



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
филиал ФГБОУ ВО «РГГМУ» в г. Туапсе

Кафедра «Экономики и управления на предприятии природопользования»

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(бакалаврская работа)
по направлению подготовки 38.03.01 Экономика
(квалификация – бакалавр)

На тему «Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия»

Исполнитель Семергей Елена Алексеевна

Руководитель к.э.н., Козлова Марина Викторовна

«К защите допускаю»

Руководитель кафедры _____

кандидат экономических наук

Майборода Евгений Викторович

«21» 01 2026 г.



Туапсе
2026

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
1 Теоретико-методические основы анализа деятельности предприятий ЖКХ.....	5
1.1 Экономическая сущность и особенности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства в РФ	5
1.2 Система показателей и методы анализа финансово-экономического состояния предприятия ЖКХ	12
2 Диагностика финансово-экономической деятельности МУП ЖКХ Г. Туапсе	22
2.1 Организационно-экономическая характеристика и анализ рынка услуг МУП ЖКХ г. Туапсе.....	22
2.2 Оценка финансового состояния и результатов деятельности МУП ЖКХ г. Туапсе	29
3 Разработка мероприятий по совершенствованию деятельности МУП ЖКХ Г. Туапсе.....	51
3.1 Энергосберегающая политика в подразделении котельное хозяйство .	51
3.2 Энергосберегающая политика водопроводного хозяйства	62
Заключение	67
Список литературы	69

Введение

Для муниципальных образований, таких как город-курорт Туапсе, эффективная работа коммунального комплекса является не только вопросом бытового удобства, но и ключевым фактором инвестиционной и туристической привлекательности территории. Муниципальные унитарные предприятия (МУП), являясь основными исполнителями услуг в данной сфере, функционируют в условиях противоречия между социальной миссией по предоставлению качественных и доступных услуг и необходимостью обеспечения собственной финансово-экономической устойчивости в рамках жесткого тарифного регулирования и высокой степени износа инфраструктуры.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) играет важную роль в обеспечении жизнедеятельности и социального благополучия населения, а также в формировании комфортной городской среды.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что анализ финансово-экономического состояния предприятия позволяет выявить «узкие места», резервы повышения эффективности и разработать практические рекомендации, что соответствует задачам национальных проектов и государственной политики в сфере реформирования ЖКХ.

Объект исследования - Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства города Туапсе (МУП ЖКХ г. Туапсе).

Предмет исследования - финансово-хозяйственная деятельность МУП ЖКХ г. Туапсе.

Целью выпускной квалификационной работы является проведение анализа финансово-экономической деятельности МУП ЖКХ г. Туапсе и разработка на его основе мероприятий, направленных на повышение результативности деятельности предприятия.

Для достижения поставленной цели в работе решаются следующие задачи:

- изучить теоретико-методические основы анализа деятельности

предприятий;

- выполнить диагностику финансово-экономической деятельности МУП ЖКХ Г. Туапсе;

- разработать мероприятия по повышению результативности деятельности предприятия МУП ЖКХ Г. Туапсе.

1 Теоретико-методические основы анализа деятельности предприятий ЖКХ

1.1 Экономическая сущность и особенности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства в РФ

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой комплексную и жизнеобеспечивающую отрасль экономики, основной целью которой является создание безопасных, комфортных и благоприятных условий для проживания и жизнедеятельности населения на территории муниципальных образований. В экономическом смысле ЖКХ можно охарактеризовать как сферу оказания публичных услуг, конечным потребителем которых является население, а результатом — поддержание и воспроизводство критически важной городской инфраструктуры. Значение отрасли выходит далеко за рамки простого предоставления бытовых услуг; она выступает фундаментальной основой социальной стабильности, экологической безопасности и экономического развития любого населенного пункта, особенно такого, как город-курорт Туапсе, где качество коммунального сервиса напрямую влияет на имидж и инвестиционную привлекательность территории.

Структура жилищно-коммунального комплекса включает в себя две крупные взаимосвязанные подсистемы: жилищное хозяйство (управление, эксплуатация и ремонт жилищного фонда) и коммунальная инфраструктура, обеспечивающая снабжение ресурсами (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз ТКО) и благоустройство прилегающих территорий. Ключевой спецификой отрасли является ее естественно-монопольный характер в сочетании с ярко выраженной социальной направленностью. Это порождает основное противоречие: с одной стороны, предприятия ЖКХ должны действовать экономически эффективно, покрывая издержки и развивая инфраструктуру, а с другой — обязаны предоставлять услуги по регулируемым тарифам, доступным для широких слоев населения, что часто ограничивает их рентабельность и инвестиционные

ВОЗМОЖНОСТИ.

Жилищно-коммунальное хозяйство подразделяется на следующие основные подотрасли (рисунок 1.1) [16, с. 120].

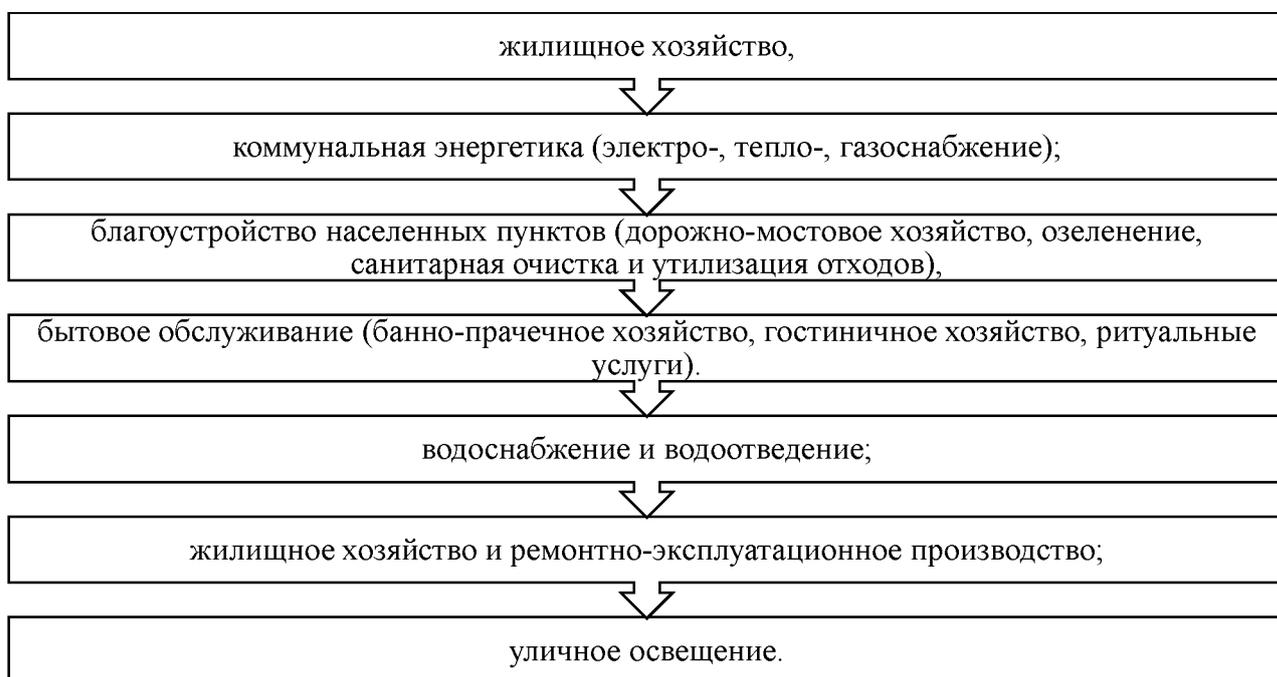


Рисунок 1.1 - Отрасли жилищно-коммунального хозяйства

В рамках данной модели значительная доля услуг, особенно в сфере содержания общего имущества многоквартирных домов и объектов муниципальной инфраструктуры, предоставляется муниципальными унитарными предприятиями (МУП). Правовой статус МУП, определенный Федеральным законом № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», обуславливает их ключевые особенности. МУП ЖКХ не обладает правом собственности на закрепленное за ним имущество — оно находится в муниципальной собственности. Предприятие владеет этим имуществом на праве хозяйственного ведения, что предполагает самостоятельное управление в рамках целей деятельности, определенных собственником (муниципальным образованием).

Экономические основы деятельности МУП в сфере ЖКХ формируются под воздействием нескольких факторов. Во-первых, это жесткое тарифное регулирование со стороны органов государственной власти субъекта РФ,

которое, сдерживая рост платежей для населения, одновременно ограничивает доходную базу предприятия. Во-вторых, источником финансирования, помимо доходов от тарифов, часто выступают средства местного бюджета, выделяемые в форме субсидий на покрытие убытков или финансирование капитального ремонта в рамках муниципального задания. Это создает зависимость предприятия от бюджетных возможностей муниципалитета. В-третьих, деятельность МУП строго регламентирована и подконтрольна собственнику-учредителю, который утверждает его устав, планы финансово-хозяйственной деятельности и осуществляет контроль за сохранностью имущества. Таким образом, МУП ЖКХ функционирует на стыке рыночных механизмов и бюджетного планирования, будучи ориентированным не на максимизацию прибыли, а на надежное и качественное исполнение социально значимых функций в интересах всего городского сообщества.

Особенности ценообразования в жилищно-коммунальной сфере являются, пожалуй, наиболее ярким проявлением её двойственной социально-экономической природы. В условиях естественной монополии большинства коммунальных услуг, цена (тариф) не формируется рыночным способом в результате конкурентного взаимодействия спроса и предложения, а устанавливается регулирующим органом — в большинстве случаев Региональной службой по тарифам субъекта Российской Федерации. Данный механизм призван, с одной стороны, защитить конечного потребителя (население) от завышения стоимости услуг монополистом, а с другой — обеспечить предприятию покрытие экономически обоснованных расходов, необходимых для надежного и качественного предоставления услуг. Этот процесс носит название тарифного регулирования и основан на принципе обеспечения финансовой потребности регулируемой организации. В основе расчета лежит метод «затраты плюс», который предполагает определение необходимой валовой выручки предприятия, включающей текущие эксплуатационные затраты (на зарплату, ресурсы, материалы), амортизацию и, в установленных нормативах, инвестиционную составляющую для развития и

модернизации инфраструктуры. Таким образом, тарифная политика становится узловым элементом, связывающим технические возможности предприятия, социальные гарантии для населения и инвестиционные перспективы развития всей отрасли в муниципальном образовании.

Специфика взаимодействия МУП ЖКХ с органами местного самоуправления и населением вытекает непосредственно из его статуса и регулируемого характера деятельности. Отношения с учредителем — муниципальным образованием в лице его администрации — строятся на основе принципа подконтрольности и подотчетности. Администрация, как собственник имущества, определяет стратегические цели деятельности предприятия через утверждение его устава и ключевых показателей эффективности. Нередко значительный объем работ (например, по содержанию муниципальных объектов или благоустройству) выполняется МУП в рамках муниципального задания, финансируемого из местного бюджета. Это создает устойчивую связь между финансовым состоянием предприятия и бюджетными возможностями города. Одновременно администрация осуществляет постоянный контроль за целевым использованием имущества и финансовых ресурсов предприятия.

Взаимодействие с населением как с потребителем услуг и одновременно с основным плательщиком носит многогранный и зачастую конфликтный характер. С одной стороны, население является конечным бенефициаром всей деятельности МУП, а качество и бесперебойность услуг напрямую влияют на социальное самочувствие граждан. С другой — население выступает в роли агента, оплачивающего услуги, уровень удовлетворенности которого определяет легитимность и устойчивость работы предприятия. Ключевыми каналами этого взаимодействия являются: расчеты за потребленные услуги, работа с обращениями и претензиями граждан, проведение общих собраний собственников жилья, а также процедуры публичных слушаний при изменении тарифов. Эффективность этого диалога напрямую влияет на уровень собираемости платежей, который является критически важным для финансовой

стабильности МУП. Таким образом, предприятие оказывается в центре сложной системы отношений, где оно должно балансировать между требованиями учредителя-муниципалитета по исполнению социального заказа, экономическими ограничениями регулируемых тарифов и растущими запросами населения на качество и надежность коммунального сервиса. Эта триада «муниципалитет — регулирующий орган — население» формирует уникальную среду функционирования МУП ЖКХ, отличающую его от коммерческих предприятий других отраслей.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) представляет собой уникальный и критически важный сектор национальной экономики, интегрирующий в себе функции жизнеобеспечения населения, поддержания и развития территориальной инфраструктуры. Его сущность двойственна: это одновременно и отрасль сферы услуг, и фундаментальная основа функционирования любого муниципального образования, определяющая качество жизни, социальную стабильность и инвестиционный климат территории.

Структурные особенности ЖКХ обусловлены его сложным, многоотраслевым характером. Отрасль объединяет под своим управлением более 30 видов услуг, которые условно можно разделить на несколько ключевых блоков. Во-первых, это жилищная сфера, включающая управление, эксплуатацию и ремонт жилищного фонда различной формы собственности: частной, государственной, муниципальной и коллективной. Во-вторых, коммунальная инфраструктура, обеспечивающая снабжение ресурсами (водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроснабжение) и утилизацию отходов. В-третьих, комплекс услуг по внешнему благоустройству и содержанию городских территорий (дорожно-мостовое хозяйство, санитарная очистка, озеленение). Такой широкий спектр деятельности формирует целостную, но внутренне разнородную систему, где тесно переплетены производственные процессы (например, выработка тепловой энергии) и непроизводственные услуги (содержание придомовых территорий).

Одной из ключевых структурных особенностей является разнообразие организационно-правовых форм субъектов отрасли и форм собственности на объекты инфраструктуры. Здесь сочетаются естественные монополии (сетевые компании), подлежащие строгому тарифному регулированию, и потенциально конкурентные рынки (например, услуги по текущему ремонту). Управление этой системой традиционно сосредоточено на муниципальном уровне, что подчеркивает ее локальный характер и прямую зависимость от возможностей местных бюджетов и органов власти. Именно муниципальные унитарные предприятия (МУП) часто выступают основными операторами, управляя значительной долей (от 50 до 70%) муниципальных основных фондов.

Техническое состояние объектов ЖКХ в России на протяжении десятилетий характеризуется как критическое и является основным вызовом для отрасли. Накопленный дефект воспроизводства основных фондов привел к катастрофическому физическому и моральному износу инфраструктуры. Средний износ сетей водоснабжения и водоотведения превышает 60-70%, при этом более 40% из них требуют полной замены. Это приводит не только к колоссальным потерям ресурсов (до четверти подаваемой воды), но и к постоянным авариям. Показатель аварийности на коммунальных сетях в России кратно превышает европейские аналоги, что вынуждает предприятия работать в режиме постоянного аварийно-восстановительного реагирования, а не плановой эксплуатации.

Жилищный фонд также демонстрирует тревожные показатели: около 11% нуждается в неотложном капитальном ремонте, а ветхий и аварийный фонд продолжает увеличиваться. Низкий уровень благоустройства, особенно в малых городах и сельской местности, где каждый второй дом может не иметь централизованных инженерных систем, усугубляет социальное неравенство и снижает качество жизни. Технический кризис усугубляется экологическими проблемами, такими как загрязнение водных источников и неэффективная очистка стоков, что создает дополнительные риски для здоровья населения.

Экономическое состояние отрасли исторически формировалось под

влиянием дотационной модели и политики низких тарифов. ЖКХ долгое время оставалось самой неэффективной сферой экономики, где до 95% совокупных затрат на жизненный цикл объекта приходилось на его эксплуатацию, а не на строительство. Это породило порочный круг: низкие, социально ориентированные тарифы не покрывали реальных затрат на содержание и обновление инфраструктуры, что вело к ее деградации. Дефицит средств компенсировался дотациями из местных и региональных бюджетов, которые в отдельные периоды поглощали от 40 до 80% их расходной части. Такая нагрузка становилась непосильной для бюджетов, порождала задолженности и взаимозачеты, а также делала невыгодным ввод нового жилья, так как оно увеличивало будущие расходы на содержание.

