	244165,0

Сопоставим итоги активов и пассивов для данного предприятия и получим следующее:

$$\begin{array}{ccc}
 2016 & 2017 & 2018 \\
 \left\{ \begin{array}{l} A1 \leq P1 \\ A2 \geq P2 \\ A3 \geq P3 \\ A4 \leq P4 \end{array} \right. & \left\{ \begin{array}{l} A1 \leq P1 \\ A2 \geq P2 \\ A3 \geq P3 \\ A4 \leq P4 \end{array} \right. & \left\{ \begin{array}{l} A1 \leq P1 \\ A2 \geq P2 \\ A3 \geq P3 \\ A4 \leq P4 \end{array} \right.
 \end{array}$$

Условие ликвидности баланса не выполняется ни за один год из анализируемых, причем не выполняется всегда одно и то же неравенство $A1 \leq P1$.

В анализируемый период 31.12.15-31.12.18 гг. Выполнимо неравенство $A2 \geq P2$, значит быстро реализуемые активы превышают краткосрочные пассивы и

организация может быть платежеспособной в недалеком будущем с учетом своевременных расчетов с кредиторами, получения средств от продажи продукции в кредит.

Так же выполнимо неравенство $A3 \geq П3$, то в будущем при своевременном поступлении денежных средств от продаж и платежей организация может быть платежеспособной на период, равный средней продолжительности одного оборота оборотных средств после даты составления баланса.

Как видно из приведенных данных, неравенство $A4 \leq П4$ соблюдается, т.е. стоимость труднореализуемых активов меньше стоимости собственного капитала, а это, в свою очередь, означает, что собственного капитала достаточно для пополнения оборотных средств.

Срочная (критическая) ликвидность баланса $(A1 + A2) \geq (П1 + П2)$ выполняется.

2.4.2 Оценка относительных показателей платежеспособности

Платежеспособность – это готовность предприятия погашать долги в случае одновременного предъявления требований со стороны кредиторов. Анализ платежеспособности необходим не только для предприятия с целью оценки и прогнозирования финансовой деятельности, но и для внешних инвесторов. Особенно важно знать о финансовых возможностях партнёра, если возникает вопрос о предоставлении им коммерческого кредита или отсрочки платежа.

Для оценки платежеспособности предприятия используются 3 относительных показателя, отличающихся набором текущих активов, рассматриваемых в качестве покрытия текущих обязательств

Данные показатели представляют интерес не только для руководителей предприятия, но и для внешних субъектов анализа; коэффициент абсолютной ликвидности представляет интерес для поставщиков сырья и материалов, коэффициент быстрой ликвидности - для банков, коэффициент текущей ликвидности -

для инвесторов. Финансовые коэффициенты, применяемые для оценки ликвидности предприятия:

1) Коэффициент абсолютной ликвидности, показывает какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена за счёт имеющихся денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, быстро реализуемых в случае необходимости. Характеризует платежеспособность предприятия на дату составления баланса:

$$Кал = \frac{A1}{П1+П2} \quad (12)$$

$$31.12.15 \text{ Кал} = 23732 / (634151 + 5126) = 0,04$$

$$31.12.16 \text{ Кал} = 7384 / (718866 + 70164) = 0,01$$

$$31.12.17 \text{ Кал} = 34500 / (794517 + 97966) = 0,04$$

$$31.12.18 \text{ Кал} = 4418 / (898073 + 54272) = 0,005$$

Нормальное ограничение Кал, распространяется в экономической литературе, означает, что на дату составления баланса предприятие должно иметь денежные средства 20% от размера краткосрочных пассивов (характеризует мгновенную платежность).

2) Промежуточный коэффициент ликвидности (коэффициент критической ликвидности) – характеризует платежеспособность предприятия с учётом предоставляющих поступлений от дебиторов и показывает, какую часть текущей задолженности предприятие сможет покрыть денежными средствами, финансовыми вложениями и Дт задолженностью.

$K_{кл}$ – характеризует ожидаемую платёжеспособность на ближайший период, равный средней продолжительности одного оборота Дт задолженности.

$$K_{кл} = \frac{A1+A2}{П1+П2} \quad (13)$$

$$31.12.15 \text{ Ккл} = (23732 + 660177) / (634151 + 5126) = 1,1$$

$$31.12.16 \text{ Ккл} = (7384 + 831772) / (718866 + 70164) = 1,1$$

$$31.12.17 \text{ Ккл} = (34500 + 901346) / (794517 + 97966) = 1,0$$

$$31.12.18 \text{ Ккл} = (4418 + 1055270) / (898073 + 54272) = 1,1$$

Нормальное ограничение $K_{кл} \geq 0,8 \div 1$, что означает, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности (дебиторов) должны покрывать текущие долги. Однако, если большую долю средств, взятых в числителе формулы составляют Дт задолженность, часть которой трудно своевременно взыскать, то значение $K_{кл} = 1$ может оказаться недостаточным.

3) Общий коэффициент ликвидности (коэффициент текущей ликвидности, общий коэффициент покрытия) – отражает прогнозируемые платежные возможности предприятия при условии погашения Дт задолженности и реализации имеющихся запасов (характеризует ожидаемую платежеспособность на период, равный средней продолжительности оборота всех оборотных средств).

$$K_{тл} = \frac{A1+A2+A3}{П1+П2} \quad (14)$$

$$31.12.15 \text{ Кал} = (23732+660177+17) / (634151+ 5126)=1,1$$

$$31.12.16 \text{ Кал} = (7384+831772+2) / (718866+70164)=1,1$$

$$31.12.17 \text{ Кал} = (34500+901346+0)/(794517+97966)=1,0$$

$$31.12.18 \text{ Кал} = (4418+1055270+53)/(898073+54272)=1,1$$

Нормальное ограничение $K_{тл} \geq 2$.

Разные показатели не только дают разностороннюю оценку платежеспособности предприятия, но и отвечают интересам разных пользователей информации.

$K_{ал}$ – наиболее важен для поставщиков.

$K_{кл}$ – банки.

$K_{тл}$ – акционеры.

Общая платежеспособность предприятия определяется, как способность покрыть все обязательства предприятия (краткосрочные и долгосрочные) всеми активами.

$$K_{об.пл} = \frac{\text{активы}}{\text{обязательства}} = \frac{\text{итог баланса}}{IV+Vp\Pi} > 2 \quad (15)$$

$$31.12.15 K_{об.пл} = 703541 / (17+ 639277)=1,1$$

$$31.12.16 K_{об.пл} = 854178 / (2+789030)=1,1$$

$$31.12.17 \text{ Коб.пл} = 952207 / (0 + 892483) = 1,1$$

$$31.12.18 \text{ Коб.пл} = 1196563 / (53 + 952345) = 1,3$$

Финансовые коэффициенты, применяется для оценки ликвидности АО «УК №2» Динамика показателей ликвидности АО «УК №2» за 31.12.15 – 31.12.18 гг. на отчетную дату представлена на рисунке 2.20

Таблица 2.20 – Коэффициенты ликвидности АО «УК №2»

Наименование показателя	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	Норматив
Коэффициент текущей ликвидности	1,1	1,1	1,0	1,1	≥ 2
Коэффициент критической ликвидности	1,1	1,1	1,0	1,1	≥ 1
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,01	0,04	0,005	≥ 2
Коэффициент общей платёжеспособности	1,1	1,1	1,1	1,3	≥ 2

На 31.12.2018гг. коэффициент абсолютной ликвидности составлял 0,005. Коэффициент критической ликвидности 1,1. Коэффициент текущей ликвидности 1,1. Коэффициент общей платёжеспособности 1,3, то есть произошло увеличение на 0,2 по сравнению предыдущим годом.

Рассматривая показатели ликвидности, следует иметь в виду, что их величина является довольно условной, так как ликвидность активов и срочность обязательств по бухгалтерскому балансу можно определить весьма приблизительно. Так, ликвидность запасов зависит от их качества (оборачиваемости, доли дефицитных, залежалых материалов и готовой продукции). Ликвидность дебиторской задолженности также зависит от скорости ее оборачиваемости, доли просроченных платежей и нереальных для взыскания.

2.5 Оценка деловой активности

Стабильность финансового положения предприятия в условиях рыночной

экономики обусловлена значительной степени его деловой активностью, которая зависит от широты рынков сбыта продукции, его деловой репутации, степени выполнения плана по основным показателям хозяйственной деятельности, уровня эффективности использования ресурсов и устойчивости экономического роста. Деловую активность предприятия можно представить, как систему качественных и количественных критериев.

Качественные критерии - это широта рынков сбыта (внутренних и внешних), репутация предприятия, конкурентоспособность, наличие стабильных поставщиков и потребителей и т.п.

Количественные критерии деловой активности определяются абсолютными и относительными показателями. Среди абсолютных показателей следует выделить объем реализации произведенной продукции (работ, услуг), прибыль, величину авансированного капитала (активы предприятия)

Относительные показатели деловой активности характеризуют уровень эффективности использования ресурсов (материальных, трудовых и финансовых).

Используемая система показателей деловой активности базируется на данных бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятий. Это обстоятельство позволяет по данным расчета показателей контролировать изменения в финансовом состоянии предприятия.

Рассмотрим формулы расчета наиболее распространенных коэффициентов оборачиваемости (деловой активности) с помощью форм бухгалтерской отчетности: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации (приложения Б, В):

1. Оборачиваемость совокупного капитала

Коэффициент оборачиваемости совокупного капитала ($K_{оск}$) отражает скорость оборота всего капитала предприятия (количество оборотов за период) и рассчитывается, как отношение выручки на среднегодовую величину активов:

$$K_{оск} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1600}_{нг} + \text{стр.1600}_{кг}), \quad (16)$$

где $нг$ – данные на начало отчетного года;

кг – данные на конец отчетного периода

$$2016 \text{ год: } K_{оск} = 2466922 / 0,5 * (703541 + 854178) = 3,17$$

$$2017 \text{ год: } K_{оск} = 2396630 / 0,5 * (854178 + 952207) = 2,65;$$

$$2018 \text{ год: } K_{оск} = 2545139 / 0,5 * (952207 + 1196563) = 2,37.$$

Полученные коэффициенты за 2016-2018 года показывают, что уменьшается платежеспособность предприятия. Это является негативным моментом в деятельности организации. Обусловлено тем, что предприятие в 2016 году привлекает краткосрочные заемные средства в размере 68 800 тыс. руб, в 2017 году в размере 97000 тыс. руб, в 2018 году 53000 тыс. руб. заемных средств.

2. Оборачиваемость текущих активов (оборотных активов)

Коэффициент оборачиваемости оборотных активов (K_{oa}) характеризует скорость оборота всех мобильных средств предприятия и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой стоимости оборотных активов:

$$K_{oa} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1200}_{нг} + \text{стр.1200}_{кг}), \quad (17)$$

$$2016 \text{ год: } K_{oa} = 2\,466\,922 / 0,5 * (686\,714 + 839\,812) = 3,23$$

$$2017 \text{ год: } K_{oa} = 2\,396\,630 / 0,5 * (839\,812 + 936\,675) = 2,70$$

$$2018 \text{ год: } K_{oa} = 2\,545\,139 / 0,5 * (936\,675 + 1\,084\,580) = 2,52$$

Снижение показателя в 2016 году говорит о том, что снижается уровень платежеспособности организации, деловой активности и эффективности управления текущими активами предприятия. Уменьшение оборачиваемости актива на 0.18 говорит о замедлении оборачиваемости капитала, следовательно, каждая единица актива организации приносит меньше прибыли.

3. Оборачиваемость собственного капитала

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала ($K_{оск}$) показывает скорость оборота собственного капитала или активность средств, которыми рискуют акционеры и рассчитывается как отношение выручки к средней величине собственного капитала:

$$K_{оск} = \text{стр.2120} / 0,5 * (\text{стр.1300}_{нг} + \text{стр.1300}_{кг}), \quad (18)$$

$$2016 \text{ год: } K_{оск} = 2\,466\,922 / 0,5 * (64\,247 + 651\,46) = 38,13.$$

$$2017\text{Год: } K_{\text{оск}} = 2396630 / 0,5 * (65146+59724) = 38,39$$

$$2018 \text{ год: } K_{\text{оск}} = 2545139 / 0,5 * (59724+ 244165) = 16,75$$

Снижение коэффициента отражает благоприятную динамику для предприятия, так как это указывает на эффективное использование капитала и быструю его скорость оборота

4. Оборачиваемость материальных запасов (запасов и затрат)

Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат ($K_{\text{омз}}$) отражает число оборотов запасов предприятия за анализируемый период и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой стоимости запасов

$$K_{\text{омз}} = \text{стр.2120} / 0,5 * ((\text{стр.1210} + \text{стр.1220})_{\text{нг}} + (\text{стр.1210} + \text{стр.1220})_{\text{кг}}), \quad (19)$$

$$2016 \text{ год: } K_{\text{омз}} = 2\,466\,922 / 0,5 * ((410 + 0) + (320 + 0)) = 6\,758,7.$$

$$2017\text{Год: } K_{\text{омз}} = 2396630 / 0,5 * ((320+0)+(425+0)) = 6433,9$$

$$2018 \text{ год: } K_{\text{омз}} = 2545139 / 0,5 * (425+0) + (24346+0) = 205,5$$

Оборачиваемость запасов показывает, сколько раз за анализируемый период организация использовала средний имеющийся остаток запасов. Данный показатель характеризует качество запасов и эффективность управления ими, позволяет выявить остатки используемых, устаревших или некондиционных запасов. За анализируемый период коэффициент оборачиваемости запасов и затрат уменьшился до значения 205,5.