Хотя население является наиболее надежным источником денежных поступлений в отрасль, высокий уровень неплатежей (около 40% граждан в разные периоды числились должниками) подрывает финансовую устойчивость предприятий. Нерациональный механизм формирования и использования средств, а также частые реорганизации управления привели к резкому снижению надежности системы в целом. Реформирование отрасли, включая создание управляющих компаний, внедрение современных систем учета и привлечение частных инвестиций, направлено на разрыв этого порочного круга. Цель реформ — повысить прозрачность финансовых потоков, создать экономические стимулы для энергосбережения и модернизации, переведя отрасль из режима хронического выживания в режим устойчивого развития. Однако успех этих преобразований напрямую зависит от согласованных действий государства, бизнеса и населения, а также от признания того, что качественная и надежная коммунальная инфраструктура является не статьей расходов, а базовой инвестицией в будущее территорий.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой уникальный и стратегически важный сектор экономики, сущность которого определяется его двойственной природой. С одной стороны, это комплекс технически сложных, взаимосвязанных производств, обеспечивающих

функционирование жизненно необходимой инфраструктуры города. С другой — это социально ориентированная сфера, качество услуг которой напрямую определяет уровень и безопасность жизни населения, что обуславливает активное государственное и муниципальное регулирование.

Эти особенности формируют специфическую среду, в которой функционирует МУП ЖКХ, делая его деятельность объектом постоянного взаимодействия и часто противоречивых интересов органов власти (как регуляторов и собственников), самого предприятия и населения (как потребителей и плательщиков). Понимание данной специфики является фундаментальной основой для проведения адекватного и релевантного анализа финансово-экономического состояния такого предприятия, что будет раскрыто в последующих разделах работы.

1.2 Система показателей и методы анализа финансово-экономического состояния предприятия ЖКХ

Эффективное управление муниципальным предприятием жилищно-коммунального хозяйства в условиях сформулированных ранее отраслевых противоречий невозможно без регулярной и системной диагностики его финансово-хозяйственного положения. Анализ в данной сфере служит инструментом не только оценки прошлых результатов, но и обоснования управленческих решений, направленных на обеспечение устойчивого выполнения социального заказа при сохранении экономической жизнеспособности самого предприятия. Учитывая специфику ЖКХ, методология такого анализа представляет собой адаптированный комплекс классических приемов финансового менеджмента, нацеленных на оценку эффективности в рамках регулируемой, ресурсоемкой и фондоемкой деятельности.

Методология анализа финансовой отчетности основывается на всестороннем изучении данных бухгалтерского баланса, отчета о финансовых

результатах и иных форм отчетности. Ключевыми подходами, образующими ее ядро, являются:

Горизонтальный (временной) анализ предполагает сравнение каждой позиции отчетности с аналогичным показателем за предыдущие периоды (месяц, квартал, год). Его цель — выявление абсолютных и относительных изменений в составе активов, обязательств, доходов и расходов. Например, отслеживание динамики стоимости основных средств позволяет оценить масштабы инвестиций в обновление инфраструктуры, а рост кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями может сигнализировать о нарастающих проблемах с платежеспособностью. Для предприятия ЖКХ особенно важна горизонтальная оценка изменений в статьях затрат (например, на электроэнергию, реагенты) в сопоставлении с динамикой тарифов.

Вертикальный (структурный) анализ определяет удельный вес отдельных статей в общем итоге отчетной формы. Он дает представление о структуре активов (доля внеоборотных активов, характеризующая фондоемкость) и пассивов (соотношение собственных и заемных средств), а также о структуре выручки и себестоимости. Для МУП ЖКХ критически важно анализировать структуру затрат: высокая доля материальных расходов (вода, тепло, электроэнергия) и амортизации является отраслевой нормой, в то время как чрезмерный рост доли прочих или управленческих расходов может указывать на неэффективность. Анализ структуры источников финансирования показывает степень зависимости предприятия от бюджетных субсидий или коммерческих займов.

Трендовый (прогнозный) анализ является логическим продолжением горизонтального и основывается на расчете относительных отклонений показателей за ряд лет от базового уровня. Построение трендов ключевых индикаторов (например, выручки, себестоимости, чистой прибыли/убытка) позволяет не только оценить тенденции прошлых лет, но и спрогнозировать их развитие в будущем. Для отрасли с длинным инвестиционным циклом и

высокой инерционностью понимание трендов износа сетей или роста тарифной нагрузки на население является основой для стратегического планирования.

Коэффициентный (относительных показателей) анализ представляет собой наиболее содержательный и комплексный этап. Он заключается в расчете системы взаимосвязанных финансовых коэффициентов, которые позволяют абстрагироваться от абсолютных величин и провести сравнительную оценку ликвидности, устойчивости, рентабельности и деловой активности предприятия. Именно этот метод является основным инструментом для вывода обобщающих заключений о финансовом состоянии МУП ЖКХ.

Таблица 1.1 систематизирует основные методы финансового анализа, используемые на начальных этапах диагностики предприятия. Это позволяет понять логическую последовательность и цель применения каждого инструмента.

Таблица 1.1 — Методы анализа финансовой отчетности: сущность и цель применения

Метод анализа	Сущность метода	Основная цель применения	Пример показателя/подхода
Горизонтальный	Сравнение каждой статьи отчетности с аналогичным показателем предыдущих периодов.	Выявление абсолютных и относительных изменений в стоимости статей, оценка динамики.	Темп роста (%) = $(\text{Знач. отч. периода} / \text{Знач. прошл. периода}) * 100\%$
Вертикальный	Определение удельного веса отдельных статей в общем итоге отчетной формы.	Анализ структуры активов, капитала, доходов и расходов, выявление структурных сдвигов.	Уд. вес (%) = $(\text{Знач. статьи} / \text{Итог раздела}) * 100\%$
Трендовый	Сравнение показателей за ряд лет с базовым уровнем и расчет темпов роста.	Выявление основной тенденции (тренда) в изменении показателей, прогнозирование.	Построение индексов относительно базового года.
Коэффициентный	Расчет относительных показателей (коэффициентов), характеризующих различные аспекты финансового состояния.	Комплексная оценка ликвидности, устойчивости, рентабельности и деловой активности.	Расчет системы взаимосвязанных финансовых коэффициентов.

Схема (рисунок 1.2) иллюстрирует логическую последовательность и взаимодополняемость различных методов анализа, ведущих от первичных данных отчетности к формированию комплексной аналитической оценки.

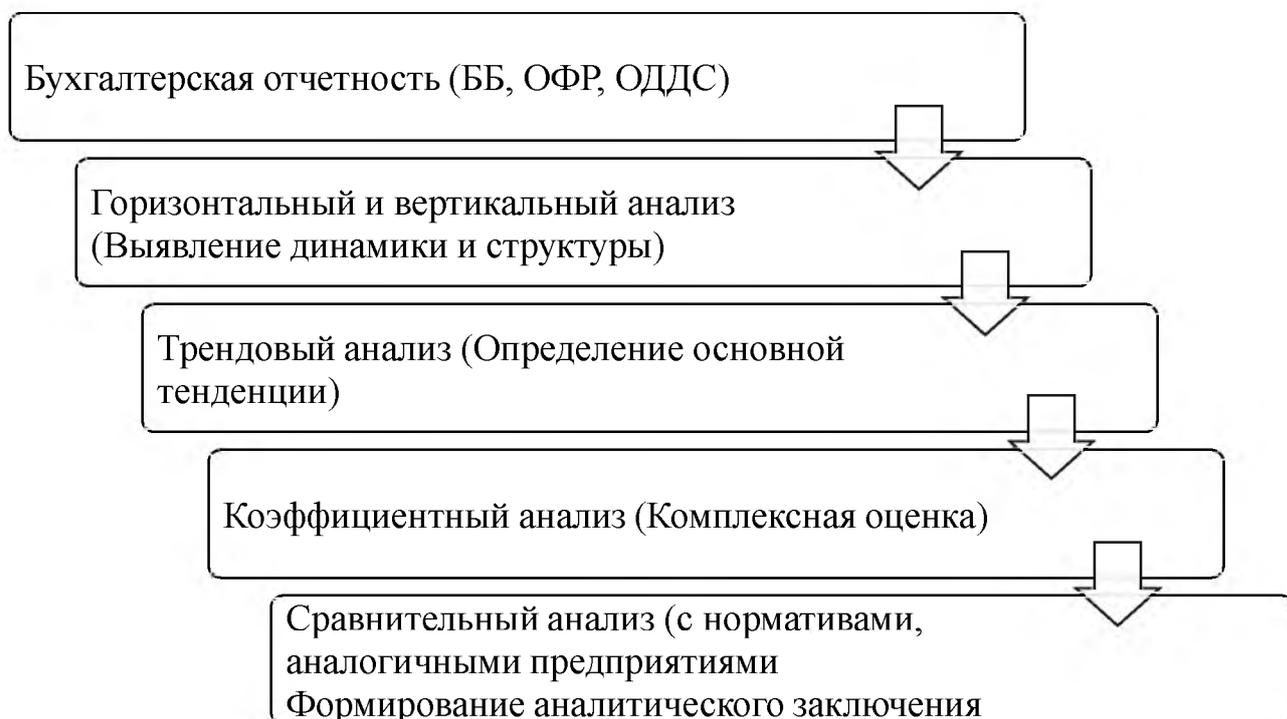


Рисунок 1.2 - Взаимосвязь методов анализа финансовой отчетности

Система ключевых финансовых коэффициентов, адаптированная для предприятий ЖКХ, включает в себя несколько групп:

Коэффициенты ликвидности и платежеспособности (К-т текущей, быстрой и абсолютной ликвидности) оценивают способность предприятия своевременно и в полном объеме отвечать по своим краткосрочным обязательствам. Для ЖКХ, имеющего постоянные высокие расходы на ресурсы, поддержание достаточного уровня ликвидности критически важно. Однако интерпретация должна учитывать отраслевую специфику: высокий уровень дебиторской задолженности (в том числе задолженности населения и бюджета) формально ухудшает показатели быстрой ликвидности, но является часто объективной реальностью сектора.

Коэффициенты финансовой устойчивости (К-т автономии, финансового левериджа, обеспеченности собственными оборотными средствами) характеризуют степень независимости предприятия от заемных источников

финансирования и структуру его капитала. Для МУП, активы которого принадлежат муниципалитету, формально высокий уровень автономии может не отражать реальной картины. Более значимыми являются показатели, оценивающие достаточность собственных средств для финансирования текущей деятельности и покрытия высокого объема внеоборотных активов (сетей, оборудования).

Коэффициенты рентабельности (рентабельности продаж, активов, собственного капитала) измеряют эффективность использования ресурсов предприятия. В условиях тарифного регулирования норма прибыли закладывается регулирующим органом. Поэтому ключевой задачей анализа является не столько оценка высокой доходности (которая в ЖКХ часто ограничена), сколько контроль за соблюдением экономически обоснованного уровня затрат. Снижение рентабельности при стабильном тарифе прямо указывает на рост неэффективных расходов.

Коэффициенты деловой активности (оборачиваемости) (оборачиваемости активов, запасов, дебиторской и кредиторской задолженности) показывают интенсивность использования капитала и эффективность управления активами. Для ЖКХ критически важна оборачиваемость дебиторской задолженности, так как длительный цикл ее взыскания ведет к кассовым разрывам. Анализ оборачиваемости кредиторской задолженности перед поставщиками ресурсов помогает оценить риски возникновения просроченных обязательств. Низкая оборачиваемость основных средств может свидетельствовать о наличии неиспользуемого или избыточного имущества.

Система ключевых финансовых коэффициентов для анализа предприятия ЖКХ представлена в таблице 1.2.

Данная таблица представляет собой ядро инструментария аналитика. Она группирует коэффициенты по экономическому смыслу, предоставляет формулы для расчета и указывает на их особую интерпретацию в контексте регулируемой сферы ЖКХ, что крайне важно для корректной оценки МУП.

Основные группы финансовых коэффициентов и их взаимосвязь

представлены на схеме ниже (рисунок 1.3).

Таблица 1.2 — Система ключевых финансовых коэффициентов для анализа предприятия ЖКХ

Группа коэффициентов	Наименование коэффициента	Формула расчета (упрощенно)	Экономический смысл	Особенности интерпретации в ЖКХ
Ликвидности и платежеспособности	Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы / Краткосрочные обязательства	Способность погашать текущие обязательства за счет оборотных активов.	Может быть занижен из-за высокой дебиторской задолженности бюджета и населения.
	Коэффициент абсолютной ликвидности	(Ден. ср-ва + КФВ) / Краткосрочные обязательства	Мгновенная платежеспособность.	Низкое значение — отраслевая норма из-за кассовых разрывов, но тренд к снижению опасен.
Финансовой устойчивости	Коэффициент автономии (независимости)	Собственный капитал / Всего активов (Валюта баланса)	Доля активов, финансируемых за счет устойчивых источников.	Часто формально высок, но собственный капитал — это, по сути, муниципальное имущество.
	Коэффициент обеспеченности и собственными оборотными средствами	(Собств. капитал – Внеоб. активы) / Оборот. активы	Наличие собственных средств для финансирования текущей деятельности.	Критически важен. Отрицательное значение свидетельствует о финансировании оборотных активов за счет заемных средств.
Рентабельности	Рентабельность продаж	Чистая прибыль / Выручка * 100%	Сколько копеек прибыли содержит каждый рубль выручки.	Ограничена регулируемым тарифом. Снижение при неизменном тарифе сигнализирует о росте неэффективных затрат.
	Рентабельность активов	Чистая прибыль / Ср. год. стоимость активов * 100%	Эффективность использования всего имущества предприятия.	Низкая рентабельность может быть следствием высокой фондоемкости и износа активов.
Деловой активности (Оборачиваемости)	Оборачиваемость дебиторской задолженности, дни	(Ср. деб. задолженность * 365) / Выручка	Период погашения дебиторской задолженности.	Ключевой показатель. Рост свидетельствует о проблемах с оплатой населением/бюджетом, ведет к кассовым разрывам.
	Оборачиваемость кредиторской задолженности, дни	(Ср. кред. задолженность * 365) / Себестоимость	Период погашения долгов перед поставщиками.	Сравнение с оборачиваемостью дебиторской задолженности показывает, кто финансирует деятельность: поставщики или предприятие.

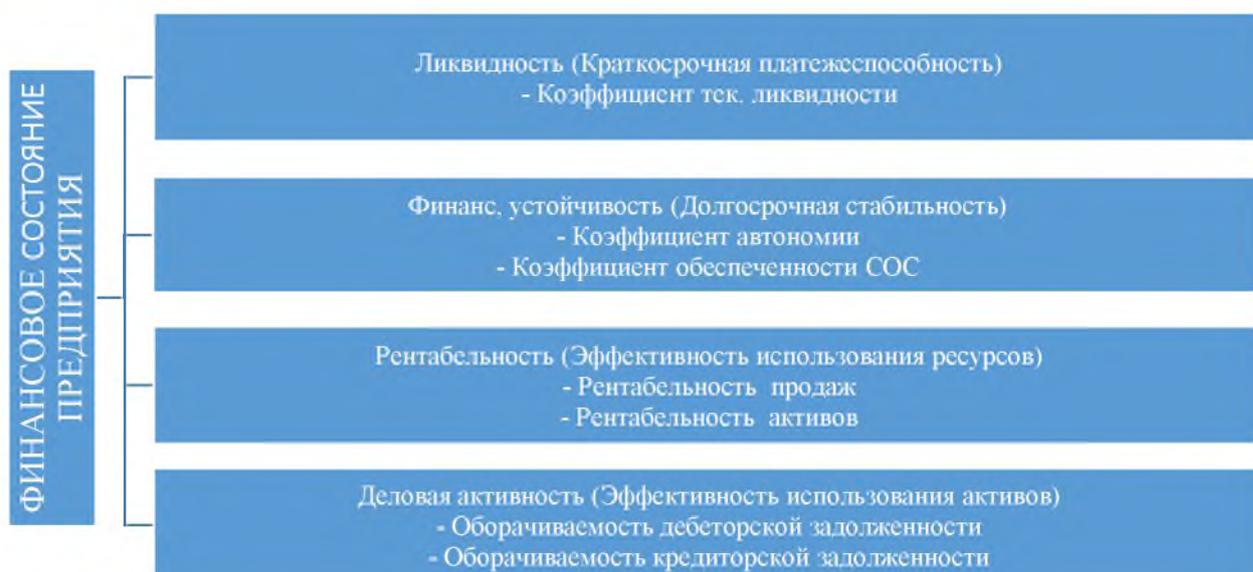


Рисунок 1.3 - Основные группы финансовых коэффициентов и их взаимосвязь

Данная схема демонстрирует, как ключевые группы коэффициентов, оценивая разные стороны деятельности, в совокупности формируют картину финансового здоровья предприятия. Особое место отведено показателям оборачиваемости, критичным для ЖКХ.

Таким образом, комплексное применение данных методов и показателей формирует целостную диагностическую систему. Она позволяет не просто констатировать факты, но и выявлять причинно-следственные связи между управленческими решениями, отраслевыми условиями и конечным финансовым результатом деятельности МУП ЖКХ, что является основой для разработки мер по его совершенствованию в последующих главах работы.

Анализ доходов, расходов и себестоимости услуг ЖКХ является центральным элементом диагностики эффективности деятельности предприятия в условиях регулирования. Доходная часть МУП ЖКХ формируется преимущественно из двух источников: выручки от реализации услуг по установленным тарифам (плата населения и организаций) и целевых бюджетных средств (субсидий на возмещение разницы в тарифах или финансирование муниципального задания). Анализ доходов предполагает оценку их структуры, динамики и полноты поступления. Ключевое внимание уделяется выполнению плана по сбору платежей (уровню собираемости),

анализу и старению дебиторской задолженности, а также обоснованности и своевременности получения бюджетных трансфертов.

Расходы и себестоимость услуг представляют собой основной объект для контроля и оптимизации. Учитывая отраслевую специфику, себестоимость в ЖКХ имеет ярко выраженную структуру с высокой долей материальных затрат (покупная вода, теплоэнергия, электроэнергия, реагенты) и амортизации основных фондов. Анализ проводится по следующим направлениям:

Структурный анализ затрат: определение удельного веса статей «Материальные затраты», «Оплата труда», «Амортизация», «Прочие затраты». Для ЖКХ характерна доля материальных затрат на уровне 50-70%.

Анализ динамики и отклонений: выявление причин роста (снижения) отдельных статей в сравнении с предыдущими периодами, плановыми показателями или нормативными значениями, утвержденными регулирующим органом.

Калькулирование себестоимости единицы услуги: расчет затрат на производство 1 куб. м воды, 1 Гкал тепла и т.д. Это позволяет проводить точное сравнение с тарифом и выявлять убыточные или сверхрентабельные виды услуг.

Контроль норм расхода ресурсов: сравнение фактических объемов потребления воды, электроэнергии, реагентов с технологическими нормативами для выявления потерь и неэффективного использования.

Оценка эффективности использования ресурсов дополняет анализ финансовых результатов, фокусируясь на операционной производительности. Она включает:

Эффективность использования основных фондов: оценивается через показатели фондоотдачи (выручка/среднегодовая стоимость ОС) и фондоемкости. Для изношенной инфраструктуры ЖКХ фондоотдача часто низка, а анализ должен выявить, связано ли это с недоиспользованием мощностей или с объективно высокой капиталоемкостью отрасли. Важным дополнением является оценка коэффициента износа и коэффициента

обновления основных средств.

Эффективность использования материальных ресурсов: анализируется через показатели материалоемкости услуг (материальные затраты/выручка) и динамику удельных расходов (например, кВт*ч на подъем 1 куб. м воды). Рост этих показателей сигнализирует о повышении аварийности, потерях в сетях или применении устаревшего оборудования.

Эффективность использования трудовых ресурсов: оценивается через производительность труда (выручка/среднесписочная численность), удельный вес ФОТ в выручке и анализ структуры персонала (соотношение основного, вспомогательного и управленческого персонала). Для ЖКХ характерна тенденция к высокой доле ФОТ в структуре затрат при относительно невысокой производительности.

Особенности анализа в условиях бюджетного финансирования и регулируемых тарифов кардинально меняют подход к интерпретации традиционных финансовых показателей. Анализ в этой сфере приобретает нормативно-сопоставительный характер:

Сравнение с нормативами: Фактические финансово-экономические показатели деятельности (рентабельность, уровень затрат) постоянно сопоставляются с экономически обоснованными нормативами, утвержденными регулирующим органом при установлении тарифа. Отклонение факта от норматива является главным предметом анализа и основой для корректирующих решений.

Оценка достаточности тарифного покрытия: Анализируется соотношение фактической себестоимости единицы услуги и установленного тарифа. Выявляются виды услуг, тариф на которые не покрывает экономически обоснованные затраты, что требует или пересмотра тарифа, или поиска внутренних резервов снижения издержек, или запроса целевой бюджетной субсидии.

Анализ исполнения субсидиарных обязательств: Изучаются объемы, своевременность и условия предоставления бюджетных средств. Оценивается,

покрывают ли полученные субсидии утвержденный нормативный убыток или потребность в финансировании капитальных расходов. Выявляется зависимость финансовой устойчивости предприятия от бюджетного цикла.

Акцент на показателях выполнения производственной программы: На первый план выходят не только финансовые результаты, но и физические показатели (объемы оказанных услуг, количество и продолжительность аварий, потери в сетях, выполнение графика ремонтов), которые напрямую влияют на социальный результат и обоснованность затрат.

Переориентация с прибыльности на безубыточность и эффективность затрат: Ключевой целью анализа становится не максимизация прибыли, а достижение нормативного уровня финансовой потребности при обеспечении стандартов качества услуг. Рентабельность становится не целевым, а контрольным показателем, ограниченным рамками регулирования.

Таким образом, система анализа финансово-экономического состояния предприятия ЖКХ представляет собой специализированный методический аппарат, синтезирующий классические инструменты финансового менеджмента с глубоким учетом отраслевой и институциональной специфики. Его ядром является последовательное применение горизонтального, вертикального, трендового и, что наиболее важно, коэффициентного анализа, адаптированного под реалии регулируемого сектора.

Следовательно, эффективный анализ для МУП ЖКХ — это, по сути, непрерывный процесс мониторинга соответствия фактических результатов деятельности экономически обоснованным нормативам в условиях заданных бюджетных ограничений. Он позволяет не только констатировать финансовое положение, но и выявлять «узкие места» в ценообразовании, обосновывать потребность в бюджетной поддержке, оценивать риски дальнейшего износа инфраструктуры и формировать аргументированные предложения для органов регулирования. Эта методологическая основа будет применена в следующей главе для проведения конкретной диагностики финансово-хозяйственной деятельности МУП ЖКХ г. Туапсе.

2 Диагностика финансово-экономической деятельности МУП ЖКХ Г. Туапсе

2.1 Организационно-экономическая характеристика и анализ рынка услуг МУП ЖКХ г. Туапсе

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства города Туапсе (МУП «ЖКХ-Туапсе») является ключевым оператором, обеспечивающим жизнедеятельность и благоустройство муниципального образования. Его деятельность непосредственно формирует качество городской среды и условия проживания населения, что в условиях курортного города приобретает особую социально-экономическую значимость. Предприятие функционирует в рамках строго определенной правовой модели хозяйственного ведения муниципальным имуществом, что обуславливает его двойственную целевую функцию: с одной стороны, выполнение социального заказа по предоставлению доступных и надежных услуг, с другой — необходимость обеспечения экономической сбалансированности и эффективности своей деятельности.

Общая характеристика предприятия определяется его миссией, которая заключается в технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального комплекса, благоустройстве подведомственной территории и извлечении прибыли для обеспечения собственного развития. Организационная структура МУП «ЖКХ-Туапсе» сформирована по функционально-отраслевому принципу и включает в себя подразделения (участки), отвечающие за конкретные сегменты коммунального обслуживания. Основными направлениями деятельности и оказываемыми услугами являются: водоснабжение (добыча, очистка и подача питьевой воды), водоотведение (прием, транспортировка и очистка сточных вод) и теплоснабжение (выработка и транспортировка тепловой энергии для нужд отопления и горячего водоснабжения). Также в сферу ответственности предприятия, судя по контексту, входят работы по содержанию и ремонту жилищного фонда и благоустройству территорий, хотя

в предоставленных данных основной акцент сделан на коммунальной инфраструктуре.

Организационная сущность Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства города Туапсе определяется его особым положением в системе городского хозяйства. Предприятие создано по решению местной администрации (Учредителя) для выполнения конкретного социально-экономического заказа — обеспечения бесперебойного функционирования критически важной коммунальной инфраструктуры и создания благоприятных условий жизнедеятельности на территории муниципального образования. Его организационно-правовая форма — унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, — означает, что все имущество, включая объекты инженерных сетей, котельные, оборудование и транспорт, является собственностью города Туапсе и передано предприятию для оперативного управления.

Это формирует принципиальную особенность его деятельности: ключевые решения стратегического характера, такие как утверждение тарифов, использование прибыли, назначение директора и утверждение отчетности, находятся в компетенции Учредителя. Таким образом, МУП «ЖКХ г. Туапсе» действует как коммерческая организация, но в жестких рамках, заданных муниципальным заданием и бюджетными возможностями, что делает его инструментом реализации местной социальной политики.

Структура управления и организации деятельности предприятия построена по линейно-функциональному принципу с четким разделением ответственности по технологическим направлениям. Во главе стоит Директор, который осуществляет общее руководство и несет ответственность за результаты финансово-хозяйственной деятельности. Непосредственно в подчинении находятся заместители и начальники профильных подразделений (участков), каждое из которых отвечает за конкретный комплекс услуг. На основе предоставленных данных можно выделить три ключевых производственных подразделения: участок водоснабжения, осуществляющий

добычу, очистку и подачу питьевой воды; участок водоотведения (канализации), отвечающий за сбор, транспортировку и очистку сточных вод; и участок теплоснабжения (котельное хозяйство), обеспечивающий выработку и распределение тепловой энергии. Также в структуре, вероятно, присутствуют подразделения по эксплуатации жилищного фонда, благоустройству территории, автохозяйству и аварийно-ремонтной службе, что характерно для комплексных предприятий ЖКХ. Такая отраслевая структура позволяет специализировать управление, но требует высокой координации между службами, особенно при ликвидации аварий на взаимосвязанных сетях.

Ключевым организационным процессом является оперативный учет и планирование деятельности. По каждому направлению ведется детальный учет натуральных показателей (кубометры воды, Гкал тепла), что позволяет контролировать объемы производства, реализации и, что критически важно, технологических потерь. Существующие плановые показатели на 2024 год свидетельствуют о попытке перехода от экстенсивной эксплуатации к режиму ресурсосбережения. Однако организационную эффективность серьезно ограничивает состояние основных производственных фондов. Высокий, достигающий 81-100%, износ сооружений, сетей и оборудования предопределяет работу в аварийно-восстановительном режиме, ведет к колоссальным потерям ресурсов и формирует порочный круг: износ порождает убытки, которые не позволяют накопить средства на обновление. Это накладывает отпечаток на всю организационную культуру и систему управления, смещая фокус с долгосрочного развития на оперативное устранение последствий аварий.

Организационная структура МУП «ЖКХ города Туапсе» представлена на (рисунок 2.1) [23]. Организационная структура направлена, прежде всего, на установление четких взаимосвязей между отдельными подразделениями организации, распределения между ними прав и ответственности.

Таким образом, организационный портрет МУП «ЖКХ г. Туапсе» — это портрет классического муниципального оператора, находящегося в точке

напряжения между социальной миссией, коммерческой необходимостью и физическим износом активов. Его деятельность жестко регламентирована собственником, структурирована по технологическому принципу и нацелена на выполнение производственной программы, эффективность которой напрямую зависит от не решаемых силами самого предприятия проблем хронического недофинансирования и старения инфраструктуры.



Рисунок 2.1 - Организационная структура МУП «ЖКХ города Туапсе»

Анализ динамики и структуры предоставляемых услуг на основе оперативных и плановых данных (таблица 2.1) позволяет оценить масштабы деятельности и выявить ключевые тенденции.

Таблица 2.1 - Показатели производственной программы водоснабжения

Наименование	Ед. изм.	2022 г.	2023 г.	План 2024 г.	Абс. отклон.	Относи т. отклон.	Отклонение плана на 2024г. от данных 2023г.
Поднято воды	м ³	114590	116890	108560	+2300	102	-8330
Подано в сеть	м ³	114590	116890	108560	+2300	102	-8330
Реализовано воды	м ³	105460	106430	106430	+970	101	-
Утечка и неучтённые расходы	м ³	9130	10460	2130	+1330	115	-8330
% к воде поданной в сеть	%	92	91	98	-	-	-

В сфере водоснабжения за период 2022-2023 гг. наблюдался рост объемов добычи и подачи воды (таблица 2.2). Объем поднятой воды увеличился с 114 590 м³ до 116 890 м³, то есть на 2%. Однако позитивная динамика производства нивелируется серьезной проблемой роста потерь. Объем утечек и неучтенных расходов увеличился на 15% (с 9 130 м³ до 10 460 м³), что привело к снижению доли реализованной воды в общем объеме поданной в сеть с 92% до 91%. План на 2024 год предусматривает существенное сокращение добычи (до 108 560 м³) и резкое, почти пятикратное снижение плановых потерь (до 2 130 м³), что указывает на осознание проблемы и наличие целевой программы по сокращению утечек.

Таблица 2.2 - Структура потребителей воды

Наименование	Едизм.	2022г.	Уд. вес, %	2023г.	Уд. вес, %	2024г.	Уд. вес, %	Относ. отклонение	Абс. отклонение
Реализация воды:	м ³	105460	100	106430	100	106430	100	+ 970	101
население	м ³	85690	81	85690	80	85690	80	-	-
бюджетные организации	м ³	16960	16	16960	16	16960	16	-	-
-прочие потребители	м ³	2810	3	3780	4	3780	4	+ 970	101

Структура потребителей воды остается стабильной: около 80% объема приходится на население, 16% — на бюджетные организации. Незначительный рост (на 970 м³, или 1%) наблюдается в сегменте «прочие потребители», что можно расценивать как положительный фактор диверсификации доходной базы. В сфере водоотведения, где учет объема сточных вод ведется расчетным методом (как 85% от объема поднятой воды), также фиксируется рост общего объема принятых стоков на 1% (с 89 640 м³ до 90 465 м³). Структура потребителей аналогична водоснабжению, а увеличение на 825 м³ в категории «прочие потребители» коррелирует с ростом водопотребления в этом сегменте.

Наиболее сложная ситуация наблюдается в котельном хозяйстве (таблица 2.3). Выработка теплоэнергии в 2023 году выросла на 6,6% (до 10 903 Гкал), а отпуск потребителям — на 6,6% (до 9 086 Гкал). При этом абсолютные потери

тепла достигли 1 817 Гкал, что составляет около 16,7% от выработанного объема и является критически высоким показателем неэффективности. Структура потребления тепла претерпела изменения: доля населения снизилась с 72,1% до 67,5%, в то время как доля прочих потребителей выросла с 7,4% до 13,5%, что свидетельствует о расширении клиентской базы в коммерческом сегменте. План на 2024 год предполагает значительное (на 13,9%) сокращение выработки тепла (до 9 386 Гкал) при сохранении объема отпуска на уровне 2023 года и амбициозном снижении потерь до 200 Гкал, что указывает на ожидаемый эффект от мер по энергосбережению и модернизации сетей.