5. Оборачиваемость дебиторской задолженности

Коэффициент ($K_{\text{одз}}$) показывает скорость оборота дебиторской задолженности, измеряет скорость погашения дебиторской задолженности организации, насколько быстро организация получает оплату за проданные товары (работы, услуги) от своих покупателей и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой величине дебиторской задолженности:

$$K_{\text{одз}} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1230}_{\text{нг}} + \text{стр.1230}_{\text{кг}}), \quad (20)$$

$$2016 \text{ год: } K_{\text{одз}} = 2\,466\,922 / 0,5 * (660\,177 + 831\,772) = 3,31.$$

$$2017\text{Год: } K_{\text{одз}} = 2396630 / 0,5 * (831772 + 901346) = 2,77$$

$$2018 \text{ год: } K_{\text{одз}} = 2545139 / 0,5 * (901346 + 1055270) = 2,6$$

Снижение коэффициента в отчетном периоде говорит о том, что уровень эффективности управления дебиторской задолженностью сокращается, что приводит к снижению платежеспособности предприятия из-за снижения скорости погашения задолженности дебиторами.

Период оборота дебиторской задолженности (оборачиваемость дебиторской задолженности в днях) характеризует средний срок погашения дебиторской задолженности и рассчитывается как:

$$O_{дз} = 365 / K_{одз}, \quad (21)$$

$$2016 \text{ год: } O_{дз} = 365 / 3,31 = 110,37$$

$$2017 \text{ год: } O_{дз} = 365 / 2,27 = 131,97$$

$$2018 \text{ год: } O_{дз} = 365 / 2,6 = 140,3$$

На нашем предприятии средний срок погашения дебиторской задолженности в 2018 году составляет 140 дней, что на 8 дней больше сравнению с предыдущим периодом.

6. Оборачиваемость кредиторской задолженности

Это показатель скорости погашения предприятием своей задолженности перед поставщиками и подрядчиками. Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности ($K_{окз}$) показывает, сколько раз (обычно, за год) предприятие оплачивает среднюю величину своей кредиторской задолженности, иными словами коэффициент показывает расширение или снижение коммерческого кредита, предоставляемого предприятию и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой величине кредиторской задолженности:

$$K_{окз} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1520 нг} + \text{стр.1520 кг}), \quad (22)$$

$$2016 \text{ год: } K_{окз} = 2\,466\,922 / 0,5 * (634\,151 + 718\,866) = 3,65$$

$$2017 \text{ год: } K_{окз} = 2\,396\,630 / 0,5 * (718\,866 + 794\,517) = 3,17$$

$$2018 \text{ год: } K_{окз} = 2\,545\,139 / 0,5 * (794\,517 + 898\,073) = 3,01$$

Уменьшение коэффициента в 2018 году на 0,16 не выгодно для кредиторов, в то время как для самой организации выгоден низкий коэффициент, позво-

ляющий иметь остаток неоплаченной кредиторской задолженности в качестве бесплатного источника финансирования своей текущей деятельности.

Период оборота кредиторской задолженности. Данный показатель отражает средний возврата срок возврата долгов предприятия:

$$O_{\text{кз}} = 365 / K_{\text{окз}}, \quad (23)$$

$$2016 \text{ год } O_{\text{кз}} = 365 / 3,65 = 100,01$$

$$2017 \text{ год } O_{\text{кз}} = 365 / 3,17 = 115,24$$

$$2018 \text{ год } O_{\text{кз}} = 365 / 3,01 = 121,37$$

Увеличение периода оборачиваемости является неблагоприятной тенденцией, т.к чем меньше дней требуется для оборота кредиторской задолженности, тем лучше. На предприятии средний срок возврата долгов предприятия в 2018 году составляет около 121 дня, что на 6 дней больше по сравнению с предыдущим периодом.

7. Оборачиваемость денежных средств

Коэффициент оборачиваемости денежных средств ($K_{\text{одс}}$) указывает на характер использования денежных средств на предприятии:

$$K_{\text{одс}} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1250 нг} + \text{стр.1250 кг}), \quad (24)$$

$$2016 \text{ год } K_{\text{одс}} = 2\,466\,922 / 0,5 * (23732 + 7384) = 158,6$$

$$2017 \text{ год } K_{\text{одс}} = 2396630 / 0,5 * (7384 + 34500) = 114,4$$

$$2018 \text{ год: } K_{\text{одс}} = 2545139 / 0,5 * (34500 + 4418) = 130,8$$

Коэффициент оборачиваемости денежных средств - отражает интенсивность использования денежных средств предприятия. В 2018 году равен примерно 131 дней. Чем меньше дней требуется для оборота денежных средств, тем лучше.

8. Использование фондов

Фондоотдача — важнейший обобщающий показатель эффективности использования основных фондов. Он показывает количество выпущенной продукции на 1 рубль основных фондов.

Фондоотдача показывает, какова отдача на каждый вложенный рубль в основные средства, каков результат этого вложения средств и рассчитывается по формуле:

$$\Phi_o = \frac{ТП}{\overline{ОПФ}}, \quad (25)$$

где Φ_o – фондоотдача;

ТП – годовой объем производства (реализации) в денежном выражении;

$\overline{ОПФ}$ – среднегодовая стоимость ОПФ

$$2016\Phi_o = \frac{2466922}{14802} = 167$$

$$2017\Phi_o = \frac{2396630}{13784} = 174$$

$$2018\Phi_o = \frac{2545139}{61739} = 41$$

Фондоотдача это показатель, отражающий уровень и эффект эксплуатации основных средств. Значение показателя зависит от отраслевых особенностей, уровня инфляции и переоценки основных средств.

Фондоемкость представляет собой финансовый коэффициент, который находится в обратной зависимости от фондоотдачи. Фондоемкость отражает стоимость основных производственных фондов, которая приходится на каждый рубль выпущенной продукции.

$$\Phi_e = \frac{1}{\Phi_o} \quad (26)$$

где Φ_e – фондоемкость.

$$2016\Phi_e = \frac{1}{167} = 0,01$$

$$2017\Phi_e = \frac{1}{174} = 0,01$$

$$2018\Phi_e = \frac{1}{41} = 0,02$$

Фондовооруженность применяется, что охарактеризовать степень оснащённости труда работающих .

$$\Phi_{\text{В}} = \frac{\text{Ср.годовая стоимость основных фондов}}{\text{Среднесписочная численность}} \quad (27)$$

$$2016\Phi_{\text{В}} = \frac{14802}{180} = 82$$

$$2017\Phi_{\text{В}} = \frac{13784}{179} = 77$$

$$2018\Phi_{\text{В}} = \frac{61739}{495} = 125$$

Фондовооруженность показывает какой величиной стоимости основных средств располагает в процессе производства один работник.

Фондорентабельность основных средств - коэффициент равный отношению балансовой прибыли к сумме среднегодовой балансовой стоимости основных производственных фондов. Данные для расчета - бухгалтерский баланс.

$$\Phi_{\text{р}} = \frac{\text{Прибыль до налогообложения}}{\text{Среднесписочная стоимость основных фондов}} \quad (28)$$

Данные расчета внесем в таблицу 2.21

Таблица 2.21 – Динамика показателей использования фондов 2015-2018гг.

Показатели использования фондов	2016	2017	2018	17-16	18-7
Фондоотдача, руб.	167	174	41	7	-133
Фондоемкость, руб.	0,01	0,01	0,02	0	0
Фондовооруженность, тыс. руб./чел	82	77	125	-5	48
Фондорентабельность, %	14,36	12,51	1,73	-2	-11

Фондоотдача падает по причине ввода новой техники, роста затрат на технику безопасности и эргономику, уменьшения коэффициента сменности работы оборудования, увеличение целодневных простоев оборудования.

Снижение фондорентабельности связано снижением рентабельности продаж либо с закупкой новых фондов, это позитивный момент.

2.6 Оценка рентабельности

Рентабельность – один из основных качественных показателей эффективности производства на предприятии, характеризующий уровень отдачи затрат и степень использования средств в процессе производства и реализации продукции (работ, услуг). Если деловая активность предприятия в финансовой сфере проявляется, прежде всего, в скорости оборота ресурсов, то рентабельность предприятия показывает степень прибыльности его деятельности

В теории под рентабельностью принято понимать такое использование средств, при котором организация покрывает свои затраты доходами, но и получает прибыль.

В мировой практике для оценки финансового состояния предприятия предлагается использование системы показателей рентабельности, каждый из которых несет определенную смысловую нагрузку для пользователя. Показатели рентабельности характеризуют работу предприятия в целом и доходность различных направлений деятельности.

При формулировании конечных выводов при анализе финансово-экономического состояния предприятия необходимо учитывать следующие особенности показателей рентабельности.

1 Показатели рентабельности отражают результативность работы предприятия за отчетный период. В хозяйственной деятельности предприятия могут происходить изменения, требующие крупных инвестиций и затрат. Но планируемый долгосрочный эффект показатели рентабельности не отражают. Поэтому снижение уровня рентабельности в рассматриваемом периоде не всегда следует расценивать как негативную тенденцию.

2 Числитель и знаменатель показателя выражены в денежной форме, но разной покупательной способности и ликвидности. Числитель показателя - прибыль. Она динамична, в ней отражается уровень цен, количество произведенной продукции, результаты деятельности за истекший период. Знаменателем показателя в некоторых формулах может быть или собственный капитал (Ис), или внеоборотные активы (F). Хотя они и имеют стоимостную оценку, но это учетная стоимость (зафиксированная в учетной документации), которая может существенно отличаться от текущей (рыночной) оценки.

3 Высокому уровню рентабельности чаще всего соответствует большой риск и неустойчивость на рынке. Поэтому желание повысить платежеспособность, финансовую устойчивость предприятия может достигаться снижением эффективности его работы

Основные показатели рентабельности можно объединить в следующие группы:

Рентабельность продаж получают делением прибыли от реализации продукции на сумму полученной выручки. Исходными данными для его расчета служит бухгалтерский баланс. Рентабельность продаж показывает, какую сумму прибыли получает предприятие с каждого рубля проданной продукции. Рентабельность продаж используется как основной индикатор оценки финансовой эффективности компаний с относительно небольшими объемами основных средств и собственного капитала.

Оценка рентабельности продаж дает возможность объективно взглянуть на состояние дел. Показатель рентабельности продаж характеризует главный аспект работы компании - реализацию основной продукции. Рентабельность продаж является индикатором ценовой политики компании и её способности контролировать издержки.

$$R_{пр} = \frac{\text{Прибыль от продаж}}{\text{выручка}} * 100 \quad (29)$$

Рентабельность производства - коэффициент равный отношению балансовой прибыли к среднегодовой стоимости основных производственных и нормиру-

емых оборотных средств. Рентабельность производства отражает экономическую эффективность бизнеса или его подразделения. Рентабельность производства показывает, насколько результативно используется имущество предприятия.

$$R_{\text{произ}} = \frac{\text{Прибыль от продаж}}{\text{Себестоимость}} * 100 \quad (30)$$

Рентабельность активов, ROA - коэффициент равный отношению чистой прибыли к сумме активов. Данные для расчета содержит бухгалтерский баланс. Это обобщенный показатель рентабельности, отражающий величину прибыли на единицу стоимости капитала (всех финансовых ресурсов организации независимо от источников финансирования).

$$R_a = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Среднегодовая стоимость активов}} * 100 \quad (31)$$

Рентабельность собственного капитала - коэффициент равный отношению чистой прибыли от реализации к среднегодовой стоимости собственного капитала. Данные для расчета - бухгалтерский баланс. Данный показатель характеризует эффективность использования не всего капитала (или активов) организации, а только той его части, которая принадлежит собственникам предприятия. Если показатель $K_{\text{рск}}$ за период анализа оказался ниже минимального $K_{\text{рнк}}$ или вовсе отрицательным, то собственникам не выгодно вкладывать средства в компанию

$$R_{\text{ск}} = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Среднегодовая стоимость собственного капитала}} * 100 \quad (32)$$

Рентабельность от производственных фондов говорит о том, сколько выпускает готовой продукции предприятие на каждый рубль стоимости основных фондов. Чем выше – чем ниже издержки. Показывает как эффективно используются основные фонды.

$$R_{\text{пф}} = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Среднегодовая ОПС}} * 100 \quad (33)$$

Норматив для коэффициента рентабельности активов, как и для всех коэффициентов рентабельности $K_{\text{ра}} > 0$. Если значение меньше нуля – это повод серьезно задуматься над эффективностью предприятия. Вызвано это будет тем, что предприятие работает себе в убыток.