Таблица 2.3 - Показатели производственной сферы Гкал

Наименование	2022г.	% к итогу	2023г.	% к итогу	План 2024г.	% к итогу	Абс. отклонение
Выработано теплоэнергии	10231	-	10903	-	9386	-	672
Отпущено теплоэнергии всего, в т.ч.	8526	100	9086	100	9086	100	+560
-населения	6078	72,1	6131	67,5	6131	67,5	+53
-бюджетным организациям	1728	20,5	1728	19,0	1728	19,0	-
-прочим потребителям	720	7,4	1227	13,5	1227	13,5	+507
Потери	1705	-	1817	-	200	-	112

Из структуры потребителей видим, что она несколько поменялась. Реализация прочим увеличилась на 6,1 пункта, что составляет 507 Гкал. Основными потребителями тепла остаётся, как и прежде населения. Удельный вес которого составляет 70 %. Существенные потери тепла и ресурсов происходят в котельном хозяйстве, они составляют 20 % от всей выработанной теплоэнергии. Весьма неэффективным с точки зрения энергоиспользования является жилой фонд, значительную часть в котором (примерно 60 %) составляют дома из сборного железобетона, являющимся по проектным энергорасточительными сооружениями. Теплопотери в таких домах на 5-10 % выше из-за низкого качества строительства. Теплоизоляция трубопроводов также в удовлетворительном состоянии, из-за этого теряется 7-9 % тепла.

Кроме того, потери тепла связано с утечками через свищи и трещины в трубопроводах. В 2024 г. плановые показатели программы котельного хозяйства немного поменялись. Теплоэнергии планируется выработать на 1517 Гкал. меньше.

Таким образом, анализ предоставленных услуг демонстрирует, что МУП «ЖКХ-Туапсе» функционирует в режиме, характерном для многих коммунальных предприятий: при относительной стабильности или даже росте объемов производства сохраняется высокий уровень технологических потерь (воды, тепла), что прямо указывает на критическое состояние инженерных сетей и необходимость масштабных инвестиций в их реконструкцию. Стабильность потребительской базы подчеркивает монопольное положение предприятия на локальном рынке жизнеобеспечивающих услуг.

Проведенный анализ позволяет констатировать, что МУП «ЖКХ г. Туапсе» функционирует как типичный муниципальный оператор, занимающий монопольное положение на локальном рынке жизнеобеспечивающих услуг. Его организационно-экономическая модель характеризуется глубокой зависимостью от решений собственника-учредителя и жестких рамок тарифного регулирования, что определяет приоритет социальных задач над коммерческими.

Ключевым выводом является выявление системного противоречия между стабильным спросом на услуги и критическим состоянием активов, их обеспечивающих. Относительно устойчивые объемы производства и реализации услуг (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) сопровождаются неприемлемо высокими и растущими технологическими потерями, которые выступают прямым индикатором крайней степени износа инженерной инфраструктуры. Плановые показатели, предусматривающие резкое сокращение потерь при одновременном уменьшении объемов добычи ресурсов, свидетельствуют о формальном признании проблемы, но не гарантируют ее решения без масштабных инвестиций.

Таким образом, текущее положение предприятия можно определить как

квазистабильное. Его деятельность обеспечивает базовое выполнение социального заказа, однако устойчивость этой модели является иллюзорной и поддерживается в значительной степени за счет эксплуатации полностью амортизированных фондов. Это создает высокие риски масштабных аварий и дальнейшей деградации качества услуг, что требует перехода от экстенсивной эксплуатации к стратегии управляемого обновления и повышения операционной эффективности, анализ финансовых основ которой будет проведен в следующем разделе работы.

2.2 Оценка финансового состояния и результатов деятельности МУП ЖКХ г. Туапсе

Проведенная в предыдущем разделе организационно-экономическая диагностика выявила ключевые операционные контуры деятельности МУП «ЖКХ г. Туапсе»: стабильный спрос на услуги, монопольное положение на локальном рынке и критически высокую степень износа основных производственных фондов, проявляющуюся в значительных технологических потерях. Однако для формирования целостного понимания устойчивости предприятия и эффективности управления им необходимо перейти от анализа натуральных показателей и структурных особенностей к исследованию их финансового воплощения. Финансовое состояние выступает интегральным результатом всех хозяйственных процессов и наиболее объективным индикатором способности предприятия не только выполнять текущие обязательства, но и обеспечивать долгосрочное развитие в условиях заданных регуляторных и бюджетных ограничений.

Целью настоящего раздела является комплексная оценка финансового состояния и финансовых результатов деятельности МУП «ЖКХ г. Туапсе» на основе данных его официальной отчетности. Такой анализ призван ответить на принципиальные вопросы о платежеспособности предприятия, источниках финансирования его активов, рентабельности оказываемых услуг и

эффективности использования капитала. Особое внимание будет уделено выявлению причинно-следственных связей между ранее отмеченными операционными проблемами (такими как высокие потери в сетях) и их финансовыми последствиями (ростом себестоимости, снижением маржинальности, потребностью в дотациях). В рамках раздела последовательно применяются методологические инструменты, рассмотренные в первой главе работы: проводится горизонтальный и вертикальный анализ бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, рассчитывается и интерпретируется система ключевых финансовых коэффициентов (ликвидности, финансовой устойчивости, рентабельности, деловой активности) с учетом отраслевой специфики. Результатом данной оценки станет не просто констатация цифр, а формирование сбалансированного аналитического заключения о финансовом здоровье предприятия, определяющего границы его операционной самостоятельности и инвестиционного потенциала.

Наличие и движение основных фондов за 2023 г. представлено в таблице 2.4.

Таблица 2.4 - Наличие и движение основных фондов за 2023 г.

№ п/п	Основ ные средства	Движение основных средств								Измене ниепоказа телей	
		Балансовая стоимость на начало периода		Поступило		Выбыло		Балансовая стоимость на конец периода			
		тыс. руб	%	тыс. руб	%	тыс. руб	%	тыс. руб	%	по сум ме	%
1	Основные средства	3929	100	240	100	179	100	3990	100	179	5
	в т.ч.										
2	производст венные	3929	100	240	100	179	100	3990	100	179	5
3	непроиз водственные	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Из таблицы 2.4 видим, основные средства уменьшились на сумму 179

тыс.руб., что составляет 5 % балансовой стоимости основных средств на начало периода. Произошла замена старых котлов для горячей воды, которые в дальнейшем списали с производства. Замена произошла на новые, более мощные котлы, которые быстро нагреваются, что способствует ресурсосбережению электроэнергии. В свою очередь, состав основных средств в течении 2023 г. оформлен в виде таблицы 2.5.

Таблица 2.5- Состав основных средств в течении 2023 г.

№ п/п	Основные средства	Первоначальная стоимость на конец периода, тыс.руб.	Удельный вес, %	Сумма амортизационных отчислений на конец периода, тыс.руб.	Остаточная стоимость основных средств на конец периода, тыс.руб.	Коэффициент износа, %	Коэффициент годности, %
1	Здание	1839	46	1429	410	78	22
2	Сооружение	-	-	-	-	-	-
3	Машины и оборудование	1142	29	621	521	54	46
4	Транспортные средства	461	11	396	65	86	14
5	Передвижные средства	548	14	502	46	92	8
6	Пр. основных средств	-	-	-	-	-	-
Итого		3990	100	2948	1042	74	26

Основные средства по участку сильно изношены (средний износ – 74 %). Наиболее изношены передаточные устройства (теплосеть – 92 %). Здания (котельная, угольная и жидком топливом – 78 %). Транспортные средства (трактора) – 86 %. Высокий уровень износа способствует к росту числа поломок, следовательно снижению производственных показателей и росту уровня потерь. Предприятию следует принять меры по полной или частичной замене теплотрассы. По возможности поменять оборудование на более мощные котлы, для улучшения показателей оказываемых услуг.

Коэффициенты, характеризующие использование основных средств

представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6 - Коэффициенты, характеризующие использование основных средств

Показатели	Расчёт	2022 г.	2023.	Абсол. откло нения	Относит. отклоне ния
Среднегодовая стоимость основных фондов, тыс.руб.		3929	3990	61	1,5
Себестоимость ,тыс.руб.		4967,1	5448	480,9	10,0
Прибыль, тыс.руб.		135,1	169.0	33,9	25,0
Фондоотдача	себестоимость / среднегодовая стоимость основных фондов	1,26	1,36	0,10	8,0
Фондорентабельность	прибыль / среднегодовая стоимость основных фондов	0,034	0,042	0,008	24,0
Фондоёмкость	среднегодовая стоимость основных фондов/ себестоимость продукции	0,79	0,73	- 0,06	- 8,0

В течение года эффективность использования основных средств Предприятием выросла: фондоотдача – 0,1 пункта, фондорентабельность – 0,008 пункта, фондоёмкость сократилась на 0,06 пункта.

Эти данные показывают, что за 2023 г. техническое состояние на предприятии несколько улучшилось, за счёт небольшого их обновления.

Жилищный фонд МУП «ЖКХ- Туапсе» состоит из 28 домов. В период с мая по сентябрь Предприятие занимается текущим ремонтом: герметизирует межпанельные швы, осуществляет ремонт подъездов, перекрывает кровлю домов. Основные показатели производственной деятельности Предприятия взяты на основе данных производственной и статистической отчетности представлены в таблице 2.7.

Таблица 2.7 - Производственные показатели программы организации по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда

Наименование	Ед. изм.	2022	% к итогу	2023	% к итогу	2024	% к итогу	Абс. отклонение	Относит. отклонение
Полезная площадь жилого фонда в т.ч.	м ²	22310	100	22310	100	22310	100	--1380	91
муниципальных	м ²	15050	67,5	13670	61,2	12710	57	+1380	109
приватизированных	м ²	6840	30,5	8220	36,8	9600	43		
-ЖСК по техническому обслуживанию	м ²	420	2	420	2	420	2	-	-

Увеличение обслуживаемой площади не было. А вот перевод из муниципального в приватизированный вид жилья за год произошли - 1380 м² полезной площади, что составляет 9 % отошли населению в собственность путём приватизации. В 2024г. предприятие не планирует увеличение обслуживаемой площади. Увеличение доли приватизируемого жилья в структуре общей площади присутствует планируемый прирост составит 6,2 п.п. или 1380 м²

Муниципальное жильё составляет порядка 61 %. Проанализируем техническое состояние основных фондов жилищного фонда (таблица 2.8).

Таблица 2.8 - Наличие и движение основных фондов за 2023г.

№ п/п	Основные средства	Движение основных средств								Изменение показателей	
		Балансовая стоимость на начало периода		Поступило		Выбыло		Балансовая стоимость на конец периода			
		тыс. руб	%	тыс. руб	%	тыс. руб	%	тыс. руб	%	по сумме	%
1	Основные средства в т.ч.	28675	100	-	-	-	-	28675	100	-	
2	производственные	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	непроизводственные	28675	100	-	-	-	-	28675	100		

Стоимость основных фондов в течение года не изменилась и составила 28675 тыс.руб. Поступления и выбытия за год не было. Основные средства состоят из непроизводственных основных средств (таблица 2.9).

Таблица 2.9 - Состав основных средств в течении 2023 г.

№ п/п	Основные средства	Первоначальная стоимость на конец периода, тыс.руб.	Удельный вес, %	Сумма амортизационных отчислений на конец периода, тыс.руб.	Остаточная стоимость основных средств на конец периода, тыс.руб.	Коэффициент износа, %	Коэффициент годности, %
1	Здание	28675,4	100	6754	21921,4	24	76
2	Сооружение	-	-	-	-	-	-
3	Машины и оборудование	-	-	-	-	-	-
4	Транспортные средства	-	-	-	-	-	-
5	Передвижные средства	-	-	-	-	-	-
6	Пр. основных средств	-	-	-	-	-	-
Итого		28675,4	100	6754	21921,4	24	76

Из таблицы видим, что в состав основных средств по участку «Жилищный фонд» входят жилые дома. Степень износа на 01.01.2024 г. составила 24 % .

Коэффициенты, характеризующие использование основных средств сведены в таблицу 2.10.

Таблица 2.10 - Коэффициенты, характеризующие использование основных средств

Показатели	Расчёт	2022 г.	2023 г.	Абсолютные отклонения	Относительные отклонения
Среднегодовая стоимость основных фондов, тыс.руб.		28675,4	28675,4	-	-
Себестоимость, тыс.руб.		1202,1	1542,1	340	28
Прибыль, тыс.руб.		67,78	80,41	12,54	18

Продолжение таблицы 2.10

Фондоотдача	себестоимость продукции / среднегодовая стоимость основных фондов	0,04	0,05	0,01	25
Фондорентабельность	прибыль / среднегодовая стоимость основных фондов	0,0024	0,0028	0,0004	18
Фондоёмкость	среднегодовая стоимость основных фондов / себестоимость продукции	23,85	18,59	- 5,26	- 22

Как видно из таблицы 2.10 эффективность использования основных средств по данному участку выросла: фондоотдача выросла на 0,01 пункт, фондорентабельность – 0,0004 пункта, фондоёмкость снизилась на 5,26 пункта.

Доходы МУП «ЖКХ-Туапсе» складываются из платежей за коммунальные услуги, бюджетных дотаций в виде возмещения разницы в тарифах и прочих доходов. Проанализируем доходы МУП «ЖКХ-Туапсе», для этого составим аналитическую таблицу 2.11.

Таблица 2.11 - Доходы в разрезе отдельных подразделений

№ п/п	Наименование	ед. изм.	2022.	% к итогу	2023.	% к итогу	2024г.	% к итогу	Абс. отклонение	Отно сит. откл.
1	Водопроводное хозяйство	тыс..руб	374,3	6	447,9	6	493,4	5	+ 73,6	120
2	Канализационное хозяйство	тыс.руб	476,3	7	548,5	7	592,6	6	+ 72,2	115
3	Котельное хозяйство	млн руб	5001,8	74	5862,4	74	6843,4	70	+ 860,6	117
4	Жилищный фонд	млн руб	869	13	1048,8	13	1786,0	19	+ 179,8	121
Итого доходов		тыс..руб	6721,4	100	7907,6	100	9715,4	100	+1186,2	118

Структура доходов по сравнению с 2022г. не изменилась. Сумма дохода по предприятию увеличилась на 18 %, что составляет 1186,2 тыс..руб.

Наибольшую долю 74 % занимает котельное хозяйство. Доход по данному виду деятельности вырос на 17 % и составил 860,9 тыс..руб. Второе место в структуре доходов занимает жилищный фонд, удельный вес которого составляет 13 %. В водопроводном и канализационном хозяйстве увеличение доходов составляет порядка 70 тыс..руб.. Для лучшей наглядности составим

Из таблицы мы видим, рост доходов по сравнению с 2022 г. составляет 20 %, что составляет 73,6 тыс..руб.. Увеличению дохода способствовали изменения в структуре потребителей, так как в общем объеме реализации увеличился удельный вес прочих покупателей. Основным источником формирования доходов служат платежи населения, которое в 2023 году составило 299,9 тыс..руб.. Сумма выручки от бюджетных организаций увеличилась на 20 % или 10,5 тыс.руб..

Рост цен на продукцию повлияли на это увеличение. 1/10 часть всех расходов занимает бюджетные дотации в виде возмещения разницы в тарифах. На 10 тыс..руб. возросло финансирование в 2023 году. В состав прочих доходов входят пени за просрочку платежей на услуги. Как видно по этой статье идёт уменьшение на 4 тыс..руб.. Можно предположить, что предприятие провело работу с неплательщиками, тем самым увеличив сбор своевременных ежемесячных платежей.