Показатели рентабельности АО «УК №2» приведены в таблице 2.22 Динамика показателей рентабельности АО «УК №2» за 2016 – 2018 гг. представлена на рисунке 2.22

Таблица 2.22 - Показатели рентабельности АО «УК № 2»

Показатель	2016	2017	2018	Абсолютное отклонение тыс. руб..		Относительные отклонения %	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	17-16	18-17	17/16	18/17
	2016	2017	2018	0,6	0,6	43,0	30,1
Рентабельность продаж	1,35	1,94	2,52	0,6	0,6	43,8	30,8
Рентабельность производства	1,37	1,97	2,58	-0,1	-0,2	-30,0	-96,5
Рентабельность активов	0,27	0,19	0,01	-0,5	-2,7	-15,9	-98,3
Рентабельность собственного капитала	3,28	2,76	0,05	-0,1	-0,2	-30,0	-96,5
Рентабельность производственных фондов	0,27	0,19	0,01	0,6	0,6	43,0	30,1

Все показатели рентабельности, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

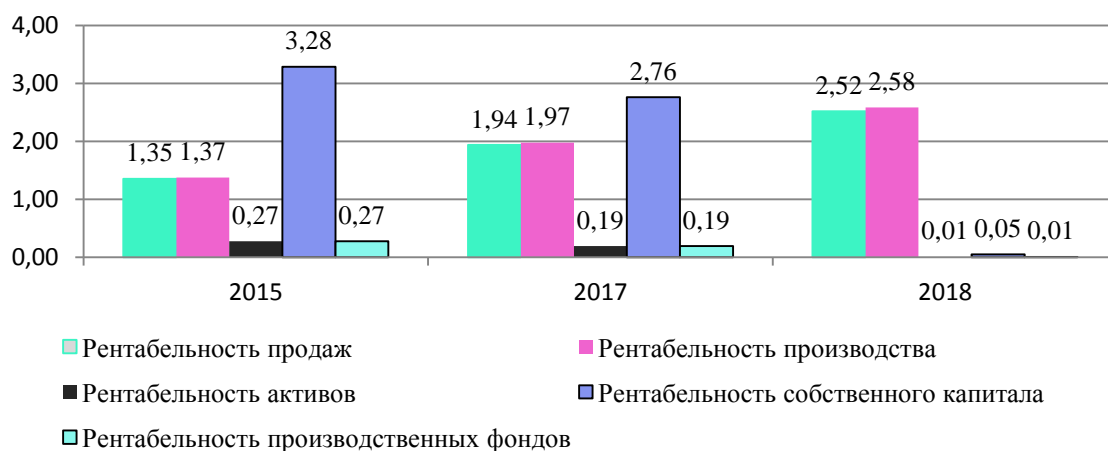


Рисунок 2.15 - Динамика показателей рентабельности АО «УК №2» за 2016-2018гг.%

В 2018 году рентабельность продаж увеличилась на 30,1% и составила 2,52%, данный показатель показывает доходность организации, то есть, сколько рублей нужно реализовать продукции, чтобы получить 1 рубль прибыли. Такое изменение объясняется тем, что темпы роста выручки от продаж в 2017 году опередили темпы роста прибыли от продаж. Данный показатель напрямую связан с динамикой цены реализации продукции, уровнем затрат на производство.

Рентабельность основной деятельности (производства) в 2017 году и в 2018 году составило положительную величину. В 2018 году увеличение на 30,8% от значения прошлого периода. Данный показатель является главным объектом внимания менеджеров компании, поскольку рентабельность совокупного капитала аккумулирует в себе и движение всех видов производственных и финансовых ресурсов организации, издержек производства, размеры, структуру и соответствие рыночному спросу выполняемых работ (услуг).

Рентабельность производственных фондов уменьшилась на 96,5% от прошлого значения и составила 0,01. Чем выше показатель рентабельности производственных фондов, тем быстрее движутся материалы и деньги.

Уменьшение рентабельности активов в 2018 году по сравнению с 2017 годом на 98,3% говорит об уменьшении прибыли получаемой с одного рубля активов, не зависимо от источников формирования активов.

Снижение рентабельности собственного капитала в 2018 году до 0,05, то есть снижение на 96,5% от предыдущего года, говорит о том, что новые инвестиции в предприятие обеспечивают меньшую прибыль на собственный капитал, чем предыдущие инвестиции.

В целом динамику баланса АО «УК № 2» за 2016, 2017 и 2018 гг. можно расценить как положительную, характерную для динамично развивающегося предприятия, так как все показатели находятся в положительном значении.

3 РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОКРАЩЕНИЮ СЕБЕСТОИМОСТИ И ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «УК № 2»

3.1 Внедрение новой технологии, с целью сокращения расходов

Гражданин в России имеет право на комфортные и безопасные условия проживания. Тем более, что каждый собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно вносит денежную сумму на своевременный ремонт здания по статье в квитанциях за жилищно-коммунальные услуги.

Таблица 3.1 – Структура и динамика статей себестоимости за 2016-2018 гг.

Наименование показателя	2016 тыс. руб.	Уд. вес %	2017 тыс. руб.	Уд. вес %	2018 тыс. руб.	Уд. вес %	Абсолютные изменения, тыс. руб.	
							17-16	18-17
Себестоимость услуг В том числе:	2433512	100	2350221	100	2481039	100	-83291	130818
Эксплуатация, содержание и текущий ремонт жилищного фонда	772492	31,7	637397	27,1	638902	25,8	-135095	1505
Услуги управления	113654	4,7	116747	5,0	117145	4,7	3093	398
Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	54002	2,2	54253	2,3	54778	2,2	251	525
Обслуживание лифтового хозяйства	150406	6,2	150670	6,4	160320	6,5	264	9650
Прочие услуги в т. ч коммунальные услуги	1376368	56,6	1391154	59,2	1419894	57,2	14786	28740

В таблице 3.1 указаны расходы по статьям, первое место в удельном весе занимает прочие услуги, второе место эксплуатация, содержание и текущий ремонт жилищного фонда, третье обслуживание лифтового хозяйства, пятое место услуги управления.

Рассмотрим статью эксплуатация, содержание и текущий ремонт жилищного фонда в таблице 3.2 и предложим мероприятие по сокращению расходов.

Таблица 3.2 – Анализ расходов по статье эксплуатация, содержание и текущий ремонт жилищного фонда в АО «УК №2» 2016-2018гг

Показатель	2016 тыс. руб.	уд. вес %	2017 тыс. руб.	уд. вес %	2018 тыс. руб.	уд. вес %	Абсолютное изменение	
							17-16	18-17
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	772492	31,7	637397	27,1	638902	25,8	-108095	121201

Динамика расходов данной статьи представлена на рисунке 3.1

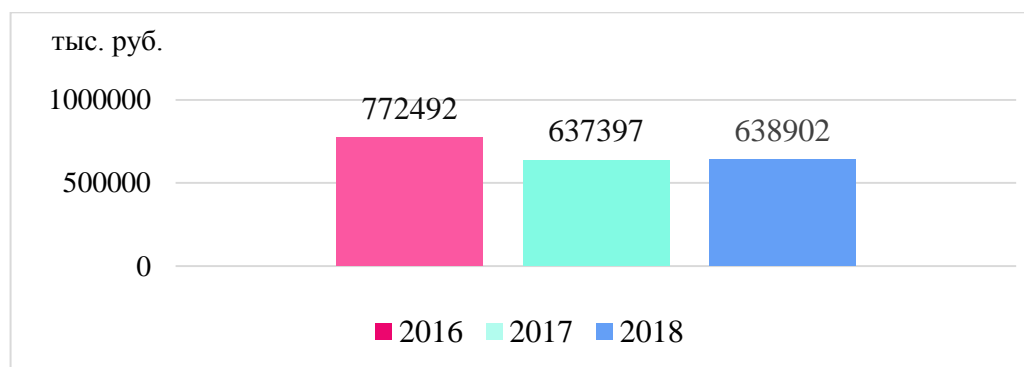


Рисунок 3.1 – Динамика расходов на содержание и текущий ремонт жилищного фонда 2016-2018 гг.

В данной статье идут расходы на содержание и текущий ремонт жилищного фонда. Текущий ремонт выполняется подрядчиками в соответствии с договором. А содержание выполняют работники АО «УК№2». Поэтому изучим что входит в эти расходы и предложим новую технологию с целью сокращения расходов.

Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилья, включает в себя:

1. Содержание общего имущества жилого дома
2. Техническое обслуживание общих технических устройств и помещений, а также коммуникаций жилого дома
3. Аварийное обслуживание жилого дома.

Рассмотрим из каких работ и услуг, состоит содержание общего имущества жилого дома в АО «УК № 2» на рисунке 3.2

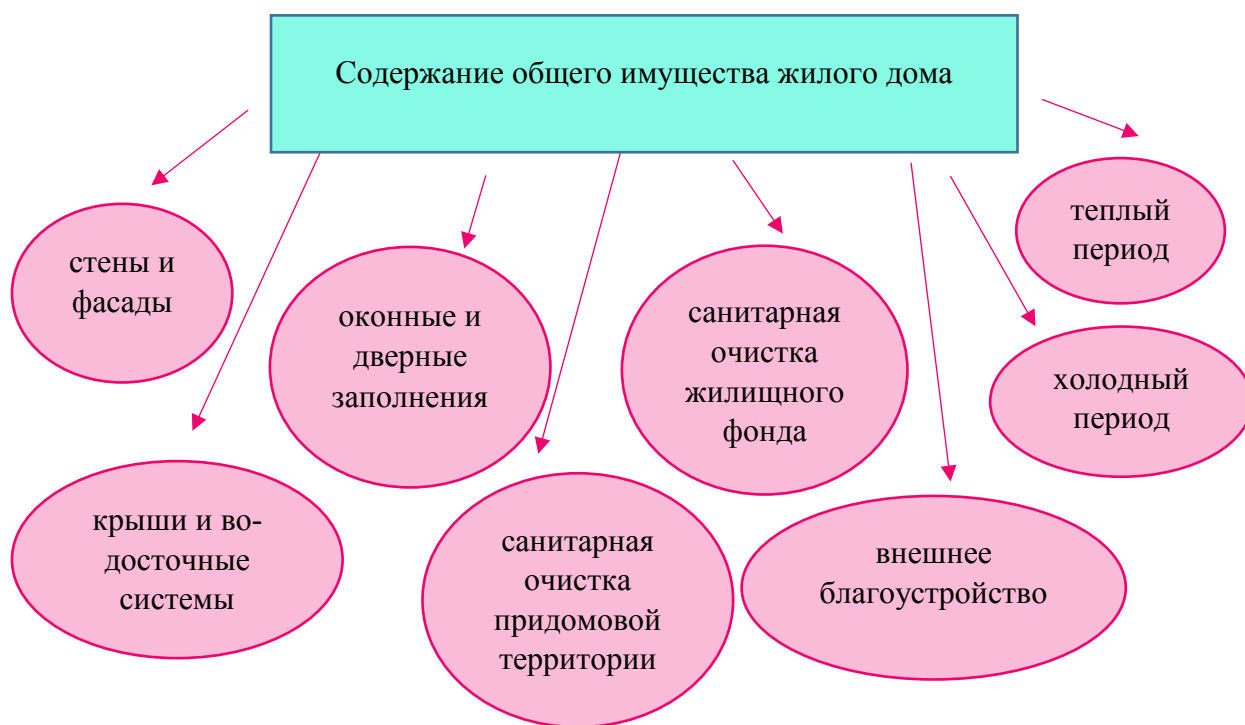


Рисунок 3.2– Перечень работ, входящих в содержание общего имущества жилого дома в АО «УК №2»

Из увиденного на рисунке мы видим, что входит в содержание общего имущества. Часть работ и услуг выполняется ежедневно, а другая по обнаружению недостатков.

То есть по мере порчи внешнего вида жилого дома, скамеек, мусорных урн, дверей, а также цоколя, выполняется внешнее обновление и покраска в соответствии с планом. Для работ с лакокрасочными средствами в настоящий момент, АО «УК № 2» использует устаревшие, неактуальные методы и ручные инструменты.

Предлагаем краскопульт с валиком BOSCH PPR150, он отлично подходит для покраски таких поверхностей, как щитки, внешний короб подъезда, цоколь и хозяйственные сооружения. Такие элементы больше всего подвержены влиянию сырости и механическим повреждениям.

Современный краскопульт имеет совершенную систему покраски, которая обладает следующими преимуществами, представленными в таблице 3.3

Таблица 3.3 – Сравнительная характеристика используемого инструмента и предложенного современного инструмента.

Кисти малярные разных диаметров	Краскопульт с валиком BOSCH PPR150
Дешево	Средняя стоимость
Старый метод	Современный метод
Неравномерный слой, разная толщина слоев	Плотный и ровный слой
После использования требует замены на новый инструмент	После использования инструмент остается в рабочем состоянии, шубка от валика заменяется, ее стоимость минимальная.
Не подвижные части элементов, средняя ручка	Длинная ручка и подвижная часть закрепления валика угол наклона от 40° до 80°, три положения головки под углом.
Требует разбавления густых лакокрасочных средств	Не требует разбавления лакокрасочных средств благодаря выталкивающему механизму покраски
Низкая производительность, 1 литр краски окрашивает $\approx 6 \text{ м}^2$	Высокая производительность, 1 литр краски окрашивает $\approx 11 \text{ м}^2$
Загрязнения лакокрасочного материала. Открытое состояние банки из-под лакокрасочного материала	Банки закрываются резиновыми крышками разных диаметров, идущих в комплексе. Лакокрасочный материал в герметичной колбе не подвержен загрязнению из внешней среды.
Испарение лакокрасочных материалов, из-за открытого состояния сокращает его объём, вредные испарения попадает в дыхательные пути рабочего	Загрязнения не попадает в отсек, предназначенный для лакокрасочного средства, его объём не уменьшается счёт безвоздушного распыления. Вредные испарения, попадающие в дыхательные пути рабочего, минимизированы
Длительность при использовании	Высокая скорость покраски
Большой расход средства	Низкий расход средства
Разбрызгивание и подтеки на ближайшей поверхности, а также на работнике выполняющий работу.	Наличие капле-сборника минимизирует разбрызгивание, что упрощает уборку после покраски, поверхности после покрасочных работ остаются в идеальном состоянии
Погружаем инструмент в емкость с лакокрасочным средством	Заправляем лакокрасочное средство внутрь отсека
При проведении работ с лакокрасочными средствами, емкость с этим средством требуется держать постоянно рядом, существует вероятность разлива лакокрасочного средства при переноске.	Инструмент, заполненный лакокрасочным средством, вмещает в себя 1 литр, то есть одна баночка краски весом 1,5 кг.

Краскопульт с валиком BOSCH PPR150 представлен на рисунке 3.3

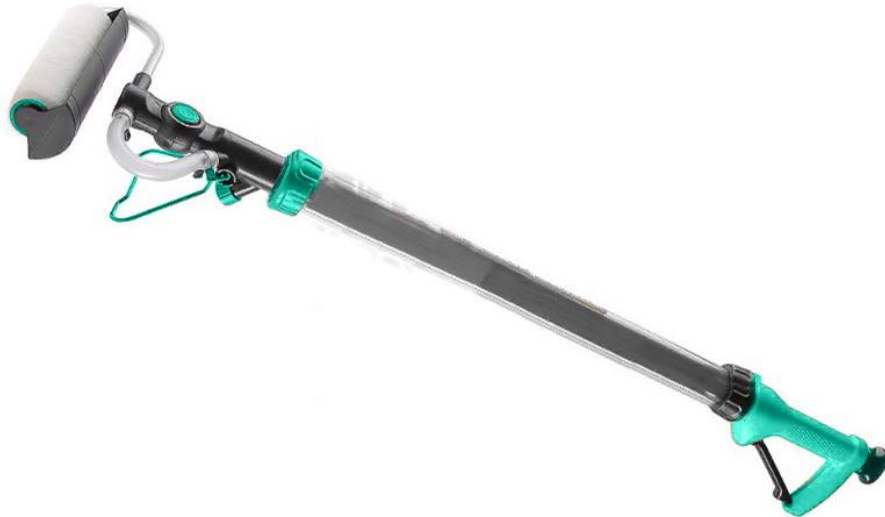


Рисунок 3.3 – Краскопульт с валиком BOSCH PPR150

Данный инструмент предназначен для быстрого и простого выполнения декоративных отделочных работ. Он относится к валиковому оборудованию и характеризуется простотой сборки. Приобретение такого инструмента поможет повысить качество покраски и сократить сроки ее выполнения. Краскопульт поможет покрасить труднодоступные поверхности благодаря тому, что производитель обеспечил подвижность головки и предлагает три ее положения под углом. Специализированная распределяющая система обеспечивает равномерность подачи красящего состава на валик. Наличие капле-сборника минимизирует разбрызгивание, что упрощает уборку после покраски. Инструмент является отличным выбором для покраски стен, потолков и любых других поверхностей.

Краскопульт с валиком BOSCH PPR150 требует вспомогательных элементов, таких как сменные шубки, изображенные на рисунке 3.4, 3.5



Рисунок 3.4 –Шубка бюгель

Шубка бюгель предназначен для ровных поверхностей, создает идеально гладкую поверхность. Применяется для наружных и внутренних работ. Материал шубки: 50% акрил, 50% шерсть.



Рисунок 3.5 - Шубка меховая сменная

Меховая шубка из натурального меха, предназначена для поверхностей любой неровности. Термически вправленная шубка не отслаивается, края не оставляют следов, краска наносится равномерно.

Принцип работы краскопульта с валиком BOSCH PPR150 изображен на рисунке 3.6

1 шаг



2 шаг



3 шаг



5 шаг

4 шаг

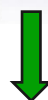




Рисунок 3.6 - Принцип работы краскопульта с валиком краскопульт с валиком BOSCH PPR150

Рассмотрим подробнее каждый шаг по использованию краскопульта с валиком BOSCH PPR150:

1. Подсоединяем устройство к банке через переходник и тянем за ручку, краска набирается в штангу как шприц.
2. Нажимаем на рычаг.
3. Вещество равномерно подается на поверхность ролика.
4. Надавив на кнопку под роликом, вы сможете поворачивать его в разные стороны
5. Защитная накладка предотвращает попадания средства в глаза и на лицо работника, поверхность вокруг не загрязняется. При желании защитная накладка отсоединяется.
6. Имеется подставка, для временного размещения краскопульта.
7. Легкая очистка инструмента после использования жидкостями.

Таблица 3.4 – Сравнительная техническая характеристика фактического ручного инструмента и планируемого краскопульта с валиком BOSCH PPR150

Показатель	Факт 2018гг.	План
Способ покраски:		безвоздушный
Вес кг	От 0,15- 0,5	1
Объём бочка л	-	1

Срок годности (мес.)	12	36
----------------------	----	----

Лакокрасочными работами в жилищно-эксплуатационных участках занимается дворник в соответствии с должностной инструкцией по сезону.

В соответствии с таблицей 1.7.1 в АО «УК№2» работает 306 рабочих, из них 91 дворник в соответствии с табелем нормированного труда. []

Рассчитаем сколько требуется дворников в каждом ЖЭУ. В соответствии с должностной инструкцией, один дворник убирает территорию 3 домов, проведем расчеты по формуле:

$$K_{дв} = MKД/3 \quad (34)$$

где МКД-количество многоквартирных домов, в управлении АО «УК №2»;
3 - количество домов в обслуживании одного дворника.

$$K_{дв} = \frac{273}{3} = 91 \text{ дворник}$$

Рассчитаем количество краскопультов с валиком BOSCH PPR150, требуемое для закупки в каждое ЖЭУ, изучив данные табеля учета, знаем, что дворник ЖЭУ отработывает от 6 до 8 часов. Так как работа по покраске относится к весенне -осеннему сезону, работы по покраске совместимы с другими обязанностями. Поэтому одним краскопультом с валиком BOSCH PPR150, могут пользоваться два рабочих. Количество краскопультов, которое требуется для обслуживания жилищного фонда:

$$K_{инст.} = K_{дв}/100*50 \quad (35)$$

где Кдв –количество дворников, работающих в АО «УК№2»

$$K_{инст.} = 91/100*50=46 \text{ шт.}$$

Расчеты сведем в таблицу 3.1.5

Таблица 3.5– Количество краскопульты с валиком BOSCH PPR150 при закупки

Показатель:	2018 МКД (ед.)	Количество рабочих дворников	Количество инструмента
Итого:	273	91	46

В том числе			
ЖЭУ №5	42	14	7
ЖЭУ №9	32	11	5
ЖЭУ №10	36	12	6
ЖЭУ №11	28	9	5
ЖЭУ №13	30	10	5
ЖЭУ №21	29	10	5
ЖЭУ №26	29	10	5
ЖЭУ №27	42	14	7
ЖЭУ №28	5	2	1

Затраты по запуску краскопульта с валиком BOSCH PPR150 и его вспомогательных элементов представлены в таблице 3.6

Рассчитаем сколько составит стоимость краскопульта с валиком BOSCH PPR150 при закупе:

$$C = Ц * К \quad (36)$$

где: Ц-цена (за единицу)

К-количество

$$C=2628 * 46 = 120888 \text{ руб.}$$

Стоимость покупки вспомогательных элементов, требуемых для краскопульта с валиком BOSCH PPR 150:

$$(1066 * 67,2) + (1066 * 48) = 122803 \text{ руб.}$$

Таблица 3.6– Затраты на закупку краскопульта с валиком BOSCH PPR 150 и вспомогательных элементов

Показатель	Количество (ед.)	Цена за 1 ед. без НДС руб.	Цена за 1 ед. с НДС руб.	Сумма без НДС руб.	Сумма с НДС руб.
Краскопульт	46	2190	2628	100740	120888
Шубка меховая	1066	56	67	21320	71635
Шубка бюгель	1066	40	48	42640	51168
Итого:		2235	2743	164700	243691

Рассчитаем сумму амортизации, основного инструмента по таким значениям как срок службы 3 года, сумма инструмента краскопульт с валиком BOSCH

PPR 150, сумма 120888 руб. Срок службы вспомогательного элемента 1 год, его сумма 51168 руб. Формуле норма амортизации:

$$НА = \frac{1}{T} * 100 \quad (37)$$

где НА-норма амортизации;

T-срок эксплуатации (лет)

$$НА(осн) = \frac{1}{3} * 100 = 40,3\%$$

$$НА(всп) = \frac{1}{1} * 100 = 100\%$$

$$НА(осн) = \frac{120888 * 40,3}{100} = 48718 \text{руб.}$$

$$НА(всп) = \frac{122803 * 100}{100} = 122803 \text{руб.}$$

В год будет списано 81222 руб., данные внесены в таблицу 3.7

Таблица 3.7 - Амортизационные отчисления в год

руб.

Показатель	Сумма
Стоимость основных средств	243691
Амортизация	171512

Рассчитаем среднюю стоимость краскопульты с валиком BOSCH PPR150 и вспомогательных элементов, приходящих на 1 инструмент:

$$C = \frac{\sum \text{Затрат}}{K} \quad (38)$$

где \sum затрат – всего затрат на закупку краскопульты с валиком BOSCH PPR150 и вспомогательных элементов;

K – количество краскопульты

$$C = \frac{243691}{46} = 5298 \text{руб.}$$

Таблица 3.8 - Сравнительная таблица расходов при фактическом и планируем использовании инструмента для покраски

Показатель	Цена за ед. тыс. руб.	Требуемое количество ед.	Общая площадь требуемой покраски кв. м	Площадь покрытия за 1 л. кв. м	Цена за 1 л. ЛКС тыс. руб.	Стоимость, тыс. руб.

Ручные инструменты	0,4	2132	220012	6	0,7	24581
Краскопульт с валиком BOSCH PPR150	5,3	46	220012	11	0,7	13244
Разница (экономия)						11336

Узнаем сколько литров потребуется для покраски общей площади, ручными инструментами и краскопультом с валиком BOSCH PPR150:

$$V = \frac{S_{\text{общ}}}{\Pi}, \quad (39)$$

где $S_{\text{общ}}$ - бщая площадь требуемой покраски кв. м;

Π - Покрытие за 1 л. ЛКС кв. м.

$$V(\Phi) = \frac{220012}{6} = 36669 \text{ л.}$$

$$V(\Pi) = \frac{220012}{11} = 20001 \text{ л.}$$

Далее проведем расчет общей стоимости закупки на лакокрасочные материалы, цена за один литр взята из счета фактуры []:

$$C_{\text{лкс}} = V * C_{\text{лкс}} \quad (40)$$

где V – Объём ЛКС в литрах требуемой для покраски общей площади;

$C_{\text{лкс}}$ - цена за 1 л. ЛКС тыс. руб.

$$C_{\text{лкс}}(\Phi) = 36669 * 0,7 = 23835 \text{ тыс. руб.}$$

$$C_{\text{лкс}}(\Pi) = 20001 * 0,7 = 13001 \text{ тыс. руб.}$$

В итоге рассчитаем затраты при закупке инструментов фактического показателя 2018гг, и планируемого периода:

$$C_{\text{инст}} = K_{\text{инст}} * C_{\text{инст}}, \quad (41)$$

$C_{\text{инст}}$ - цена за ед. инструмента тыс. руб.

$$C(\Phi) = 0,4 * 2132 = 746 \text{ тыс. руб.}$$

$$C(\Pi) = 5,3 * 46 = 244 \text{ тыс. руб.}$$

Рассчитаем итоговую стоимость расходов на покраску фактическим инструментом и планируемом:

$$C(\Phi) = 23835 + 746 = 24581 \text{ тыс. руб.}$$

$$C(\Pi) = 13001 + 244 = 13244 \text{ тыс. руб.}$$

тыс. руб.

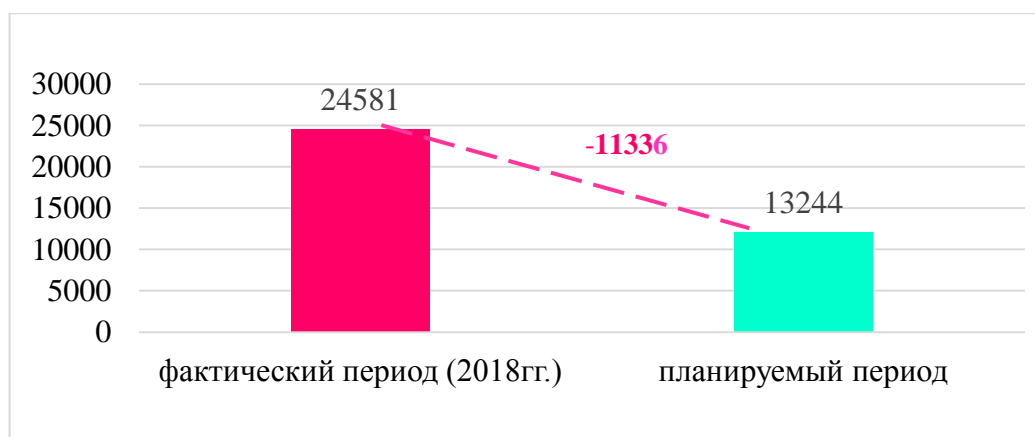


Рисунок 3.7 –Изменение расходов на покраску элементов общего жилого фонда при фактическом и планируемом использовании инструментов АО «УК№2» (тыс. руб.)

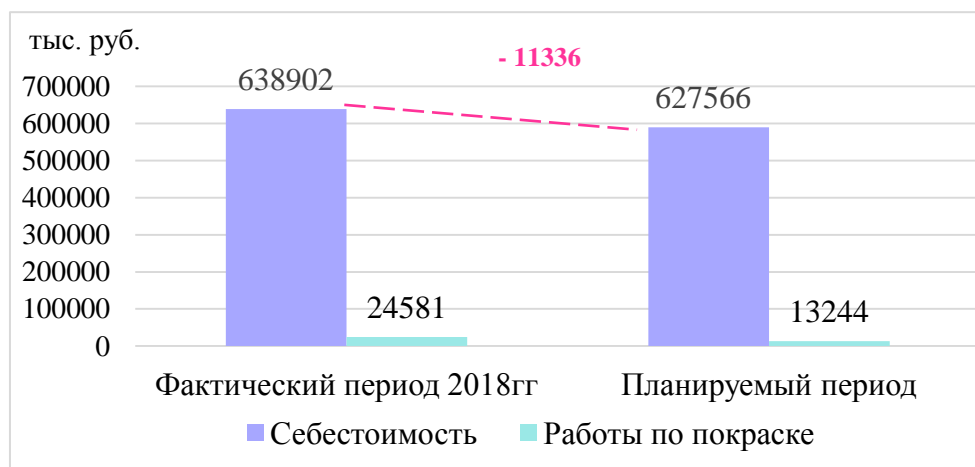


Рисунок 3.8 – Изменение расходов на содержание и текущий ремонт в результате предлагаемого инструмента BOSCH PPR150

Таким образом сокращаются затраты на работы по покраске и снижение общей себестоимости на содержание и текущий ремонт на 11336 тыс. руб., в результате предлагаемого инструмента BOSCH PPR150.