По сравнению с 2023г. По подразделению планируется увеличение дохода на 45,5 тыс.руб. Основным ростом дохода планируется увеличение тарифа на услуги (таблица 2.12).

Таблица 2.12 - Экономические показатели дохода по услуги водоотведения

№ п/п	Наименование	ед. изм.	2022.	% к итогу	2023.	% к итогу	2024.	% к итогу	Абс. откл.	Относит. откл.
1	Оплата услуг водоотведения	тыс..руб	408	85	457,8	83	548	92	+ 49,8	112
	- население	тыс..руб	327,8		364,2		421,6	-	+ 36,4	111
	- бюджетные организации	тыс..руб	68,2		75,7		103,4	-	+ 7,5	111

Продолжение таблицы 2.12

	- прочие расходы	тыс.. руб	12,0		17,9		23	-	+ 5,9	149
2.	Дотации из бюджета	тыс.. руб	60,0	13	85,0	15	44,6	8	+ 25	142
3	Прочие доходы	тыс.. руб	8,3	2	5,7	2	-	-	- 2,6	69
Всего доходов		тыс.. руб	476,3	100	548,5	100	592,6	100	+ 72,2	115

Просмотрев таблицу 2.12 видим, сумма дохода увеличилась на 15 % или на 72,2 тыс..руб. по сравнению с базовым периодом. Наибольшая доля 83% занимает выручка от оплаты услуг водопотребления. Рассмотрев структуру этой статьи обнаружили, что основной источник формирования является население. За исследуемый период отклонение по ним составило 11 % или 36,4 тыс..руб.. Второе место по доли формирования оплата услуг водоотведения занимают бюджетные организации. В связи с ростом цен на услуги увеличение дохода составило 7,5 тыс..руб. Удельный вес бюджетных дотаций составляет всего 15 %, что на 2 п.п. больше, чем в прошлом периоде.

Планируемый доход на 2024г. Составляет 592,6 тыс.руб., что на 44,1 тыс..руб. больше 2023г.

Рассмотрев плановую структуру дохода обнаружим, что основной фонд формируется за счёт увеличения цен населению и сторонним организациям. Их рост планируется на 90,2 тыс..руб. выше 2023г..Экономические показатели дохода котельного хозяйства представлены в таблице 2.13.

Таблица 2.13- Экономические показатели дохода котельного хозяйства

№ п/п	Наименование	ед. изм.	2022.	% к итогу	2023.	% к итогу	2024.	% к итогу	Абс. откл.	Отно сит. откл.
1	Оплата услуг теплоснабжения и горячей воды	тыс. руб.	4522,0	86	5125,8	87	6465,2	94	+603,8	113
	население	тыс. руб.	3160,5		3372,1		4066,1		+211,6	107

Продолжение таблицы 2.13

	бюджетные организации	тыс.. руб	943,5		997,9		1402,9		+54,4	106
	-прочие расходы	тыс.. руб	419,0		755,8		996,2		+336,8	180
2.	Дотации из бюджета	тыс.. руб	420	12	650	11	378,2		+230	154
3	Прочие доходы	тыс.. руб	59,8	2	86,6	2	-	-	+ 26,8	145
Всего доходов		тыс.. руб	5001,8	100	5862,4	100	6843,4	100	+ 860,6	117

Как показывают данные таблицы 2.13 общая сумма доходов за исследуемый период увеличилась на 17 %, что составляет 860,6 тыс.руб.. Наибольший удельный вес 87 % занимает выручка от оплаты услуг теплоснабжения и горячей воды. Рост дохода по этой статье составил 603,8 тыс..руб.. выявим причины такого роста.

Наибольшее отклонение 80 % или 336,8 тыс..руб. относится к прочим потребителям. На 54 % произошло увеличение дотаций из бюджета, в суммарном выражении это составляет 230 тыс..руб.. В целом структура предприятия изменилась незначительно.

Таблица 2.14 - Экономические показатели дохода жилищного фонда

№ п/п	Наименование	ед. изм.	2022.	% к итогу	2023	% к итогу	2024г.	% к итогу	Абс. откл.	Относит. откл.
1	Оплата услуг и содержание и ремонт жилья	тыс. руб	700,2	81	825,6	79	1354,1	75	+ 38,4	113
2	Ассигнование из бюджета	тыс. руб	385,0	10	459,2	9	429,2	24	+ 102	126
3	Прочие доходы	тыс. руб	83,8	9	126,2	12	2,7	1	+ 39,4	121
Всего доходов		тыс. руб	869,0	100	1048,8	100	1786	100	+179,8	121

Плановыми показателями характеризуются положительными

величинами. Доходы планируются с увеличением на 98 тыс..руб. больше 2023г., при этом 271,8 тыс..руб. запланировано уменьшение ассигнований из бюджета. Основной источник формирования размера дохода порядка 94 % является оплата услуг потребителей. Планируемое увеличение выручки сторонних организаций составляет 645,4 тыс..руб., почти 50 % от оплаты услуг по подразделению. Непосредственное влияние на этот рост оказало увеличение планируемого тарифа на услуги (таблица 2.14).

Из таблицы 2.14 видим, что уровень дохода в исследуемом периоде увеличился на 21 % или 179,8 тыс..руб.. Наибольшую долю порядка 46 % в структуре доходов занимает ассигнования из бюджета.

Рост финансирования составил 102 тыс..руб. или 26 %. 1/3 часть дохода состоит из оплаты услуги. Содержание и ремонт жилья, оплаченные населением. В связи с повышением тарифа на эту услугу, выручка увеличилась в 2023 году на 38,4 тыс..руб..

В статью «Прочие доходы» включаются поступления от ЖСК за принятые на эксплуатацию дома, доходы от сдачи имущества в аренду, стоимость материалов, повторно использующих при текущем ремонте и от разборки сносимых строений, пени за просрочку платежей. Увеличение по этой статье составило 21 % или 39.4 тыс.руб..

По этому подразделению также планируется увеличение дохода. Рассмотрев структуру формирования дохода увидим, что 45 % или 332,2 тыс..руб. занимает увеличение по статье «Дотации из бюджета». По статье «Прочие доходы» уменьшение на 123,56 тыс..руб., так как запланированы в 2024г. только поступления от ЖКХ.

Себестоимость продукции важнейший показатель экономической эффективности её производства, отражающий все стороны хозяйственной деятельности и аккумулирующий результаты использования всех производственных ресурсов. От его уровня зависят финансовое состояние субъектов хозяйствования.

Проанализируем затраты МУП «ЖКХ-Туапсе», для этого составим

аналитическую таблицу расходов подразделений предприятия (таблица 2.15).

Таблица 2.15 - Затраты в разрезе отдельных подразделений

№ п/п	Наименование	2022	%	2023	%	2024.	%	Абс. отклонение	Относит отклонение
1	Водопроводное хозяйство	359,1	6	416,4	5	482	5	57,3	116
2	Канализационное хозяйство	456	7	508	6	579,2	6	52	111
3	Котельное хозяйство	4967,1	71	5448	69	6586,2	70	480,9	110
4	Жилищный фонд	1202,1	16	1542,1	20	1786	19	340	128
	Итого	6984,3	100	7914,5	100	9433,2	100		12

Из структуры затрат видим, затраты увеличились на 12 %, что составляет 930,2 тыс. руб. Наибольший удельный вес приходится на котельное хозяйство – он составляет порядка 70 %. По сравнению с 2022 годом расход по этому виду деятельности выросли на 10 % или 480,9 тыс.руб. 1/5 часть всех затрат приходится на содержание жилищного фонда – на 340 тыс.руб. или 28 % произошло увеличение расходов. Плановая себестоимость по предприятию составит 9433,4 тыс.руб., что на 1518,9 тыс.руб. больше 2023 г.. Структура затрат по подразделениям изменилась незначительно. Рост себестоимости по этому виду услуг составил 1138,2тыс.руб.. Второе место принадлежит жилищному фонду. На 243,9тыс.руб. больше по сравнению с 2023 г. запланированы расходы на содержание и техническое обслуживание данной отрасли.

Рассмотрим подробнее структуру затрат по каждому из подразделений и выявим причины изменения (таблица 2.16). Из таблицы 2.16 видим, что по сравнению с 2022 г. затраты по себестоимости выросли на 57,3 тыс.руб., что составляет 16 %. Рассмотрим структуру расходов 40 %. Наибольший удельный вес в структуре расходов занимает заработная плата производственных рабочих. По сравнению с 2022г. она выросла на 15%, но среднемесячная заработная плата рабочих по-прежнему осталась не высокой и составила 6900. 1/4 часть затрат занимает электроэнергия. На увеличение повлияло повышение

тарифа за кВт и использование дополнительной мощности для обслуживания нового потребителя.

Таблица 2.16 - Экономические показатели водоснабжения

№ п/п	Наименование	ед. изм.	2022	%	2023	%	2024.	% к итогу	Абс. отклонение	Относит. отклонение
1	Электроэнергия-в натуральном стоимостном выражении	тыс. кВт. ч. тыс. руб.	96 82,3	23	112 106,3	26	112 123,4	26	+ 24	129
2	Амортизация	тыс. руб.	19,4	5	19,4	5	29,4	6	-	-
3	Расходы на оплату труда	тыс. руб.	144,0	40	165,6	40	190,4	40	+21,6	115
4	Отчисления на оплату труда	тыс. руб.	37,9	11	43,6	10	50,1	10	+5,7	109
	-численность производственных рабочих	чел.	2		6900		2			
	средн размер заработной платы ППР	руб.	6000				7900			
5	Накладные расходы (цеховые и общеэксплуатационные)	млн. руб.	24,5	7	26,2	6	28,8	5	+ 1,7	107
6	Прочие прямые расходы	тыс. руб.	26	7	28	7	30,2	7	+ 2	108
	- экспертиза	.	14		16		18,2		+2	-
	- лицензия	тыс. руб.	12		12		12		-	-
7	Сборы и отчисления (налоги)	тыс. руб.	25	7	27,3	6	29,8	6	+ 2,3	109
	земельный налог		1,4		2,1		2,3			
	водный налог		18,5		20,1		21,9		+ 0,7	+ 1,6
	платежи за загрязнение окружающей среды транспортны		- 5,1		- 5,1		- 5,6		-	

Продолжение таблицы 2.16

Всего по полной себестоимости	тыс.. руб.	359, 1	100	416,4	100	482	100	+57,3	116
Себестоимость 1м ³	руб.	3,41		3,91		4,53			

Из таблицы 2.16 видим, что отчисления от расходов на оплату труда 5,7 тыс.руб. Здесь происходит прямая зависимость от расходов на оплату труда. Отчисления начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ и составляет 26,3 % от затрат.

Сборы и отчисления (налоги) входящие в себестоимость составляют 6 %. Изменения произошли из-за увеличения ставок по вышеперечисленным налогам.

В себестоимость услуг по статье «Прочие прямые расходы» включены затраты на услуги аудиторской организации по проведению независимой экспертизы на услуги водоснабжения, что выросли на 2 тыс.руб. по сравнению с 2022г. Оформление лицензии. Фактически средний срок выданной лицензий составляет 10 лет.

Включение расходов на приобретение списывается пропорционально сроку её действия. В 2024 г. планируется рост расходов от реализации на 65,6 тыс..руб.. Причины увеличения затрат в 2024 г. станет запланированный рост себестоимости, за исключением статьи «Амортизация», её рост запланирован в связи с планом мероприятий по обновлению водопроводных сетей.

Экономические показатели канализационного хозяйства представлены в таблице 2.17. Как видно из таблицы себестоимость увеличилась по сравнению с 2022 г. на 11 %, что составляет 52 тыс.руб. Рассмотрим более подробно структуру расходов и выявим причины отклонения. 50 % от всех затрат приходится на оплату производственных рабочих. Увеличение составило 26,6 тыс.руб.. Средняя заработная плата производственных рабочих в 2023г. равна 7000 рублей. Относительное отклонение по статье электроэнергия – 36 %, что составило 17,3 тыс.руб. На увеличение повлиял рост тарифа электроэнергии и использование дополнительной мощности для обслуживания нового

потребителя.

Таблица 2.17 - Экономические показатели канализационного хозяйства

№ п / п	Наименование	ед. изм.	2022 г.	%	2023г.	%	индекс дефлятор	План 2024 г.	% к итогу	Абс. откл.	Относит. откл.	Отклонение плана на 2024г. от данных 2023г.
1	Электроэнергия -в натуральном выражение - стоимостном выражение	тыс. кВт. ч. тыс.. руб.	56 48,2	11	69 65,5	13	0,16	69 76	13	+ 17,3	136	+ 10,5
2	Амортизация	тыс.. руб.	15,2	3	13,8	3	-	13,8	2	-1,4	91	-
3	Расходы на оплату труда	тыс.. руб.	226,4	50	253	50	0,15	291	50	+26,6	112	+ 38
4	Отчисления на оплату труда -численность производственных рабочих - среднемесячный размер заработной платы ППР	тыс.. руб. чел. руб.	59,5 3 6300	13	66,5 3 7000	13	0,15	76,5 3 8100	13	+ 7	112	+ 10
5	Накладные расходы (цеховые и общеэксплуатационные)	тыс.. руб.	38,7	8	31,4	6	0,1	34,5	6	- 7,3	81	+ 3,1
6	Прочие прямые расходы - экспертиза - лицензия	тыс.. руб. тыс.. руб. тыс.. руб.	35,4 22 13,4	8	39,4 26 13,4	8	0,1	43 29,6 13,4	8	+ 4 + 4 -	111 118 -	+ 3,6
7	Сборы и отчисления (налоги) в т.ч.: -земельный налог -платежи за	тыс.. руб. тыс. руб.	13,6 3,2	3	15,7 4,5	3	0,09	17,2 4,9	3 5	+ 2,1 +1,3	115 141	+ 1,5

Продолжение таблицы 2.17

	загрязнение окружающей среды - транспортный налог		7,4 3,0		8,2 3,0			9,0 3,3		+0,8 -	111 -	
8	Ремонт и техническое обслуживание	тыс. руб.	19,0	4	22,7	4	0,2	27,2	5	+ 3,7	119	+ 4,5
	Всего по полной себестоимости	тыс.. руб.	456,0	100	508,0	100		579,2	100	+ 52	111	+71,2
	Себестоимость 1 м ³ сточных вод	руб.	5,09		5,61			6,4				

Амортизация основных фондов уменьшилась на 9 % или на 1,4 тыс.рубля, это говорит о том, что некоторые основные фонды с амортизировались и надо провести реконструкцию и обновление производственных мощностей, для повышения качества производства продукции.

8 % составляет расходы по статье «Прочие прямые расходы». Они состоят из экспертизы тарифа по водоотведению и оформление лицензии. Удорожание стоимости работ аудиторов на 4 тысячи рублей составило увеличение по этой статье. Цеховые и общехозяйственные расходы уменьшились на 7,3 тыс.руб. или на 2 п.п. На основе их факторного анализа можно сказать, что сокращение средств произошло из-за экономного использования средств на командировки, почтово-телеграфные и канцелярские расходы. Увеличение статьи «Сборы и отчисления» на 15 %, что составляет 2,1 тыс.руб. повлияли рост ставок по данным видам налогов. Рост расходов на 2024г. составляет 71,2 тыс.руб. Причины роста расходов станет запланированное увеличение себестоимости.

Экономические показатели котельного хозяйства представлены в таблице 2.18. Как видно из таблицы 2.18 расходы по подразделению увеличились на 480,9 тыс..руб. или на 10 %. Рост себестоимости произошёл по всем статьям калькуляции, кроме статьи «Накладные расходы». Уменьшение составило 36 тыс..руб., причиной этого отклонения стала экономия на приобретение

почтово-канцелярских принадлежностей и оплаты командировочных расходов.