Далее перейдем ко второму мероприятию в рамках рассматриваемой темы.

3.2 Применение информационной технологии для совершенствования системы управления

Управляющая компания – это предприятие, от которого зависит комфортное проживание населения. Для эффективного функционирования предприятия, требуется правильное использования всех видов ресурсов, расходы не должны быть чрезмерными. Себестоимость – это один из важнейших качественных показателей работы предприятия. Снижая себестоимость продукции, можно повысить рентабельность.

Предприятие должно развиваться и использовать современные технологии в системе управления.

В себестоимость на услуги управления входят затраты, связанные с управлением и обслуживанием производства:

- расходы на содержание работников аппарата управления предприятия и его обособленных подразделений (структурных единиц);
- расходы на содержание обслуживающих подразделений;
- содержание и обслуживание технических средств управления, состоящих на балансе предприятий (средств связи, ЭВМ и других технических средств управления);
- общие эксплуатационные расходы.

Проведя анализ предприятия, мы увидели из чего формируется себестоимость на услуги управления в АО «УК №2» представленная на рисунке 3.9.

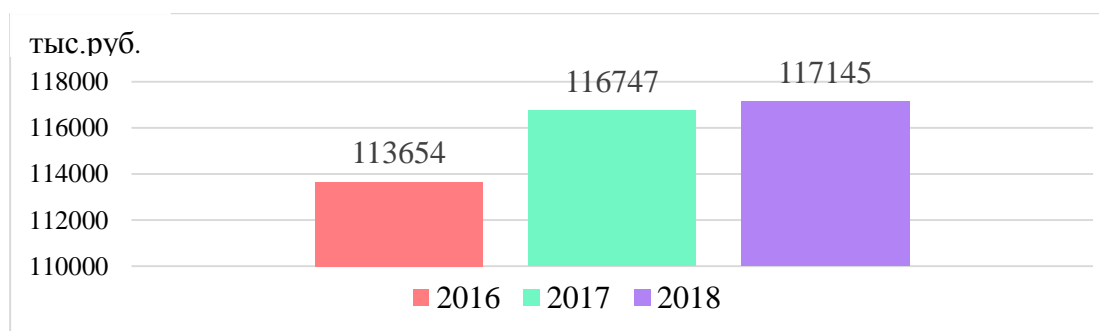


Рисунок 3.9 - Динамика себестоимости на услуги управления 2016-2018гг.

Проанализировав рисунок, мы видим, что себестоимость на услуги управления в 2016 году составляет 113654 тыс. руб., в 2017 году 116747 тыс. руб., то есть произошло увеличение на 3093 тыс. руб., а в 2018 гг. равны 117145тыс.руб.,

то есть увеличились на 398 тыс. руб. В течении анализируемого периода расходы на услуги управления ежегодно увеличиваются, даже не смотря на то что произошло сокращения количества обслуживания многоквартирных домов.

То есть за анализируемый период сумма себестоимости на услуги управления не сокращается, а увеличивается. В связи с этим целесообразно сократить нерационально использованные расходы на эти цели, для повышения эффективности деятельности АО «УК №2» в будущем периоде.

На рисунке 3.2.2 приведена фактическая структура управления внутреннего документооборота в АО «УК№2»

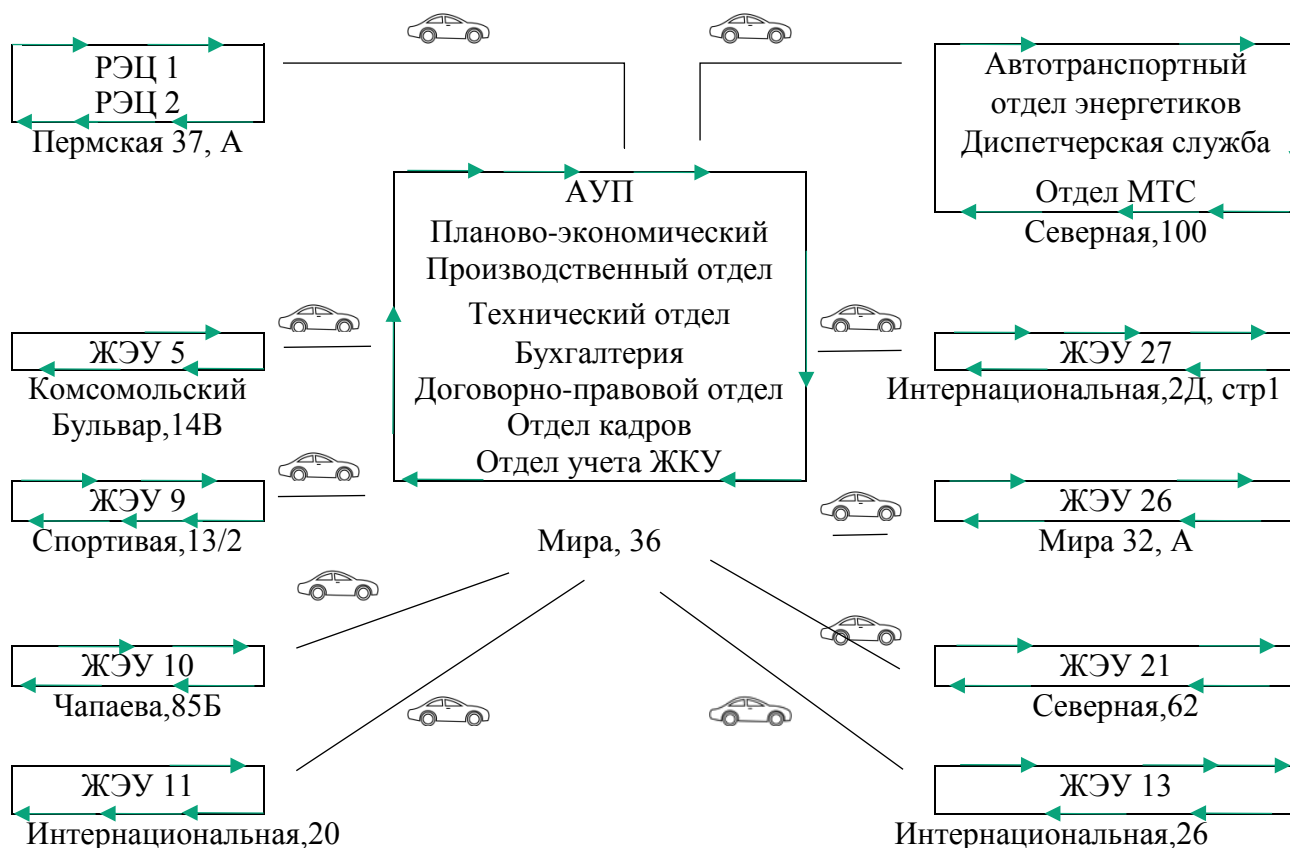


Рисунок 3.10- Фактическая схема внутреннего документооборота в АО «УК № 2»

Как видно на рисунке внутренний документооборот в АО «УК №2» разделен на отдельные адреса где находятся подразделения. У предприятия нет общей объединённой базы информации всех подразделений. Рассмотрев рисунок 3.10

мы видим, что водитель служебного автомобиля еженедельно направляется в отдаленные подразделения для передачи документов, а также руководители дальних подразделений вынуждены прибыть по адресу Мира 36, в здание где находится аппарат управления предприятием, для передачи и сверки данных по табелям отработанного времени работников, а также другой информации. Эти действия требуют дополнительных расходов не только физических, но и материальных. Тем самым трудовое время тратится не рационально. Такие частые переезды не приносят больше дохода и не делают работу комфортабельной и выгодной для АО «УК №2». [12]

В зимнее время, когда автомобиль ожидает сотрудника для перевозки, мотор находится в заведенном состоянии от 30 мин. и более. Автомобиль стоит при ожидании и в пустую тратится топливо.

АО «УК №2» обладает 3 легковыми автомобилями для служебных разъездов. Транспорт Nissan Almera выпуска 2016 г. используется для служебных разъездов руководителей дальних подразделений до АО «УК №2» и обратно.

При покупке программного комплекса не потребуется владение трех легковых автомобилей. Так как разъезды уменьшатся и у водителя освободится время для перевозки руководства, аппарата управления. И тем самым АО «УК № 2» сможет уменьшить ежегодные расходы на КАСКО и другие расходы, связанные с владением автомобиля. Успешное функционирование организации определяется, эффективной организованной системой управления. Современный уровень развития информационных технологий обеспечивает возможности перестройки управленческих процессов посредством перехода от традиционного бумажного к электронному документообороту. [11]

АО «УК №2» не применяет современные информационные технологии в управлении. По этой причине предлагаем установить программный комплекс «Управление ЖКХ» который объединит документооборот всех подразделений, по разным адресам. Работники будут вносить данные в онлайн журнал, существует хранилище где все будет отсортировано по подразделениям. Аппарат управления

будет иметь доступ к данным всех подразделений. Другие второстепенные подразделения, такие как ЖЭУ, диспетчерская служба, отдел энергетиков, РЭЦ, учет ЖКХ, входя через личный кабинет будут иметь доступ к информации,

Работники, в настоящий момент не должны тратить рабочее время на постоянные разъезды, лучше, чтобы введение данных не требующих личного присутствия, можно было выкладывать в специальную программу, из которой работники аппарата управления могли использовать ее для заполнения требующих документов и внутренней отчетности. Благодаря программному комплексу «Управление ЖКХ» деятельность работников будет слажена и расходы на управления сократятся.

Таблица 3.9 - Сравнительная таблица действующей системы документооборота и предлагаемого программного комплекс «Управление ЖКХ»

Действующая система документооборота в АО «УК№2»	Программное комплекс «Управление ЖКХ»
Манипуляции с файлом документа не иллюстрируются	Действия с файлом документов сохраняются, безопасность и сохранность документов
Архив формируется вручную, существует вероятность утери документа и не вложение его в общую папку по подходящей тематике	Формирование архива происходит автоматически
Удаленный документ недоступен	Удаленные файлы полностью не пропадают, а лишь переносятся в отдельную вкладку «удаленные», где видно с какой пользователь произвел операцию.
Использование устаревших методов	Успешное конкурентное
Главный офис не имеет связи с другими подразделениями, которые, находясь по другим адресам нет общего документооборота	Все отделы взаимосвязаны документооборотом в едином информационном пространстве — это позволяет ускорить согласование документов и принятия решений
Документы печатаются повторно, в локальной сети пользователи создают копии документов и переносят к себе в папку для дальнейших манипуляций с ними.	Единая база документарной информации — позволяет исключить возможность дублирования документов.
Внутренние документы находятся в печатном виде, поиск определённого документа занимает время.	Система поиска документа, позволяет находить документ, обладая минимумом информации о нём.
Требуется личное присутствие работников при сверке внутренних данных в документах отчета	Онлайн сверка данных внутренних документов, уточнение нюансов возможно по телефону.
Большие затраты на доставку информации и документации между подразделениями	Экономия времени и материальных затрат

Архивы формируются в бумажном формате	Электронный архив
Нагрузка на специалистов, многих отделов по причине ручного ввода информации.	Снижение нагрузки на специалистов с передачей части обязанностей в автоматический режим заполнения

Рассмотрим способ установки и дальнейшего использования программного комплекса.

Программный комплекс является пакетом подпрограмм. улучшения документооборота в АО «УК№2» выбираем функцию программное обеспечение по электронному внутреннему документообороту. Данный программный комплекс позволит грамотно построить систему внутреннюю систему электронного документооборота. При желании АО «УК№2» сможет дополнительно выбрать другие требующие подпрограммы. Программный комплекс «Управление ЖКХ» поддерживает одновременную работу пользователей на нескольких рабочих местах с общей базой данных. Для АО «УК№2» это важная функция, так как многие подразделения отделены от главного здания. Регистрацию необходимо будет выполнить один раз на каждом рабочем месте, произвести ввод одного серийного номера. Работа с комплексом реализована с учетом ограничения доступа к различной информации, поэтому при запуске приложения в диалоге: необходимо выбрать имя пользователя и ввести пароль.

Для дальнейшей эксплуатации программного обеспечения необходимо в конфигураторе задать список всех пользователей системы и каждому определить его права доступа (полномочия). Приложения программного комплекса «Управление ЖКХ» хранят данные в единой базе данных.

Несмотря на век цифровых технологий, до сих пор ежегодно в больших объемах АО «УК №2» тратятся листы бумаги. Важно экономично использовать бумагу. В офисах поток печатных документов просто огромен, но большинство из них быстро теряют свою ценность и уже в первый час после получения отправляются в мусор. При этом предприятие тратит значительные финансовые ресурсы для обеспечения сотрудников бумагой для печати, принтерами и расходными материалами к ним.

На законодательном уровне определенная сумма расходов на канцелярские принадлежности не установлена. Поэтому каждое предприятие само устанавливает количество.

АО «УК №2» закупает офисную бумагу формата А4 «SVETO COPY», 500 листов, плотность 80 г/кв. м. Закупка проводится каждые 2-3 мес. в год в соответствии с протоколом № ОБ - 029 от 15 февраля 2018гг., № ОБ -030 от 15 апрель 2018 гг., № ОБ 031 от 16 июль 2018гг. № ОБ -032 15.сентябрь 2018, № ОБ -033 16 ноябрь 2018. [15]

Дата	Пачек (шт.)	Листов в пачке (л)	Цена за пачку без НДС руб.	Цена за пачку С НДС руб.	Стоимость без НДС руб.	Стоимость с НДС руб.
15.02.2018	960	480000	175	210	168000	201600
15.04.2018	950	475000	177	212	168150	201780
16.07.2018	850	425000	177	212	150450	180540
15.09.2018	960	480000	178	214	170880	205056
16.11.2018	990	495000	178	214	176220	211464
Итого:	4710	2355000	-	-	833700	1000440

Таблица 3.10– Анализ затрат на закупки офисной бумаги формата А4

Тем самым на закупку офисной бумаги в фактическом периоде 2018 гг., выделилось 1000440 руб.

Замена картриджа входит в управленческие расходы. По среднему показателю использования листов бумаги печати на ней, берём значение 75% используется для печати. В АО «УК №2» установлены принтеры лазерные в каждом подразделении, их 23 единицы.

$$K \text{ пачек на 1 подразделение} = K \text{ общ} / K \text{ подр} \quad (45)$$

$$Ц = 5010/23 = 218 \text{ ед.}$$

$$K \text{ листов на 1 печатное устройство} = 218 * 500 = 109000 \text{ листа}$$

На одно подразделение уходит 218 пачек, то есть 109000 страниц

В каждом подразделении АО «УК №2» находится печатное устройство. Проведен расчет требуемого количества заправки картриджа на каждое подразделение.

Для печати отправляется 75% бумаги. Рассчитаем кол-во бумаги для печати на одном устройстве.

К листов отправляемое на печать = $109000/100*75 = 81750$ листов

Замена картриджа в принтере происходит через каждые 1200 листов

Проведен расчет:

$$Ц = K/З \quad (46)$$

где: к – кол-во листов на одно печатное устройство

з – промежуток, через которое требуется замена

$Ц = 81750/1200=68$ заправки (в год)на 1 печатное устройство

Стоимость услуги на заправку одного печатного устройства

$$Ц = 68*0,3 = 20,4 \text{ тыс. руб.}$$

Стоимость заправки в год на 23 оборудования:

$$Ц =(68*23)*0,3=469,2 \text{ тыс. руб}$$

При условии, что раз в год при таком частом использовании одного печатного устройства, ему требуется ремонтные услуги. Посчитаем среднее значение:

$$0,8*5= 4 \text{ тыс. руб.}$$

$$0,8*5*23 = 92 \text{ тыс.руб}$$

Узнаем общие затраты на обслуживание печатных устройств в 23 подразделениях в год в АО «УК№2»:

$$Ц \text{ всего} = 469,2*23 = 572,7 \text{ тыс. руб.}$$

Таблица 3.13 – Стоимость расходов на обслуживание одного печатного устройства

Показатель	Требуемое количество Ед.	Цена за единицу Тыс. руб.	Стоимость тыс. руб.
Замена картриджа	1568	0,3	469,2
Прочие непредвиденные расходы	115	0,8	92
Итого:			572,7

При покупке программного комплекса «Управление ЖКХ», АО «УК №2» будет экономить финансовые средства на офисную бумагу, и расходы на обслуживание печатных устройств.

Сокращение расхода бумаги в офисе улучшит экологическую ситуацию в стране. Вклад одного предприятия, вносит долю в общее дело. За год АО «УК №2» печатает сотни тысяч документов, половина из которых делается для «формальности». Контроль расхода на бумагу при внедрении программного комплекса «Управление ЖКХ», снизит ее потребление на 40%. Чем меньше бумаги используется, тем больше лесов остается целыми.

Однажды запрошенная документация, не требует повторного запрашивания, она должна распространяться между всеми заинтересованными подразделениями. Важные документы все-таки должны быть представлены на бумажном носителе, но многие внутренние документы компании можно перевести в электронный вид. В электронной системе идет сокращение количества используемой бумаги и ускорение процесса обработки документов.

АО «УК №2» связано с большим объемом бумаги, со временем старая документация становится ненужной.

Предлагаем сдавать ненужную документацию на макулатуру. Это легко и выгодно, плюс так компания может сэкономить на вывозе мусора. Есть компании, которые осуществляют бесплатный вывоз макулатуры от 300-500 кг. Накопить такой объем бумаги даже небольшому офису довольно просто.

Бумагу изготавливают из крупных деревьев, из всей массы берут лишь ствол. Так из 100 кг стволов дерева естественной сушки изготавливают 50 кг целлюлозы, а из этого количества 25 кг бумаги. На заводе «SVETO COPY», для изготовления бумаги используют древесину, выращенную в северо-западе России. Рассмотрим показатели деревьев, растущих в северо-западе России [].

Таблица 3.11 – Средние показатели деревьев, растущих на северо-западе России.

Название	Длина м.	Масса кг. в 1
----------	-------------	------------------

		куб. м.
Береза(б)	25	650
Тополь(т)	30	550
Осина(о)	20	510
Лиственница (л)	25	610
Сосна (с)	30	520

Рассчитаем среднюю длину деревьев, используемых в производстве целлюлозы. Бумагу производят лишь из крупных деревьев.

$$\sum \text{длина деревьев} = \text{в} + \text{т} + \text{о} + \text{л} + \text{с} / \text{n} \quad (44)$$

$$\sum \text{длина деревьев} = 23+24+18+22+25/5 = 22 \text{ м.}$$

Рассчитаем среднюю массу деревьев в одном куб. м, используемых для изготовления целлюлозы при производстве бумаги на заводе SVETOCOPY: расположенных на Светогорском ЦБК, Ленинградской области, северо –западе России.

$$\sum \text{вес деревьев} = 650+550+510+610+520/5 = 568 \text{ кг.}$$

По данным ЦБЗ «Светлогорский» одном куб. м. ≈ 20 стволов. Рассчитав показатели узнаем сколько деревьев было потрачено для изготовления количества бумаги, при закупке АО «УК №2». Узнаем вес одного дерева.

$$M (\text{одного дерева}) = 568/20 = 28,4 \text{ кг}$$

Узнаем сколько метров стволов в одном куб. м.:

$$\text{Длина стволов в одном куб. м.} = 20*1 = 20 \text{ м}$$

Так как при производстве целлюлозы используют лишь толстые стволы, а диаметр сохраняется лишь на $\frac{3}{4}$ дерева. Рассчитаем какая длина дерева идет на стволы:

$$\text{Длина} = (22/4)*3 = 16,5 \text{ м}$$

Узнаем сколько процентов дерева идет на изготовление ствола:

$$16,5 / (22/100) = 75\%$$

Теперь зная что в одном куб. м. 20 м. стволов,

Узнаем сколько кг. Весит бумага, закупаемая в фактическом 2018 году.

$$\text{Кол. Пачек* вес (1 пачки)}$$

$$4710 \text{ пачек} * 2,5 \text{ кг за пачку} = 11775 \text{ кг.}$$

Узнаем сколько кг целлюлозы содержится в покупаемой бумаге в фактическом году:

$$11775/100*50 = 5887,5 \text{ кг}$$

Узнаем сколько кг стволов потрачено для изготовления целлюлозы:

$$5887,5/100*50 = 2943,8 \text{ кг}$$

Зная что потрачено 2943,8 кг стволов и зная что это 75 % дерева сколько процентов дерева 1 % :

$$2943,8/75 = 39,25 \text{ кг}$$

Остатки 25 % дерева, которые не пошли на производство ствола.

$$39,25*25 = 981,25 \text{ кг}$$

Узнаем общую массу деревьев, пошедших на производство количества бумаги которое закупило АО «УК»2» в фактическом году 2018:

$$981,25+2943,8 = 3925,05 \text{ кг}$$

Так как мы знаем вес одного дерева, узнаем сколько деревьев потрачено для производства 4710 пачек бумаги:

$$3925,05/ 28,4 = 138 \text{ ед.}$$

При расчете показателей мы узнали, что 138 деревьев было вырублено при покупке бумаги в АО «УК№2» в 2018 году. При покупке программного комплекса «Управление ЖКХ» этот показатель уменьшится на 40%.

Ежегодно весной в нашей стране проходит экологическая акция «Всероссийский День посадки леса», организованная по инициативе Федерального агентства лесного хозяйства. Во многих лесничествах областей и регионов Российской Федерации, а также в городах и населенных пунктах идут субботники по посадке деревьев. Причем даты акции в разных регионах, в связи с различными погодными условиями, отличаются.

В АО «УК № 2» в 2018 году затрачено 138 деревьев при покупке бумаги. Поэтому рекомендуется принять участие в высадке деревьев, для возобновления того что было уничтожено.

Рекомендуем сдавать макулатуру для сохранения леса. Одна пачка бумаги весит около 2,5 кг. Если в месяц тратится около 4710 пачек, то это уже около 11775 кг макулатуры. Выделим место в офисе под сбор макулатуры и проинформируем всех сотрудников об этом. Заключим договор с организацией по сбору макулатуры. Офисная бумага и архивы принимаются по 7 руб. кг.

Рассчитаем массу макулатуры собираемую в год в АО «УК№2» :

$$m \text{ (от бумаги)} = N \text{ пач} * P \quad (42)$$

где N пач. – количество пачек бумаги затрачиваемое в год АО «УК№2»

P– вес одной пачки, кг

$$m \text{ (от бумаги)} = 4710 * 2,5 = 11775 \text{ кг.}$$

В АО «УК №2» в фактическом году было затрачено 4710 пачек бумаги, весом 11774 кг.

Узнаем какой доход будет при сдаче макулатуры:

$$C \text{ от макулатуры} = m \text{ (от бумаги)} * Ц \quad (43)$$

где m (от бумаги) - масса собираемой макулатуры в АО «УК№2» за 1 год;

Ц- цена за кг, при сдаче макулатуры.

$$C \text{ от макулатуры} = 11775 * 7 = 82425 \text{ руб.}$$

Сумма дохода от сдачи макулатуры может изменяться, и находиться в значениях ≥ 50 тыс. руб., несмотря на это макулатура будет присутствовать в АО «УК№2», так как у документов, находящихся в архиве, ежегодно проходит срок хранения.

На вырученные средства АО «УК №2» предложено закупать саженцы. Ежегодно весной, будут проводиться субботники, где будет проводиться посадка саженцев. Такое мероприятие сплотит сотрудников, работники смогут приходить с семьями для высадки своего семейного дерева. Имидж предприятия улучшится.

Таблица 3.11 – Примерный перечень стоимости саженцев для посадки

Показатель	Цена, шт.
Береза	200
Рябина	200
Черемуха	500

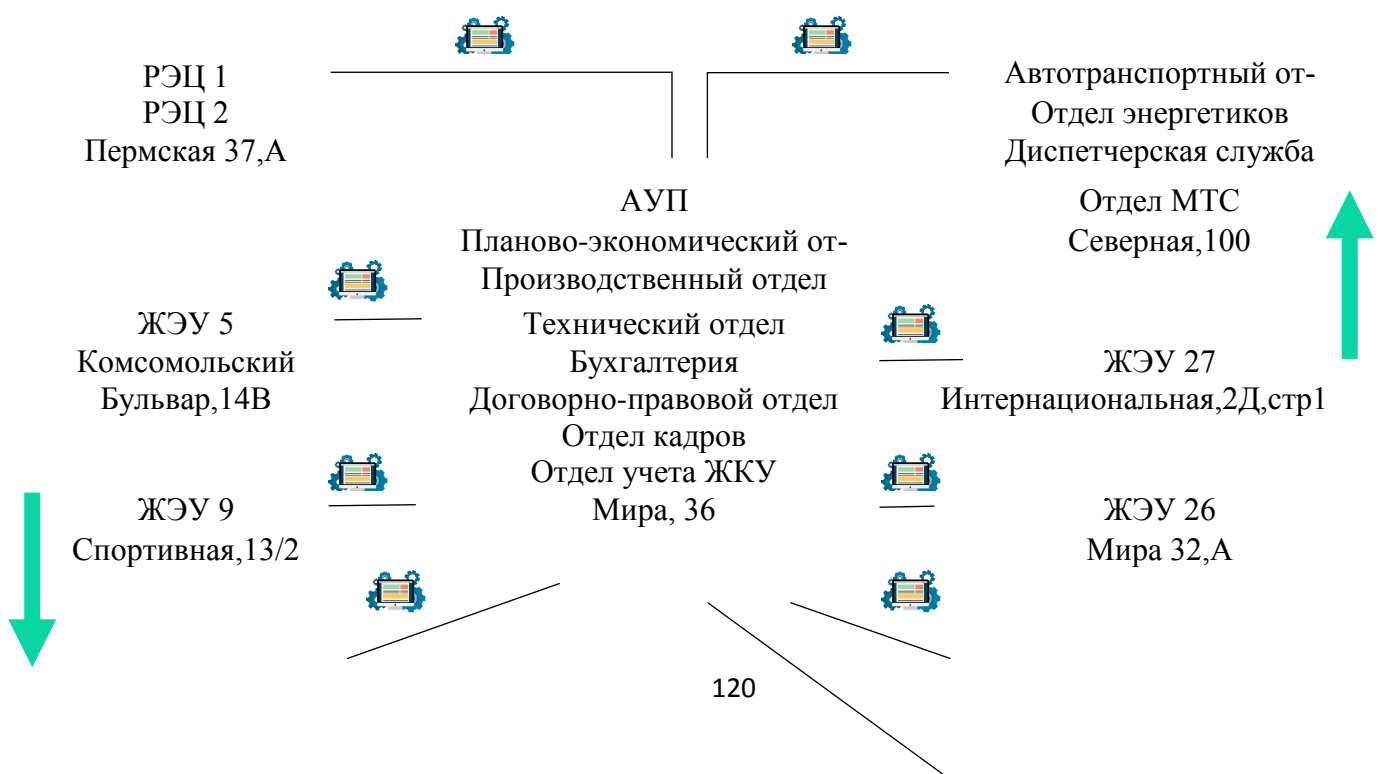
Тем самым возобновится количество деревьев, потраченных для изготовления бумаги для печати.

Произойдет повышение внешнего имиджа возможно при условии большей открытости представителей руководства предприятия в освещении вопросов охраны окружающей среды и в проведении показательных экологических акций.