Таблица 2.18 - Экономические показатели котельного хозяйства

№ п / п	Наименование	ед. изм.	2022г	%	2023г	%	План 2024г.	% к итогу	Абс. отклонение	Относит. отклонение
1	Электроэнергия и -в натуральном выражение - стоимостном выражение	тыс.кВ т.ч.	128		159		159	4	31	124
		тыс.. руб.	110,1	2	151,0	3	287,8		+40,9	137
2	Амортизация	тыс.. руб.	103,7	2	113,9	2	159,6	2	+10,2	110
3	Расходы на оплату труда	тыс.. руб.	691,2	14	768	14	883,2	13	+76,8	111
4	Отчисления от заработной платы -численность производствен ных рабочих - среднемесяч ный размер заработной платы ППР	тыс.. руб.	181,4	4	202	4	232,3	4	+20,2	111
		чел. руб.	8 7200		8 8000		8 9200			
5	Накладные расходы (цеховые и общеэксплуата ционные)	тыс.. руб.	109,5	2	105,9	2	116,5	2	-3,6	97
6	Прочие прямые расходы - экспертиза - лицензия	тыс.. руб.	45,4	1	49,4	1	54,3	1	+ 4	109
		тыс.. руб.	16		30		34,9		+ 4	115
		тыс.. руб.	19,4		19,4		19,4		-	-
7	Сборы и отчисления (налоги) в т.ч.: -земельный налог -платежи за загрязнение окружающий среды- транспортный налог	тыс.. руб.	109,6	2	153,4	2	167,2	3	+43,8	140
		тыс.. руб.	10,5		14,8		16,1		+ 4,3	141
			92,6		132,1		144		+39,5	143
			6,5		6,5		7,1		-	-

Продолжение таблицы 2.18

8	Сырьё и основные материалы	тыс.. руб.	3615, 8	73	3904, 4	72	4685,3	72	+387,6	108
	Всего по полной себестоимости	тыс.. руб.	4967, 1	100	5448	100	6586,2	100	480,9	116
	Себестоимость 1 гКал.	руб.	582,6		599,6		724,9			

Основные затраты в котельном хозяйстве это сырьё и основные материалы. Удельный вес которых составляет 72 %. Отклонение по этой статье составляет 387,6 тыс..руб. или 108 %. Увеличение произошло из-за роста цен на закупаемое сырьё. 14 % всех затрат занимает заработная плата производственных рабочих. По сравнению с базовым периодом фонд заработной платы увеличился на 11 %. Средняя з/пл. составила 8 тыс..руб.. В связи с внедрением новых основных фондов, сумма амортизационных отчислений увеличилась на 10,2 тыс..руб., что составляет 10 %. Порядка 40 % составляет рост налогов входящие в себестоимость, на их увеличение повлияли повышение налоговых ставок по данным отчислениям.

В статье «Прочие прямые расходы» произошло увеличение на 9 % или на 4 тыс..руб.. Отклонение произошло из-за повышения тарифов на услуги аудиторов, проводившие экспертизу тарифа по теплоснабжению и горячей воде. В 2024 г. планируется себестоимость 6586,2 тыс..руб., что на 1138,2 тыс..руб. больше 2023 году. Так как предприятие планирует мероприятие по реконструкции и замены теплотрассы, стоимость основных фондов увеличится. Можно предположить и увеличение статьи «Амортизация». Остальные элементы затрат имеют рост от запланированной себестоимости.

Экономические показатели жилищного фонда представлены в таблице 2.19. Из таблицы видим, что структура расходов изменилась незначительно. Рассмотрим её по элементам затрат и выявим причины увеличения себестоимости по сравнению с 2022 г. на 340 тыс.руб. или 28 %. Наибольший удельный вес более 30 % занимает оплата труда. На 12 % вырос фонд заработной платы за 2023г.. Среднемесячная заработная плата рабочих остаётся

по-прежнему не высокой и составляет 5400 тыс.руб.

Таблица 2.19 - Экономические показатели жилищного фонда

№ п / п	Наименование	ед. изм.	2022г.	%	2023г	%	План 2024г	% к итогу	Абс. отклонение	Относит. отклонение
1	Материалы на техническое обслуживание и санитарное содержание жилищного фонда	тыс.. руб.	56,8	5	83,9	5	100,7	5	+ 27,1	147
2	Амортизация	тыс.. руб.	16,8	1	16,8	1	16,8	1	-	100
3	Материалы на текущий ремонт	тыс.. руб.	287,1	24	452,5	29	543	33	+165,4	158
4	Оплата труда	тыс.. руб.	460,8	38	516,1	33	593,5	33	+ 55,3	112
5	Отчисления от заработной платы -численность производственных рабочих - среднемесячный размер заработной платы ППР	тыс.. руб.	121,2	10	135,7	9	156,1	9	+14,5	112
		чел.	8		8					
		руб.	4800		5400					
6	Электроэнергия на освещение мест общего пользования в жилых домах	кВт. ч.	27,1		28,2		28,2		+ 1,1	104
		тыс.. руб.	23	2	27,1	2	31,4	2	+ 4,1	118
7	Услуги сторонних организаций	тыс.. руб.	12,0	1	39,0	3	46,8	3	+ 27	325
8	Общехозяйственные расходы	тыс.. руб.	152,8	13	184,7	12	203,2	12	+ 31,9	121
9	Прочие прямые расходы - экспертиза - страхование автотранспорты	тыс.. руб.	34	3	43	3	47,3	3	+ 9	126
			11		15				+ 4	136
			23		28				+ 5	122
10	Сборы и отчисления (налоги) в т.ч.: -земельный налог - транспортный налог	тыс.. руб.	37,6	3	43,3	3	47,2	3	+ 5,7	115
			34,1		39,8				+ 5,7	117
			3,5		3,5				-	-
Всего по полной себестоимости		тыс.. руб.	1202,1	100	1542,1	100	1786	100	340	128

Вторая по значимости статья – «Материалы на текущий ремонт» затраты выросли на 165,4 тыс.руб. по сравнению с 2022 г. Предприятием был увеличен объём работ в 2023 году по ремонту жилого фонда. 5 % всех затрат составляет материалы на техническое и санитарное содержание жилищного фонда.

На абсолютный рост 27,1 тыс.руб. повлияло удорожание закупающих материалов (соль, песок), для посыпки тротуаров в зимнее время года. Электроэнергия выросла на 18 %, что составляет 4,1 тыс..руб..

На её рост повлияло увеличение тарифа и использование дополнительной мощности (замена перегоревших лампочек, более мощными).

Большое относительное отклонение 325 принадлежит статье «Услуги сторонних организаций» фактором Предприятие воспользовалось услугами БТИ, оплатив за работу по технической инвентаризации (регистрация текущих изменений и составление поэтажных планов). 184,7 тыс..руб. или 12 % всех затрат состоят общехозяйственные расходы.

Повышение з/пл. АУП и рост тарифов за проезд и почтово-канцелярские принадлежности, повлияли на увеличение расходов по данной статье на 21 %. По 3 % а итогу занимают статьи «Прочие расходы» и «Налоги».

По статье «Налоги» отражаются суммы земельного и транспортного налогов, но увеличение затрат 5,7 тыс..руб. повлияли рост налоговых ставок по вышеперечисленным налогам.

В «Прочие прямые расходы» включаются расходы, не вошедшие в перечисленные статьи калькуляции. Относительное отклонение составило 26 %, повлекло повышение оплаты услуг аудиторов и страховых компаний.

Планируемый рост расходов по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда на 2024 г. составляет 243,9 тыс..руб. На увеличение затрат повлияли планируемый рост себестоимости.

Проанализируем работу МУП «ЖКХ-Туапсе», для этого сведём в таблицу данные о доходах и расходах по всем подразделениям предприятия. И выявим результат деятельности предприятия (таблица 2.20).

Таблица 2.20 - Данные для анализа финансового результата по предприятию

№ п / п	Наименование	ед. изм.	2022г.		2023г.		2024г.	
			Доход	Расход	Доход	Расход	Доход	Расход
1	Водопроводное хозяйство	тыс.. руб	374,3	359,1	447,9	416,4	493,4	482,0
2	Канализационное хозяйство	тыс.. руб	476,3	456,0	548,5	508,0	592,6	579,2
3	Котельное хозяйство	тыс.. руб	5001,8	4967,1	5862,4	5448,0	6843,4	6586,2
4	Жилищный фонд	тыс.. руб	869	1202,1	1048,8	1542,1	1786,0	1786,0
Итого доходов		тыс.. руб	6721,4	6984,3	7907,6	7914,5	9715,4	9433,4

В результате проведённых расчётов и анализа полученных результатов выявлено: по итогам деятельности за 2023 год образовался убыток (-6,9 тыс..руб.), в сравнение с прошлым периодом сократился в абсолютном выражении на 256 тыс..руб.. Убыточным подразделением является жилищный фонд. Убыток составил 493,3 тыс..руб., что на 160,2 тыс..руб. больше базового периода. Котельное хозяйство получило прибыль в размере 414,4 тыс..руб.. Положительный результат образовался за счёт перефинансирования из местного бюджета по данному подразделению. Водопроводное и канализационное хозяйство свою прибыль в исследуемом периоде увеличили в 2 раза. В водопроводном хозяйстве она составила 31,5 тыс..руб., а в канализационном на 20,2 тыс..руб.. Больше по сравнению с 2022 г.. В целом по итогам 2023 года финансово-хозяйственная деятельность МУП «ЖКХ-Туапсе» можно охарактеризовать как финансово неустойчивое.

Планируемая прибыль на 2024г. составляет 282 тыс..руб., что на 288,9 тыс..руб. больше 2023г.. Доминирующее место в структуре занимает котельное хозяйство, так как оно является самым затратным, то и доля рентабельности на продукцию будет наибольшая, что соответствует получению высокой прибыли в размере 257,2 тыс..ру.. Уменьшение прибыли на 2024г. по сравнению с 2023г. идёт по всем подразделениям, кроме жилищного фонда. Связано с тем, что предприятие планирует формировать финансовый результат деятельности, за

счёт самофинансирования, путём поднятия тарифа на услуги, самым образом
увеличение выручки от потребителей, что в конечном итоге приведёт к
уменьшению перекрёстного субсидирования из бюджета.

3 Разработка мероприятий по совершенствованию деятельности МУП ЖКХ Г. Туапсе

3.1 Энергосберегающая политика в подразделении котельное хозяйство

Формирование адекватной нормативно-правовой базы в области энергосбережения справедливо рассматривается как одна из приоритетных задач реформирования жилищно-коммунального комплекса России. На федеральном уровне заложен соответствующий законодательный фундамент, определяющий стратегические ориентиры и создающий основу для реализации последовательной политики в регионах и муниципалитетах. Ключевыми элементами этой системы являются такие документы, как Постановление Правительства РФ «О повышении эффективности использования энергетических ресурсов и воды предприятиями, организациями бюджетной сферы», а также положения Федеральной целевой программы «Энергосбережение России», включающей специальную подпрограмму для ЖКХ [3].

В современном понимании энергосбережение представляет собой комплексный процесс, воплощающийся в системе правовых, организационных, научно-технических и экономических мер. Их конечная цель — не только рационализация использования традиционных энергоресурсов, но и поэтапное включение в хозяйственный оборот возобновляемых источников энергии, таких как солнечная, ветровая, геотермальная энергия и энергия малых водотоков.

Несмотря на отмечаемое в последние годы развитие отдельных отраслей ЖКХ, связанное с внедрением новых технологий и оборудования, общий технологический уровень многих предприятий остается недостаточным. Высокая доля ручного труда, достигающая 20–55%, а также физический и моральный износ основных фондов не позволяют в полной мере удовлетворить растущие требования к качеству и надежности коммунальных услуг. В этих условиях энергосберегающая политика приобретает характер многоуровневой системы, реализация которой зависит от согласованных действий на всех

стадиях — от добычи и транспортировки ресурсов до их конечного потребления.

Эффективность такой политики определяется несколькими взаимосвязанными факторами. Во-первых, это повсеместное внедрение энергоэффективных технологий и диагностического оборудования, применение современных конструкционных и изоляционных материалов. Во-вторых, важнейшую роль играет развитие приборного учета всех видов коммунальных ресурсов, что создает основу для контроля и управления их расходом. Особую актуальность в этом контексте приобретает оснащение жилого фонда индивидуальными и общедомовыми приборами учета тепла и воды. Подобная мера выполняет двойную функцию: с одной стороны, она формирует прямые экономические стимулы для ресурсосбережения у конечных потребителей, а с другой — создает прозрачную и справедливую основу для расчетов, что особенно значимо в условиях неизбежного роста тарифной нагрузки на население в долгосрочной перспективе.

Таким образом, для предприятий ЖКХ задача оптимизации использования ограниченных финансовых и энергетических ресурсов становится центральной. Однако эта ориентация на экономию ни в коей мере не должна идти в ущерб объему и качеству предоставляемых населению услуг. Решение данной задачи требует выполнения масштабного комплекса работ, включающего промышленное освоение новых видов ресурсосберегающего оборудования, внедрение современных технологий, а также совершенствование тарифной политики, способной гибко реагировать на дифференциацию потребления в течение суток.

Ключевым условием успеха является формирование целостного экономического механизма, создающего заинтересованность в энергосбережении как у организаций, так и у потребителей. Этот механизм должен подкрепляться соответствующими федеральными законодательными актами, регулирующими вопросы бюджетного и внебюджетного финансирования соответствующих проектов, а также создающими

благоприятные условия для применения лизинга и привлечения целевых кредитов. Только системный подход, объединяющий нормативное регулирование, технологическую модернизацию и экономическое стимулирование, позволит перевести энергосбережение из разряда декларируемых целей в практическую плоскость устойчивого развития жилищно-коммунальной отрасли.

Эффективное функционирование экономического механизма энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве является сложным, многоаспектным процессом, требующим синтеза институциональных, финансовых и технологических решений. Его основу формирует комплекс взаимосвязанных элементов, создающих мотивационную среду для всех участников процесса.

Ключевым элементом выступает формирование устойчивой экономической заинтересованности как организаций, так и непосредственно специалистов во внедрении ресурсосберегающих мероприятий. Это предполагает разработку прозрачных систем материального стимулирования, увязанных с достижением конкретных количественных показателей снижения энергоемкости. Не менее важным является создание понятных и гарантированных муниципальными администрациями правил возврата заемного капитала и инвестиций, привлекаемых для реализации соответствующих проектов. Подобные гарантии снижают риски для инвесторов и кредиторов, делая финансирование модернизации более доступным. Важным институциональным инструментом может стать создание целевых фондов энергосбережения, предназначенных для аккумулирования привлекаемых средств и сэкономленных в результате мероприятий финансовых ресурсов. Принципиальным условием является целевой характер использования средств таких фондов, исключающий их расходование на иные нужды, а также реинвестирование полученной экономии в дальнейшие программы повышения эффективности. Фундаментом для оценки результативности и обоснования решений служит методически выверенный, типовой алгоритм расчета

фактической экономии от каждого внедряемого мероприятия, обеспечивающий достоверность и сопоставимость данных.

Практическая реализация данного экономического механизма должна сопровождаться последовательной технологической модернизацией. На первом этапе целесообразно сосредоточиться на разработке и внедрении малозатратных, быстро окупаемых решений, дающих ощутимый синергетический эффект. К ним относятся мероприятия по наладке и регулированию систем отопления, автоматическому удалению воздуха из систем, а также утилизации вторичного низкопотенциального тепла. Параллельно необходима работа по созданию более сложных технологических решений. Это включает разработку нового поколения оборудования для высокоэффективной водоподготовки на объектах малой и средней мощности, включая децентрализованные котельные и тепловые пункты. Значительный потенциал лежит в области технологий очистки от отложений теплопередающих поверхностей оборудования и внутренних поверхностей инженерных сетей, что напрямую влияет на КПД систем. Отдельным критически важным направлением является развитие методов и средств технической диагностики, позволяющих оценивать состояние сетей, выявлять предаварийные участки, определять остаточный ресурс с применением компьютерного моделирования. На основе этой информации могут быть разработаны новые, более эффективные технологии ремонта и восстановления внутридомовых инженерных систем.