Участие каждого человека в сохранении деревьев очень важно, ведь проблема отходов и нерационального потребления ресурсов Планеты касается любого из нас и влияет на наше будущее самым непосредственным образом.

Таким образом после закупки программного комплекса «Управление ЖКХ» произойдет рост имиджа АО «УК№2», работники станут сплоченными и сократятся материальные расходы, а также будет осуществлена экологическая функция по сохранности деревьев.

После планируемого внедрения программного комплекса «Управление ЖКХ» система документооборота в АО «УК№2» взаимоотношение между обособленными подразделениями будет выглядеть как на рисунке 3.11



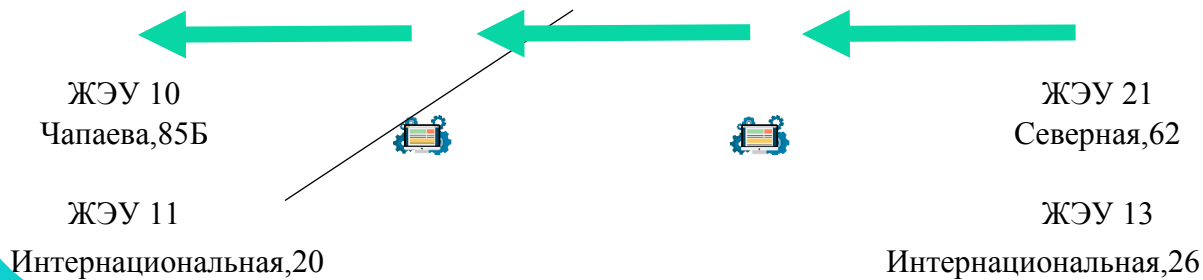


Рисунок 3.11 – Общая система документооборота между подразделениями АО «УК№2» после внедрения ПК «Управление ЖКХ»

Программный комплекс «Управление ЖКХ» поменяет систему документооборота в лучшую сторону.

В таблице 3.12 изображены затраты на покупку программного комплекса «Управление ЖКХ»

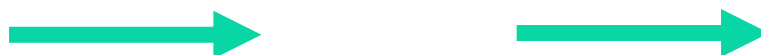


Таблица 3. 12 – Затраты на покупку программного комплекса «Управление ЖКХ»

Руб.

Наименование	Цена
Предоставление неисключительных прав (лицензий) на использование и техническую поддержку программного комплекса «Управление ЖКХ» подпрограммы «Внутренний документооборот»	25100
100 рабочих мест	322200
Итого:	347300

Сумма НДС не предусмотрена при передаче неисключительного права на использование программного продукта, в соответствии со ст.149 Налогового кодекса РФ НДС.

Стоимость программного продукта составляет 347300) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

Цена включает в себя: стоимость выполнения работ по сопровождению программного продукта системы управления базой данных «Управление ЖКХ», транспортные расходы, обязательные налоговые и иные платежи и стоимость других затрат. Цена поставки программного обеспечения должна включать:

- стоимость программного обеспечения;
- стоимость лицензии на программный продукт;
- стоимость тары и упаковки;
- стоимость доставки до заказчика.

Требования к гарантии: гарантийное (лицензионное) обслуживание в течение 1 (одного) года с момента передачи прав.

Технические характеристики товара, работы, услуги:

Тип лицензии – сетевая

Поддержка операционных систем: Microsoft Windows 7, 8/8.1, 10

Язык интерфейса русский

Функциональные характеристики (потребительские свойства) товара:

Способы использования программного обеспечения: скачивание, установка, воспроизведение, запись и хранение в памяти ЭВМ, запуск в работу, обновление и работа с актуальным ПО.

В АО «УК №2» распечатываются нужные документы и не задумываемся над тем, что ресурсы у принтера не бесконечные. Чем чаще используется принтер, тем быстрее заканчивается краска, элементы устройства выходят из строя и требуют замены. Если печатать «с умом», только нужные документы, то можно значительно сэкономить бюджет компании и сохранить офисную технику в рабочем состоянии на долгое время.

Таблица 3.14 – Экономия расхода на печать документов при предлагаемом программном комплексе «Управление ЖКХ»

Показатель	Расходы Фактические	Расходы планируемые	Экономия (тыс. руб.)
------------	---------------------	---------------------	----------------------

	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	
Расходы на офисную бумагу	1085,4	651,2	434,2
Расходы на обслуживание печатного устройства	572,7	343,6	229,1
Итого:	1658,1	994,8	663,3

На рисунке изображены изменения расходов на печать документов фактическим и планируемым методом

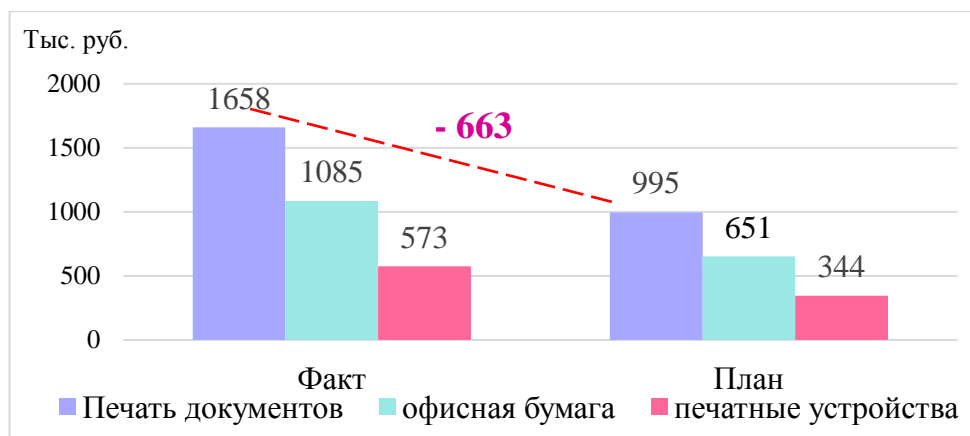


Рисунок 3.12 – Изменение расходов на печать документов фактическим методом и планируемым внедрением ПК «Управление ЖКХ»

Следующая проблема в АО «УК №2» заключается в том, что документы АО «УК №2» в настоящий момент выкладываются в локальную сеть. В нее может зайти любой сотрудник с рабочего компьютера. Отслеживания не установлено, и по этой причине программист и специалисты не в компетенции проследить кто совершает изменения в файлах с важными данными и даже удаляет отчетности.

В системе, которую предлагаем АО «УК№2», программный комплекс «Управление ЖКХ» сохраняется полная история всех действий пользователей. Любое изменение по документам не пройдет бесследно и не потеряется, т.к. хранится полная история всех изменений. При удалении каких-либо данных в системе, не происходит их физического удаления, данные файлов только помечаются как удаленные с подписанием времени и даты. В системе сохраняется полная история всех действий пользователей.

Таблица 3.15 – Экономия по статье себестоимости «услуги управления» от внедрения программного комплекса «Управление ЖКХ».

Показатель	Фактические затра-	Планируемые затраты	Разница
------------	--------------------	---------------------	---------

	ты на систему управления	«Управление ЖКХ»	
Услуги управления:	117145	116481,7	663,3
Расходы на офисную бумагу	1085,4	651,2	434
Расходы на обслуживание печатного устройства	572,7	343,6	229
Прочие затраты	115486,9	115486,9	-

На рисунке 3.2.7 изображены изменения себестоимости.

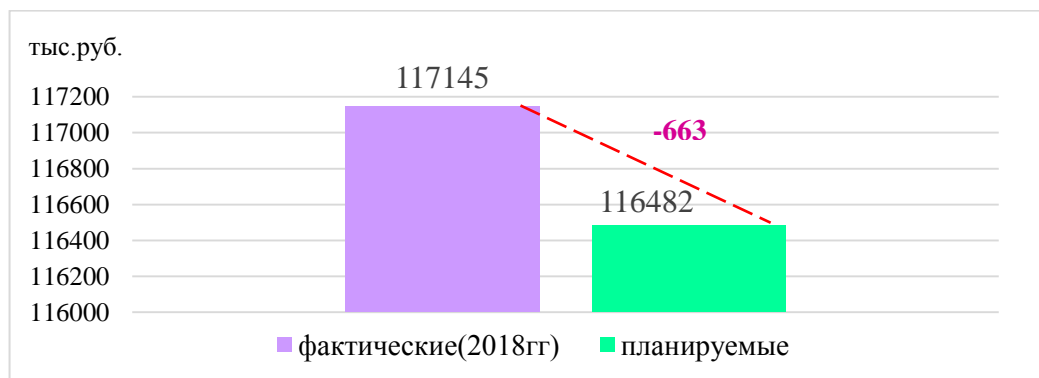


Рисунок 3.13 – Изменение себестоимости на услуги управления после внедрения программного обеспечения «Управление ЖКХ»

3.3 Расчет экономического эффекта от внедрения мероприятий

После внедрения мероприятий по сокращению статей «эксплуатации, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда» и «услуги управления» на планируемый период будет наблюдаться сокращение себестоимости по всему предприятию в целом.

Расчет общего сокращения себестоимости в таблице 3.3.1

Таблица 3.16 – Расчет общей экономии затрат от предлагаемых мероприятий

Показатель	Фактический период 2018 гг.	Планируемый период	Общая экономия
Себестоимость:	2481039	2469040	-11999
В том числе			

Содержание, эксплуатация и текущий ремонт	638902	627566	-11336
Услуги управления	117145	116482	-663

На рисунке 3.3.1 представлены сокращения затрат в результате предложенных мероприятий

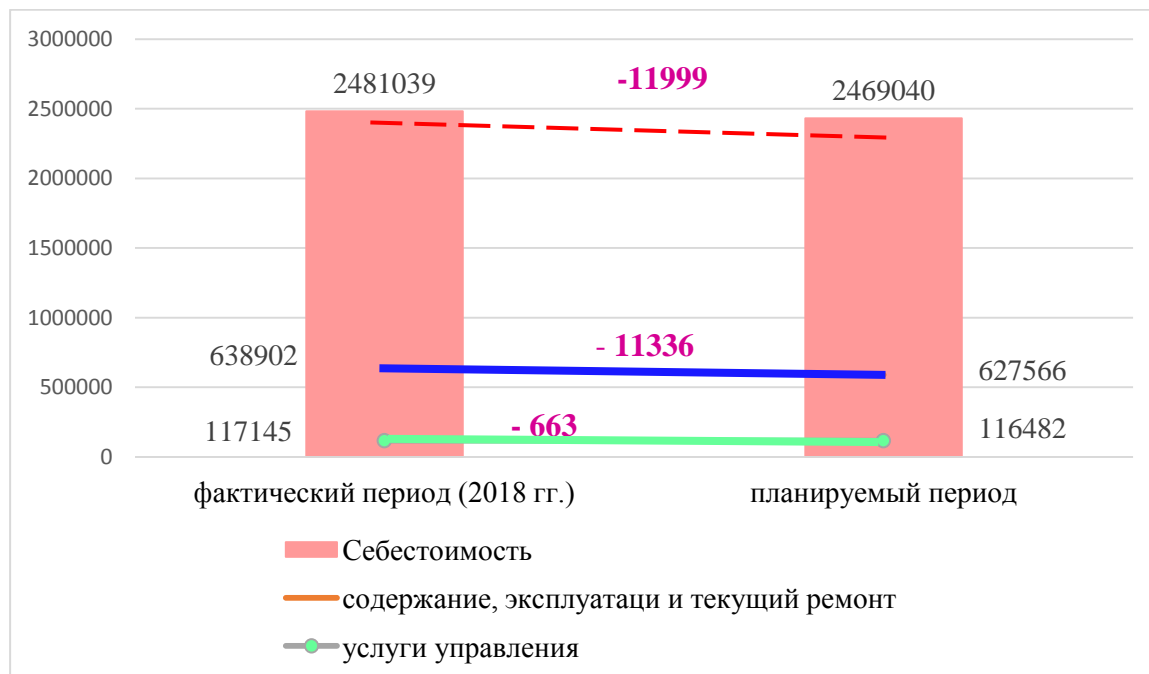


Рисунок 3.14 – Сокращение затрат предприятия в результате предложенных мероприятий.

На рисунке изображено что за счет внедрения предложенных мероприятий, улучшении качества оказания услуг по содержанию многоквартирных домов, совершенствование методов управления внутри предприятия, с целью повышения эффективности деятельности предприятия, уменьшится на 11999 тыс. руб. Сокращение себестоимости ведет к увеличению финансовых результатов прибыли, а именно абсолютных показателей и относительных показателей, рентабельности.

Таблица 3.17 –Изменение экономических показателей деятельности АО «УК№2» в результате предложенных мероприятий.

Показатель	Факт 2018гг.	План	Разница
Выручка	2545139	2545139	-

Себестоимость	2481039	2469040	-11999
Валовая прибыль	64100	76099	11999

Таблица 3.18 – Изменение показателя рентабельности производственной деятельности в предложенных мероприятиях

Показатель	факт 2018гг. %	план %	изменение %
Rпр	2,6	3,1	0,5

$$R_{пр} = \frac{\text{Прибыль от реализации}}{\text{Себестоимость}}$$

$$R_{пр} = \frac{64100}{2481039} * 100 = 2,6\%$$

$$R_{пр} = \frac{76099}{2469040} * 100 = 3,1\%$$

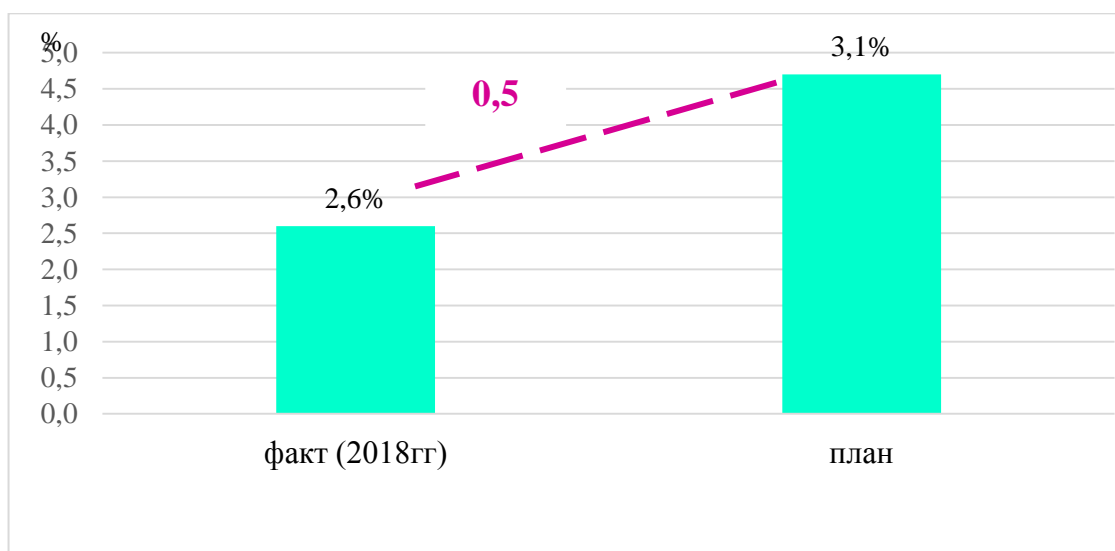


Рисунок 3.19 – Изменение показателя рентабельности производственной деятельности в результате сокращения статей себестоимости.

Таким образом мероприятия, направленные на сокращение статей себестоимости предприятия, такие как покупка краскопульты с валиком BOSCH PPR150 и программного комплекса «Управление ЖКХ», позволит получить экономический эффект уменьшения себестоимости, значения прироста валовой прибыли 11999 тыс. руб., а также в относительном показателе увеличение показателя рентабельности на 0,5%

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Сфера жилищно-коммунального хозяйства — одна из важнейших сторон повседневной жизни любого человека при кажущейся малозаметности и занимается неотложными вопросами. Прекращение работы этой сферы означает полный паралич обыденной жизни людей, поэтому направление нуждается в постоянном внимании и поддержке.

В муниципальном образовании, система жилищно-коммунального хозяйства должна работать упорядоченно, непрерывно и с учетом требований населения, которые оплачивают соответствующие услуги.

В анализируемый период проанализирована ликвидность АО «УК№2» с 31.12.15 по 31.12.18 гг. Выполнимо неравенство $A2 \geq P2$, значит быстро реализуемые активы превышают краткосрочные пассивы и организация может быть платежеспособной в недалеком будущем с учетом своевременных расчетов с кредиторами, получения средств от продажи продукции в кредит. Так же выполнимо неравенство $A3 \geq P3$, то в будущем при своевременном поступлении денежных средств от продаж и платежей организация может быть платежеспособной на период, равный средней продолжительности одного оборота оборотных средств после даты составления баланса. Как видно из приведенных данных, неравенство $A4 \leq P4$ соблюдается, т.е. стоимость труднореализуемых активов меньше стоимости собственного капитала, а это, в свою очередь, означает, что собственного капитала достаточно для пополнения оборотных средств. Срочная (критическая) ликвидность баланса $(A1 + A2) \geq (P1 + P2)$ выполняется.

Гражданин в России имеет право на комфортные и безопасные условия проживания. Тем более, что каждый собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно вносит денежную сумму на своевременный ремонт здания по статье в квитанциях за жилищно-коммунальные услуги.

Таким образом сокращаются затраты на работы по покраске и снижение общей себестоимости на содержание и текущий ремонт на 11336 тыс. руб., в результате предлагаемого инструмента BOSCH PPR150.

Таким образом после закупки программного комплекса «Управление ЖКХ» произойдет рост имиджа АО «УК№2», работники станут сплоченными и сократятся материальные расходы, а также будет осуществлена экологическая функция по сохранности деревьев.

В системе, которую предлагаем АО «УК№2», программный комплекс «Управление ЖКХ» сохраняется полная история всех действий пользователей. Любое изменение по документам не пройдет бесследно и не потеряется, т.к. хранится полная история всех изменений. При удалении каких-либо данных в системе, не происходит их физического удаления, данные файлов только помечаются как удаленные с подписанием времени и даты. В системе сохраняется полная история всех действий пользователей.

После внедрения мероприятий по сокращению статей «эксплуатации, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда» и «услуги управления» на планируемый период будет наблюдаться сокращение себестоимости по всему предприятию в целом. Управляющая компания – это предприятие, от которого зависит комфортное проживание населения. Для эффективного функционирования предприятия, требуется правильное использования всех видов ресурсов, расходы не должны быть чрезмерными. Себестоимость – это один из важнейших качественных показателей работы предприятия. Снижая себестоимость продукции, можно повысить рентабельность.

Таким образом мероприятия, направленные на сокращение статей себестоимости предприятия, такие как покупка краскопульта с валиком BOSCH PPR150 и программного комплекса «Управление ЖКХ», позволит получить экономический эффект уменьшения себестоимости, значения прироста валовой прибыли 11999 тыс. руб., а также в относительном показателе увеличение показателя рентабельности на 0,5%

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Воронин А.Г. Основы управления муниципальным хозяйством. М., 2016; Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. М., 2011. – 400 с.
- 2 Болдырева И. А. Региональный аспект формирования финансового механизма сферы жилищнокоммунальных услуг в рыночных условиях // Региональная экономика: теория и практика. 2016. № 26. С. 49–55;
- 3 Бузырев В.В. Экономика жилищной сферы. М., 2011; Галямов Ю.Ю. Реформирование системы регулирования ЖКХ города в условиях рынка. Томск., 2016 – 234с/
- 4 Гаврильчак Н. И. Современные тенденции реформирования жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования в условиях рынка // Российское предпринимательство. 2017. № 12. С. 133–137;
- 4 Гайнутдинов Н. А. Роль и место управляющих компаний в системе ЖКХ // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2017. № 1. С. 14–19.
- 5 Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ) от 29.12.04 года №188-ФЗ (последняя редакция 22.01.2019) URL: <http://www.consultant.ru> / (дата обращения 05.04.2019)
- 6 Прокопьева, Т.В Финансы бюджетных организаций: учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения для направления подготовки бакалавров 38.03.04 Государственное и муниципальное управление / сост. Т.В. Прокопьева. – Нижневартовск, 2016. – 33 с.
- 7 Прокопьева, Т.В. Государственные и муниципальные финансы: учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения для направления подготовки бакалавров 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» / сост. Т.В. Прокопьева. – Нижневартовск, 2016. – 185 с.
- 8 Алексеевский В. С. ЖКХ: требуется самоорганизация собственников: методы социокультурной концепции менеджмента для управления реформированием отрасли жилищно-коммунального хозяйства // В.С. Алексеевский В. С Сафаров. Российское предпринимательство. 2017. № 11. С. 145–149;

- 9 Ахтулов А. Л. ЖКХ: новая система управления: создание оптимальной системы управления территориальным жилищно-коммунальным комплексом малых городов // А.Л. Ахлунов., Т.Д. Подкосова Т. Д. Российское предпринимательство. 2017. № 12. С. 98–101;
- 10 Бендиков, М.А. Совершенствование диагностики финансового состояния предприятия/ М.А. Бендиков, Е.В. Джамай. // Менеджмент в России. – №5. – 2011. – с. 80–95.
- 11 Дроздов О.А. Анализ финансовых результатов деятельности предприятия // Международный журнал экспериментального образования. – 2010. — № 11. – С. 60 – 61.
- 12 Герасимова. А.В. Реформа ЖКХ в России/ А.В. Герасимова. Н.В. Зяблицкая. Региональные проблемы развития экономики /2019. №40 .
- 13 Забродин И.П. Обоснование показателей для оценки эффективности бизнес-процессов коммерческих организаций // И.П. Забродин, Д.В. Павлов. Экономический анализ: теория и практика. – 2011. — № 38. – С. 50 – 58.
- 14 Зяблицкая.Н.В. Конкурентоспособность и адаптационный потенциал предприятия / Теория общественного развития / 2015
- 15 Ковалев В.В. Финансовый менеджмент: теория и практика / В.В. Ковалев. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2016. - 1104 с.
- 16 Теория менеджмента: учебник / под ред. А.К. Семенова, В.И. Набокова. – М.: Дашков и К, 2015. – 492 с.
- 17 Тютюкина, Е.Б. Финансы предприятий/ Е.Б. Тютюкина. – М.: Дашков и К, 2015. – 250 с.
- 18 Фаминский, И.П. Анализ финансового состояния предприятия/ И.П. Фаминский. // Финансовый менеджмент. – №4. – 2012. – с. 3–20.
- 19 Шеремет А.Д. Методика финансового анализа деятельности коммерческих организаций / А.Д. Шеремет, Е.В. Негашев. 2-е изд., перераб. и доп. М. : ИНФРА-М, 2016. - 208 с

- 20 Устав акционерного общества «Управляющая компания №2» (в новой редакции) от 07.12.18 гг. № 2 г. Нижневартовск // Режим доступа: <http://www.uk2-nv.ru>
- 21 Общая характеристика жилищного фонда в АО «УК№2» на период с 2015-2018гг. // Режим доступа: <http://www.uk2-nv.ru>
- 22 Официальная страница Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – Электрон. Дан. - Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru>
- 23 Официальная страница в интернете: Реформа ЖКХ. – Электрон. Дан. - Режим доступа: <https://www.reformagkh.ru>
- 24 Официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации. – Электрон. Дан. - Режим доступа: <https://www.minfin.ru> (дата обращения 05.04.19)
- 25 Предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг / Официальная статистика / – Электрон. Дан. - Режим доступа: <http://www.gks.ru>
- 26 Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: www.gov.admhmao.ru
- 27 Программный комплекс «Управление ЖКХ» руководство пользования [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://sm-center.ru/jkh/>
- 28 Современная экологическая ситуация в России [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: <https://vtorexpo.ru>
- 29 Закупки АО «УК №2» в 2018г. [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://www.uk2-nv.ru/tenders>
- 30 Содержание жилищного фонда [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://www.zakonprost.ru>
- 31 Технические характеристики краскопульт с валиков Bosch в России [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: <https://www.bosch.ru>

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ А: Бухгалтерский баланс

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	Сумма, тыс. руб.			
	на 31.12.2015	на 31.12.2016	на 31.12.2017	на 31.12.2018
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	0,0	20,0	0,0	0,0
Основные средства	15578,0	14026,0	13542,0	109935,0
Финансовые вложения	0,0	0,0	1750,0	1750,0
Отложенные налоговые активы	1074,0	320,0	240,0	298,0
Прочие внеоборотные активы	175,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу I	16827	14366	15532	111983
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	0,0	0,0	0,0	0,0
Запасы	410,0	320,0	425,0	24346,0
Дебиторская задолженность	660177,0	831772,0	901346,0	1055270,0
Денежные средства	23732,0	7384,0	34500,0	4418,0
Прочие оборотные активы	2395,0	336,0	404,0	546,0
Итого по разделу II	686714,0	839812,0	936675,0	1084580,0
БАЛАНС	703541,0	854178,0	952207,0	1196563,0
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	53483,0	53483,0	53483,0	53483,0
Добавочный капитал	0,0	0,0	0,0	177941,0
Резервный капитал	1556,0	1731,0	1837,0	8956,0
Нераспределенная прибыль	9208,0	9932,0	4404,0	3785,0
Итого по разделу III	64247,0	65146,0	59724,0	244165,0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	0,0	0,0	0,0	0,0
Отложенные налоговые обязательства	17,0	2,0	0,0	53,0
Итого по разделу IV	17,0	2,0	0,0	53,0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	0,0	0,0	0,0	0,0
Заемные средства	0,0	68800,0	97000,0	53000,0
Кредиторская задолженность	634151,0	718866,0	794517,0	898073,0
Оценочные обязательства	5126,0	1364,0	966,0	1272,0
Прочие обязательства	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по разделу V	639277,0	789030,0	892483,0	952345,0
БАЛАНС	703541,0	854178,0	952207,0	1196563,0

ПРИЛОЖЕНИЕ Б: Отчет о финансово хозяйственной деятельности 2016-2018гг.

Наименование показателя	Значение показателя	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительные изменения, %
-------------------------	---------------------	-----------------------------------	----------------------------

	2016		2017		2018		2017-2016	2018-2017	17/16	18/17
	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%				
Выручка	2466922		2396630		2545139		-70292	148509	-2,8	6,2
Себестоимость продаж	2433512		2350221		2481039		-83291	130818	-3,4	5,6
Валовая прибыль (убыток)	33410,0		46409		64100		12999	17691	38,9	38,1
Коммерческие расходы	-		-		-		-	-	-	-
Управленческие расходы	-		-		-		-	-	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	33410,0		46409		64100		12999	17691	38,9	38,1
Доходы от участия в других организациях	-		-		-		-	-	-	-
Проценты к получению	67		13		15		-54	2	-80,6	15,4
Проценты к уплате	-		-		8341		-	8341	-	-
Прочие доходы	30411		111860		23985		81449	-87875	267,8	-78,6
Прочие расходы	58110		152169		72308		94059	-79861	161,9	-52,5
Прибыль (убыток) до налогообложения	5778		6113		7451		335	1338	5,8	21,9
Текущий налог на прибыль	2913		4312		7366		1399	3054	48,0	70,8
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	1392		2854		4928		1462	3074	105,0	107,7
Изменение отложенных налог. обязательств	15		4		52		-11	48	-73,3	1200,0
Изменение отложенных налоговых активов	755		81		38		-674	-43	-89,3	-53,1
Прочее	-		-		-		-	-	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2125		1724		1071		-401	-1653	-18,9	-95,9

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Организационная структура «Управляющая компания №2»

С 01.05.2018 года