В рамках данного комплексного подхода перспективным направлением является разработка и реализация проектов глубокой модернизации ключевых производственных объектов, таких как котельные. Подобные проекты, примером которых может служить перевод котельной на современное газовое оборудование с высокой степенью автоматизации, предусматривают решение нескольких задач одновременно. В их число входит внедрение новых средств механизации и автоматизации, освоение современных технологических процессов, а также совершенствование методов организации труда.

Ожидаемым кумулятивным эффектом от такой модернизации становится не только прямая экономия энергоресурсов и снижение себестоимости услуг, но и сокращение сроков их предоставления, повышение надежности и качества, а также улучшение условий труда персонала. Таким образом, только интеграция продуманного экономического механизма с последовательной программой технологического перевооружения позволяет сформировать устойчивую модель ресурсосбережения в коммунальной сфере.

Для реализации данного проекта нам требуется.

На основании Постановления Госкомстата РФ от 17.08.98 г. № 85 «Утверждении форм федерального государственного статистического наблюдения за ЖКХ на 1999 г. предприятием ведутся формы учёта количественной оценки числа аварий на теплотрассе. Мастером-участка ведётся журнал учёта, в котором фиксируется место расположение прорыва, количество материала, требующиеся на его устранение. Путём анализ этих данных выявим, что для бесперебойного процесса работы требуется заменить 2,3 км. теплотрассы, которая находится в аварийном состоянии. Стоимость материала и монтажа будет стоить 4200 тыс.руб.

Газовая котельная стоимостью 20000 тыс.руб., является сборной конструкцией, строительно-монтажные работы займут 3 – 4 месяца.

Рассчитаем основные элементы структуры себестоимости:

1. Из классификации основных средств, включающие в амортизационные группы изменение от 09.07., 08.08.2003 г. Установим, что газовая котельная относится к 10 амортизационной группе и срок эксплуатации котельной будет составлять 50 лет, т.е. амортизационные отчисления составят 400 тыс..руб. в год. (20000тыс..руб. : 50 лет).

2. Основной вид топлива – природный газ. Цена за единицу топлива в 2023 году составляет 1770 руб. в т.ч. 270 руб. (взято из прейскуранта цен потребителям Мособлгаз). На выработку 1гКал. Требуется 157 м³ газа. Из таблицы натуральных показателей программы коммунального хозяйства видим, что планировано реализовать в 2024 г. 9386 гКал.

Рассчитаем годовой объём требуемого топлива и его стоимостную оценку:

$$9386 \text{ гКал.} \times 157 \text{ м}^3 = 1473,6 \text{ тыс. м}^3,$$

$$1473,6 \text{ тыс. м}^3 \times 1500 \text{ руб.} = 2210,4 \text{ тыс. руб.}$$

В состав элемента «Материалы затраты» отражается стоимость услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями, а именно

- транспортировка газа 57 тыс. руб. в месяц в т.ч. НДС 8,7 тыс. руб.;
- обслуживание автоматики безопасности 27 тыс. руб. в месяц, т.ч. НДС 4,1 тыс. руб.
- обслуживание ГРУ (газораспределительная установка) 4 тыс. руб. в месяц, в т.ч. НДС 0,6 тыс. руб.

Рассчитаем годовые расходы вышеперечисленных затрат без НДС:

$$[(57 - 8,7) + (27 - 4,1) + (4 - 0,6)] \times 12 \text{ мес.} = 895,2 \text{ тыс. руб.}$$

Общая сумма затрат по статье «Материальные затраты» :

$$2210,4 + 895,2 = 3105,6 \text{ (тыс. руб.)}$$

3. Так как газовая котельная полностью автоматизирована требуется специалисты, способные наблюдать и управлять газовыми установками. Рассчитаем количество работников требующихся на должность «Оператор газового хозяйства».

Среднее количество дней в месяц составляет 29,6. На управление котельной требуется 24 часа в сутки.

Сделаем расчёт потребности часов работ в месяц:

$$29,6 \text{ дней} \times 24 \text{ ч.} = 710,4 \text{ час в месяц.}$$

Согласно КЗОТа фактически отработанное время не должно превышать 140 часов в месяц. Следовательно:

$$710,4 : 140 = 5 \text{ (чел.)}$$

Планируемый оклад в месяц 14 тыс. руб. Рассчитаем годовую оплату труда:

$$5 \text{ чел.} \times 14 \text{ тыс. руб.} \times 12 \text{ мес.} = 840 \text{ тыс. руб.}$$

4. Совокупная налоговая ставка по отчислениям от расходов на оплату

труда составляет 26,3 %, в стоимостном выражении это выглядит так:

$$840 \text{ тыс.руб.} \times 26,3 \% = 220,9 \text{ тыс.руб.}$$

5. Определим расходы электроэнергии на производственные нужды:

Продолжительность отопительного сезона – 217 суток;

Продолжительность подачи горячей воды потребителям – 345 суток;

Календарный год 2024 – 365 суток.

Таблица 3.1 - Оборудование газовой котельной

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество	Мощность, кВт./ч
1	Насос на подпитку котлов	шт.	2	11
2	Двигатель распределяющий воздух на горелку	шт.	2	7,5
3	Насос на подпитку теплотрасс	шт.	1	0,5
4	Двигатель на распределение горячей воды - отопление - водоснабжение	шт.	2	
			1	11
			1	7,5
5	Лампы люминесцентные	шт.	20	0,04

Рассчитаем годовую потребность электроэнергии, при максимальной нагрузке оборудования:

1. Насос предназначенный на подпитку котлов:

$$345 \text{ сут.} \times 24 \text{ ч.} \times 2 \text{ шт.} \times 11 \text{ кВт./ч} = 182160 \text{ (кВт/год)}$$

2. Двигатель распределяющий воздух на горелки:

$$345 \text{ сут.} \times 24 \text{ ч.} \times 2 \text{ шт.} \times 7,5 \text{ кВт./ч} = 124200 \text{ (кВт/год)}$$

3. Насос предназначенный для подпитки теплотрассы:

$$217 \text{ сут} \times 24 \text{ ч.} \times 1 \text{ шт.} \times 0,5 \text{ кВт./ч} = 2604 \text{ (кВт/год)}$$

4. Двигатель для распределения горячей воды:

$$\text{– в отопление} - 217 \text{ сут} \times 24 \text{ ч.} \times 1 \text{ шт.} \times 11 \text{ кВт./ч} = 57288 \text{ (кВт/год)}$$

$$\text{– на водоснабжение} 345 \text{ сут} \times 24 \text{ ч.} \times 1 \text{ шт.} \times 7,5 \text{ кВт./ч} = 62100 \text{ (кВт./год)}$$

Вместе – 119388 (кВт./год)

5. Электроэнергия на приборы освещения:

$$365 \text{ сут.} \times 24 \text{ ч.} \times 20 \text{ шт.} \times 0,04 \text{ кВт./ч.} = 7028 \text{ (кВт./год)}$$

Всего потребляемой электрической энергии – 435379 (кВт./год)

Переведём данный показатель в стоимостном выражение.

Стоимость 1 кВт./год промышленного предприятия составило в 2024 году – 2 рубля 14 коп. (взято из прейскуранта цен потребителям ОАО «Мосэнерго») в т.ч. НДС 0,33 руб.

Рассчитаем плановый показатель «Электроэнергии»

$$435379 \text{ (кВт./год)} \times (2,14 - 0,33) = 788036 \text{ (руб.)}$$

6. Прочие прямые расходы, кроме экспертизы экономически обоснованного тарифа, оформление лицензии, будет входить страхование котельной от нанесения ущерба 3-им лицом и других чрезвычайно опасных ситуаций. Сумма страховки составляет 5 % в год от балансовой стоимости газовой котельной:

$$20000 \text{ тыс. руб.} \times 5 \% = 100 \text{ тыс. руб.}$$

7. Сборы и отчисления, согласно рассчитанным декларациям изменения произойдут из-за повышения ставок на налоги, а именно земельный налог, в котельном хозяйстве появился новый объект налогообложения, земля под газовой котельной и принадлежащая к ней территория. Площадь налогообложения составляет 1500м². Ставка за 1 кв.м будет составлять 219,16 руб.

$$\text{Оценим стоимость земли: } 1500 \times 219,16 = 328740 \text{ руб.}$$

На основании ст. 394 Налогового кодекса налоговые ставки установлены в размере 0,1 процента в отношении земельных участков занятых жилищным

Основание результаты кадастровой оценки земель, относящихся к категории «Земли поселений на территории Егорьевского района» приложение 2 к распределению Министерства экологии и природопользования Московской области от 29.11.2022г. №185-РМ фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ, следовательно: $328740 \text{ руб.} \times 0,1 = 32874 \text{ руб.}$

Так как этот налог перечисляется в местный бюджет, Администрация Егорьевского района для предприятий предоставляющие жилищно-коммунальные услуги установило налоговые льготы в размере 50 % от начисленной суммы налога. Т.е на себестоимость услуг будет отнесено: 32874

руб. × 50 % = 16437 руб.

Платежи за загрязнение окружающей среды и транспортный налог рассчитываются на прежнем уровне.

Накладные расходы формируются за счёт заработной платы АУП, почтово-канцелярских расходов, услуг связи и командировочных расходов. Так как из общеэксплуатационных расходов выделять не можем затраты напрямую связанные с производством котельного хозяйства. Эти затраты являются условно-постоянными и в случае сокращения объёма реализации услуг её величина в расчёте на себестоимость единицы услуги, как указывалось выше увеличивается. Выделим какой удельный вес в штатном расписании занимает оплата труда работников котельного хозяйства. Полученная доля выделяется из общеэксплуатационных расходов и относится на затраты подразделения.

Из вышеперечисленных расчётов составим калькуляцию котельного хозяйства на примере газовой котельной, в сравнении с планируемым на 2024г. действующих котельных.

Таблица 3.2 - Техничко-экономические показатели плановой программы котельного хозяйства

№ п/п	Наименование	ед. изм.	план 2024г. котельной угольной	%	план 2024г. котельной газовой.	%	Абс. откл.	Отн о сит. откл
1	Выработано теплоэнергии	гКал.	9386		9386	100	-	-
2	Отпущено теплоэнергии:	гКал.	9086			98		
	- население	гКал.	6131				-	-
	- бюджетные потребители	гКал.	1728				-	-
	- прочие	гКал.	1227				-	-
3	Утечка	гКал.	200	2	200	2	-	-
4	Электроэнергия	кВт/ч.						
	- в натуральном выражении	кВт/ч.	159		435,4		276,4	273
	- в стоимостном выражении	тыс.. руб	287,8	4	788,0	13	+500,2	273
5	Амортизация	тыс.. руб.	159,6	2	559,6	11	+ 400	351
6	Расходы на оплату труда	тыс.. руб.	883,2	13	840	14	- 43,2	95

Продолжение таблицы 3.2

7	Отчисления на оплату труда - численность производственных рабочих	тыс.. руб.	232,3	4	220,9	4	- 11,4	95
		чел.	8		5		- 3	
	среднемесячный размер заработной платы ППП	руб.	9200		14000		+ 4,8	152
8	Накладные расходы	тыс.. руб.	116,5	2	116,5	2	-	-
9	Прочие прямые расходы	тыс.. руб.	54,3	1	154,3	3	+ 100	284
10	Сборы и отчисления (налоги)	тыс.. руб.	167,2	3	183,6	3	+ 16,4	110
11	Сырьё и материалы	тыс.. руб.	167,2	72	3105,6	50	- 1579,7	66
Всего по полной себестоимости		тыс.. руб.	6586,2	100	5968,5	100	- 617,7	91

Как видно из таблицы 3.2 затраты по газовой котельной ниже на 617,7 тыс..руб., чем по угольной. Экономия составляет 9 % от всех затрат. Рассмотрим показатели по элементам затрат: Статья «Электроэнергия», почти в 3 раза увеличилась себестоимость по этому разделу, так как новая котельная модернизирована и оснащена автоматическими приборами управления. Расходы на оплату труда сократились на 5 %, если посмотреть расчёт фонда заработной платы, то увидим в связи с упрощением работы газовой котельной предприятию требуется на 3 человека меньше, с увеличенным окладом более на 50 %. Это положительный фактор, так как высокий уровень з/платы привлекает высококвалифицированных специалистов. Большая экономия 34 %, что составляет 1579,7 тыс..руб. приходится на закупку сырья и материалов. Эта статья оказала большое влияние на формирование себестоимости.

Рассчитаем срок окупаемости газовой котельной:

1. Капитальные вложения:

20000 тыс..руб. + 4200 = 24200 тыс..руб.

2. Эксплуатационные расходы за год:

– до внедрения – 6586,2 тыс..руб.;

– после внедрения – 5968,5 тыс..руб.

3. Срок окупаемости, годы:

$$T_0 = 24200 / (6586,2 - 5968,5) = 39 \text{ лет.}$$

Капитальные вложения на создание газовой котельной экономически оправданы, поскольку расчётный срок их окупаемости значительно меньше срока его эксплуатируемого ($T_э = 50$ лет).

С внедрением проекта будет достигнуто не только снижение себестоимости, путём механизации и автоматизации трудоёмких процессов, сокращение ручного труда, экономия материальных и трудовых ресурсов, совершенствование охраны окружающей среды, но и повышен уровень коммунального обслуживания.

Охарактеризуем полученные финансовые результаты суммой полученной прибыли и уровнем рентабельности (таблица 3.3).

Таблица 3.3 - Данные для фактического анализа прибыли

П/п	Показатель	Значение показателя	
		План 2024г. угольной котельной	План 2024г. газовой котельной
1	Доходы по котельному хозяйству, тыс..руб.	6843,4	6843,4
2	Расходы по котельному хозяйству, тыс..руб.	6586,2	5968,5
3	Прибыль, тыс..руб.	257,2	617,7
4	Рентабельность от производства	0,04	0,10

Общее изменение прибыли составляет:

$$\text{Побщ.} = 617,7 - 257,2 = 360,5 \text{ тыс..руб.}$$

В результате внедрения газовой котельной:

- увеличение прибыли в 2.5 раза по сравнению с планом 2024г.;
- 1 рубль затраченного на производства и реализацию продукции предприятия будет иметь прибыль на 0,06 больше, чем запланировано в 2024г.;
- мощность котельной больше старой, что положительно влияет на внедрение мероприятий по расширению структуры потребителей услуг.

Проведенный анализ и проект замены угольной котельной на современную газовую в с. Туапсе демонстрируют значительный потенциал

энергосберегающей политики в котельном хозяйстве МУП «ЖКХ-Туапсе». Внедрение автоматизированной газовой котельной позволяет добиться снижения совокупных эксплуатационных затрат на 9% (экономия 617,7 тыс. руб. в год). Ключевым фактором экономии стало радикальное сокращение расходов на сырье и материалы (в первую очередь, топливо) на 34%. Несмотря на рост затрат на электроэнергию вследствие автоматизации и увеличение амортизационных отчислений, эти издержки перекрываются экономией на оплате труда (сокращение численности персонала при росте зарплаты) и, главное, на стоимости энергоресурсов.

Расчетный срок окупаемости капитальных вложений в размере 24,2 млн руб. составляет 39 лет, что меньше нормативного срока службы оборудования (50 лет), что подтверждает экономическую целесообразность проекта. Финансовым результатом внедрения станет увеличение прибыли подразделения в 2,5 раза и рост рентабельности производства. Помимо экономии, проект ведет к повышению надежности, экологичности и качества предоставляемых услуг.

3.2 Энергосберегающая политика водопроводного хозяйства

Для водопроводного хозяйства разработаем метод ресурсосбережения МУП «ЖКХ-Туапсе» обслуживаем инженерные сети водопровода протяжённостью 2,7тыс..км.. Рассчитаем экономический эффект от монтажа старого водопровода на санитарно-технические трубы ПНД (провод низкого давления). Они являются одним из самых надёжных трубопроводов для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Таблица 3.4 – Оборудование для питьевого снабжения

№ п/п	Наименование	Количество	Стоимость	Цена
1	Трубы \varnothing 100 и соединительные приспособления	1,2 км.	120 руб. п.м	144 тыс..руб.
2	Трубы \varnothing 57 и соединительные приспособления	1,5 км.	70 руб.п.м.	105 тыс..руб.
3	Задвижка \varnothing 100	20 шт.	2500 руб.шт.	50 тыс..руб.

Продолжение таблицы 3.4

4	Задвижка ø 50	30 шт.	1300 руб.шт.	39 тыс..руб.
5	Фланцы ø 100	40 шт.	80 руб шт.	3,2 тыс..руб.
6	Фланцы ø 50	60 шт.	60 руб. шт.	3,6 тыс.руб.
Итого				344,8 тыс..руб.

Опыт эксплуатации ПНД красноречиво свидетельствует о многолетней безаварийной службы труб в инженерных сетях при правильной эксплуатации. Срок их службы 25-30 лет соизмерим с долговечностью самих зданий. Эти трубы не боятся хлорирования воды, безразличны к перепадам температуры и давления в сетях.

Важны также проекты и малая стоимость монтажа. При использовании прессования механическая прочность соединений превышает прочность самих труб. Для внедрения этой разработки, нам понадобится:

Прокопка траншеи для оголения старого водопровода:

1,2 км. × 50 руб.п.м. = 60 тыс..руб.

Итого затрат по материалам 404,8 тыс..руб. Из прейскуранта цен ООО «Стройполимер», оказывающей услуги по монтажу трубопровода взята средняя цена прокладки 1 п.м. водопровода, она равна 75 руб.. Следовательно, вся работа будет стоить 202,5 тыс..руб.

Для большего эффекта рекомендую поставить на артезианскую скважину частотный регулятор стоимостью 70 тыс..руб. Его эффективность заключается:

- экономия электрической энергии порядка 30-35 %;
- регулировка гидроударов, что положительно сказывается на уменьшение аварий на трассе;
- качество подаваемой воды (вода качается из подземных вод прямо потребителям);
- бесперебойность предоставляемых услуг (до сегодняшнего момента на предприятии вода накапливается в башне, при большом заборе воды в период, когда начинается полив огородов) не хватает давления, идут перебои воды, от чего страдают жители верхних этажей.

Общие затраты для решения проекта составляют 677,3 тыс..руб.

Рассчитаем себестоимость услуг после внедрения вышеперечисленных мероприятий. Для этого воспользуемся аналитической таблицей водопроводного хозяйства.

Таблица 3.5 - Расчёт технико-экономических показателей программы водопроводного хозяйства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2024г.	2024г.	Абс. отклон.	Относит. отклон.
1	Поднято воды	м ³	116890	106430	-10460	91
2	Подано в сеть	м ³	116890	106430	-10460	91
3	Реализовано воды	м ³	116430	106430	-	100
4	Утечка и неучтённые расходы	м ³	10460	-	-10460	-
5	% к воде поданной в сеть	%	91	100	9	-
6	Электроэнергия					
	- натуральном выражении	тыс..кВт./час	112	78	-34	70
	- стоимостном выражении	тыс..руб.	123,4	86,4	-37	70
7	Амортизация	тыс..руб.	19,4	22,9	+35	118
8	Расходы на оплату труда	тыс..руб.	190,4	190,54	-	-
9	Отчисления	тыс..руб.	50,1	50,1	-	-
10	Накладные расходы	тыс..руб.	28,8	18,8	-10	65
11	Прочие прямые расходы	тыс..руб.	30,2	30,2	-	-
12	Сборы и отчисления	тыс..руб.	29,8	29,8	-	-
	Итого	тыс..руб.	482,0	428,6	-53,4	89

Как видно из таблицы натуральные показатели сильно отличаются от плана 2024г.. Порядка 9 % идёт уменьшение на статьи «Поднято воды» и «Подано сеть». Из структуры поднятой воды видим, что идёт сокращение потерь до минимума, при внедрение разработанного проекта.

При раамотрение экономических показателей можно увидеть, что себестоимость по данному подразделению сократилась на 53,4 тыс..руб., и составляет 11 % экономии денежных средств. На снижение оказали влияние следующие элементы структуры себестоимости. Электроэнергия сократилась на 30 % ил на 37 тыс..руб., после ввода в эксплуатацию частотного регулятора. Постатье «Амортизация» идёт увеличение в размере 3,5 тыс..руб., так как на водопроводном хозяйстве произошло обновление основных средств.

Накладные расходы уменьшились на 10 тыс..руб., благодаря сокращению

материальных затрат, требующих на аварийно-восстановительные работы водопровода.

Рассчитаем срок окупаемости новой системы водоснабжения и автоматического прибора регулирования воды:

1. Капитальные вложения – 677,3 тыс..руб.;

2. Эксплуатационные расходы за год:

- до внедрения – 482 тыс..руб.;

- после внедрения – 428,6 тыс..руб.

3. Срок окупаемости, годы:

$$Co = 677,3 / (482 - 428,6) = 12 \text{ лет.}$$

Применение труб ПНД в инженерных системах оправдано, в первую очередь с точки зрения снижения себестоимости, надёжности (безопасности) и, конечно, сроков службы.

Рассчитаем и сравним показатель рентабельности производства. Из полученных данных с плановым показателем 2024г. Доход по подразделению возьмём из расчёта ранее просчитанных.

Рентабельность деятельности водопроводного хозяйства:

$$\text{План 2024г.} = (493,4 - 482) / 482 = 0,02$$

$$\text{План - проект} = (493,4 - 428,6) / 428,6 = 0,15$$

Разработанные для водопроводного хозяйства мероприятия, включающие замену участков сетей на трубы ПНД и установку частотного регулятора на артезианской скважине, направлены на ресурсосбережение и снижение потерь. Реализация проекта позволяет практически полностью устранить утечки и неучтенные расходы воды (снижение с 9% до 0%), что является основным источником экономии.

Годовая экономия эксплуатационных расходов составит 53,4 тыс. руб., или 11% от себестоимости услуг. Наибольший вклад в снижение затрат внесло сокращение потребления электроэнергии на 30% благодаря частотному регулированию. Капитальные вложения в размере 677,3 тыс. руб. окупятся за 12 лет. Рентабельность деятельности водопроводного хозяйства возрастет с

плановых 2% до 15%, что свидетельствует о высокой эффективности предлагаемых технических решений, которые также повышают надежность и бесперебойность водоснабжения.

Разработанные предложения для котельного и водопроводного хозяйств МУП «ЖКХ-Туапсе» подтверждают, что целенаправленная энергосберегающая политика, основанная на техническом перевооружении и модернизации инфраструктуры, является действенным инструментом снижения себестоимости услуг и повышения финансовой устойчивости предприятия. Внедрение газовой котельной и модернизация водопроводных сетей с использованием современных материалов и систем автоматизации приводят к существенной экономии материальных и энергетических ресурсов, сокращению потерь и улучшению качества коммунальных услуг.

Совокупный экономический эффект от предлагаемых проектов выражается в значительном снижении годовых эксплуатационных затрат, росте прибыли и рентабельности ключевых подразделений. Полученные результаты доказывают, что инвестиции в энергоэффективные технологии являются экономически обоснованными и способствуют не только достижению прямых финансовых целей, но и решению стратегических задач реформирования ЖКХ, таких как повышение надежности, экологической безопасности и уровня обслуживания потребителей.

Заключение

Проведенное исследование было посвящено комплексному анализу финансово-экономической деятельности Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства города Туапсе (МУП ЖКХ г. Туапсе) и разработке мероприятий по повышению его эффективности. Работа базировалась на теоретико-методологических основах анализа предприятий регулируемой сферы ЖКХ и применении инструментов финансовой диагностики к конкретным условиям функционирования муниципального предприятия.

Выводы:

1. Исследование динамики и структуры предоставляемых услуг (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, содержание жилищного фонда) выявило устойчивый спрос, однако сопровождающийся критически высокими технологическими потерями (воды и тепла), что является прямым следствием экстремального физического износа основных фондов, достигающего 74-92% по ключевым активам.

2. Углубленный анализ финансового состояния на основе бухгалтерской отчетности позволил констатировать, что деятельность предприятия в 2023 году была убыточной (убыток -6,9 тыс. руб.), при этом убыток генерировался исключительно подразделением жилищного фонда (-493,3 тыс. руб.).

3. Прочие направления деятельности (котельное, водопроводное и канализационное хозяйства) оставались прибыльными, однако их финансовая результативность в значительной степени определялась объемом и своевременностью получения бюджетных дотаций, что подчеркивает зависимость предприятия от решений учредителя.

4. Расчет ключевых финансовых коэффициентов выявил признаки напряженного финансового положения: низкую абсолютную ликвидность, высокую долю материальных затрат в себестоимости, а также сохраняющуюся высокую фондоемкость при улучшающихся, но остающихся низких

показателях фондоотдачи и рентабельности активов.

5. Установлено что внедрение газовой котельной при сохранении объемов выработки тепла приведет к снижению годовых эксплуатационных расходов на 617,7 тыс. руб. (или 9%) за счет сокращения затрат на сырье и материалы (топливо) на 34%, хотя совокупный финансовый результат от деятельности котельного хозяйства увеличится в 2,5 раза: плановая прибыль в 257,2 тыс. руб. может возрасти до 874,9 тыс. руб.

Рекомендации и предложения:

В целом, результаты исследования свидетельствуют о том, что для перевода МУП ЖКХ г. Туапсе из режима выживания в режим устойчивого развития необходима реализация комплексной стратегии, сочетающей:

1. Поиск источников масштабных инвестиций для модернизации изношенной инфраструктуры, в первую очередь, тепловых и водопроводных сетей.

2. Внедрение ресурсосберегающих технологий и переход на более эффективные виды топлива, что позволит снизить себестоимость услуг.

3. Совершенствование системы тарифного регулирования и механизмов бюджетного субсидирования для обеспечения экономической обоснованности затрат предприятия.

4. Повышение операционной эффективности управления, включая контроль за собираемостью платежей и оптимизацию структуры затрат.

Разработанные в работе выводы и рекомендации носят прикладной характер и могут быть использованы руководством и собственником МУП ЖКХ г. Туапсе для принятия управленческих решений, формирования программ развития и обращения за финансовой поддержкой на региональном и федеральном уровнях. Проведенный анализ также может служить методической основой для диагностики аналогичных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.11.2025) // Правовой сервер «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 20.12.2025)
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 15.12.2025) / Правовой сервер «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/ (дата обращения: 20.12.2025)
3. Абрютин, М.С., Грачев, А.В. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия. - М.: Дело и Сервис, 2023 - 580 с.
4. Аллахьяров, Р. М. Формирование прибыли предприятия, виды прибыли в Отечественной и международной практике и регистрация прибыли в регистре бухгалтерского учета / Р. М. Аллахьяров // Управленческий учет. 2021. № 12-2. С. 314-322.
5. Анализ финансового состояния и финансовых результатов предпринимательских структур: учеб, пособие / И.Т. Абдукаримов, М.В. Беспалов. М.: Изд-во: НИЦ ИНФРА-М, 2023. - 215 с.
6. Басовский, Л. Е. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности : учеб. пособие / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 336 с.
7. Букреева, Е.Н., Грачева, Н.А. Финансовые результаты и их анализ как одно из основных направлений аудита деятельности предприятия // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. - 2021. - №7. - С. 11-12.
8. Губина, О. В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности : учебник / О.В. Губина, В.Е. Губин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2024. — 335 с.
9. Девяткин, О.В., Акуленко, Н.Б., Баурина, С.Б. Экономика

предприятия (организации, фирмы) : учеб. / О.В. Девяткин, Н.Б. Акуленко, С.Б. Баурина ; под ред. О.В. Девяткина, А.В. Быстрова. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 777 с.

10. Дыбаль, С.В. Финансовый анализ: теория и практика: учеб. пособие. Спб. : Бизнес пресса, 2024. - 336 с.

11. Зимин, А. Ф. Экономика предприятия: учеб. пособие / А.Ф. Зимин, В.М. Тимирьянова. - М.: ИД ФОРУМ: ИНФРА-М, 2022. - 288 с.

12. Информационные материалы МУП «ЖКХ города Туапсе» (отчет по итогам 2024 года). — 2025 - 180 с.

13. Когденко, В.Г. Экономический анализ: учеб. М.: ЮНИТИ – ДАНА. 2023. - 390с.

14. Лупей, Н. А. Финансы : учеб. пособие / Н.А. Лупей, В.И. Соболев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Магистр : ИНФРА-М, 2022. — 448 с.

15. Мазурина, Т. Ю. Финансы организаций (предприятий) : учеб. / Т.Ю. Мазурина, Л.Г. Скамай, В.С. Гроссу. — М. : ИНФРА-М, 2021. — 528 с.

16. Мищенко, И. К. Основы экономики организации: учеб. пособие / И.К. Мищенко, О.А. Поволоцкая — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 420 с.

17. Пардаева, Г. П. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль сферы услуг // Мировая наука. 2020. №8 (41). С. 119-122

18. Пономарев, И.Ф. Экономический анализ состояния хозяйственной деятельности предприятий: учеб. пособие / И.Ф. Пономарев, Э.И. Полякова. – Вологда : Инфра-Инженерия, 2023. – 368 с.– Режим доступа:<https://znanium.com/catalog/product/2102053> (дата обращения: 22.12.25)

19. Прыкина, Л.В. Экономический анализ предприятия: учеб. / Л.В. Прыкина. – 4-е изд. –Москва: Дашков и К, 2022. – 252 с.

20. Савицкая, Г. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия : учеб. / Г.В. Савицкая. — 6-е изд., испр. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2025. — 378 с.

21. Савицкая, Г.В. Комплексный анализ хозяйственной деятельности предприятия: учеб. / Г.В. Савицкая. – 7-е изд., перераб. и доп. –

Москва : ИНФРА-М, 2025. – 608 с.

22. Темирова, З. У., Аслаханова, С. А. Оценка финансовых результатов организации по данным бухгалтерской отчетности // Вестник Академии знаний. 2022. - № 50 (3). - С. 323-326.

23. Фридман, А. М. Финансы организации (предприятия) : учеб. / А. М. Фридман. — 2-е изд. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2023. — 488 с.

24. Чеглакова, С.Г. Экономический анализ: учеб. пособие / С.Г. Чеглакова, И.В. Сократова. –Москва: КУРС, 2025. – 177 с. – ISBN 978-5-907535-51-0. – Режим доступа: URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2191976>. (дата обращения: 18.12.25)

25. Чернышева, Ю.Г. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия (организации): учеб. / Ю.Г. Чернышева. –Москва: ИНФРА-М, 2023. – 421 с.

26. Шадрина, Г. В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности : учебник для среднего профессионального образования / Г. В. Шадрина, К. В. Голубничий. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 463 с.

27. Шеремет, А. Д. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия : учебник / А. Д. Шеремет. — 2-е изд., доп. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 374 с.

28. Экономика и анализ деятельности промышленного предприятия: учеб. пособие / Н.Е. Калинина, Н.А. Кузнецова, О.С. Норкина, М.А. Прилуцкая, Л.М. Типнер, Е.В. Черепанова. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2022. – 124 с. –ISBN 978-5-7996-1828-5.

29. Ядренникова, Е. В. Анализ финансово-экономической деятельности и оценка финансовой безопасности хозяйствующего субъекта : учебно-методическое пособие / Е. В. Ядренникова, Н. Л. Савченко ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский федеральный университет. — Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2023. — 102 с.