

**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**СТАРООСКОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ
(СОФ НИУ «БелГУ»)**

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ, ИНФОРМАТИКИ И МАТЕМАТИКИ

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА
ПРЕДПРИЯТИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА(НА
ПРИМЕРЕ ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЗЕЛЁНЫЙ ЛОГ»)**

Выпускная квалификационная работа
обучающейся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика
профиль Финансы и кредит
заочной формы обучения, группы 92071377
Аксёновой Софьи Александровны

Научный руководитель
к.э.н., старший преподаватель
Попов А.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФИНАНСОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА.....	6
1.1 Понятие и сущность финансов предприятия.....	6
1.2 Сущность, роль, принципы и методы финансового планирования.....	11
1.3 Особенности управления малым предприятием в системе жилищно- коммунального хозяйства.....	17
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЗЕЛЕНый ЛОГ».....	27
2.1 Организационно - экономическая характеристика ООО «Управляющая компания «Зеленый лог».....	27
2.2 Анализ финансово - хозяйственной деятельности и финансового планирования.....	31
2.3 Основные направления совершенствования финансового планирования на предприятии жилищно-коммунального хозяйства и их экономическая эффективность.....	46
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	50
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	54
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	61

ВВЕДЕНИЕ

Реформирование российского жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях происходит на протяжении двадцати лет и будет продолжена еще определенный период, что подтверждается разработанной Правительством Российской Федерации Концепцией целевой программы модернизации и реформирования ЖКХ до 2020 года.

Концепцией определены основные тенденции финансирования жилищно-коммунального хозяйства: расширение направлений источников финансирования; полное возмещение гражданами - собственниками жилых помещений стоимости жилищно-коммунальных услуг коммунальным предприятиям; финансовая поддержка государством отдельных категорий населения путем предоставления льгот и субсидий на оплату ЖКУ; формирование институтов развития ЖКХ; совершенствование и внедрение финансовых инструментов и механизмов финансирования ЖКХ, включающих инфраструктурные облигации, гарантийные фонды ЖКХ, концессионные соглашения и иные инструменты.

Высокая теоретическая и практическая значимость решения вопросов, связанных с повышением эффективности финансирования и финансового планирования на малых предприятиях системы ЖКХ, методов управления финансовыми потоками предприятия, ориентированных на выполнение уставных целей предприятия и жизнеобеспечения, в условиях значительного износа коммунальной инфраструктуры и низкого платежеспособного спроса населения обуславливают актуальность темы исследования.

Степень научной разработанности составляют научные разработки в области финансов И.А. Бланка, А.М. Бирмана, С.В. Большакова, Р.А. Вознесенского, А.Ф. Виноходова Л.А. Дробозиной, К.В. Екимова, В.В. Ковалева, Н.В. Колчиной, К.В. Каргапольцева, С.И. Лушина, Д.С. Молякова, Р.И.Найденовой, А.А. Удовиковой, Л.Н. Павловой, И.П. Савельева, А.Н,

Трошина, Н.Н. Ровинского, В.М. Родионовой, Роговой Е.М., М.В. Романовского, Е.Т.Ткаченко. Кроме того, среди работ по финансам жилищно-коммунального хозяйства необходимо выделить труды И.А. Болдыревой, Е.А. Каменевой, Д.А. Королькова, Д.С. Молякова, А.Н. Ряховской. Исследование финансового механизма нашло отражение в работах Д.А. Аллахвердяна, Ю.А. Венедиктова, Ю.А. Казака, В.В. Ковалева, Е.В. Маркиной, В.К. Сенчагова, М.А. Песселя, Т.Ф. Романовой.

Цель выпускной квалификационной работы - совершенствование финансового планирования на предприятии жилищно-коммунального хозяйства (на примере ООО «Управляющая компания «Зеленый лог»).

Для достижения указанной цели поставлены следующие задачи:

- исследовать теоретические основы финансового планирования на предприятии жилищно-коммунального хозяйства;
 - исследовать сущность, роль, принципы и методы финансового планирования;
 - провести анализ финансово - хозяйственной деятельности и финансового планирования;
 - предложить основные направления совершенствования финансового планирования на предприятии жилищно-коммунального хозяйства и рассчитать экономическая эффективность.

Объектом исследования является финансы малого предприятия ООО «Управляющая компания «Зеленый лог».

Предметом исследования является система финансового планирования на малом предприятии в системе жилищно-коммунального хозяйства.

Теоретическую основу исследования составляют научные разработки ведущих специалистов в области государственных и отраслевых финансов, финансового менеджмента.

Информационная база исследования представлена законодательством

Российской Федерации, статистическими данными Федеральной службы государственной статистики, справочно-энциклопедическими источниками, монографиями, научными статьями российских и зарубежных экономистов, диссертациями, аналитическими отчетами федеральных органов статистики,

Методологическую базу исследования составляют следующие методы научного познания: логический, статистический, индукции и дедукции, сравнительного анализа, синтеза, моделирования, аналогии.

Практическая значимость исследования. Основные положения и выводы работы ориентированы на использование в финансовом планировании малых предприятий в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Период исследования - 2014-2016 г.г.

Работа изложена на 59 страницах компьютерного текста и состоит из введения, 2 глав, заключения, включает 6 таблиц, библиография насчитывает 50 наименований использованных источников, приложения.

Во введении отражена актуальность темы исследования, предмет и объект исследования, цель и задачи исследования, теоретические и методологические основы исследования, эмпирическая база исследования, практическая значимость.

В первой главе рассматривается сущность финансов на предприятии, основы финансового планирования и особенности деятельности малых предприятий в ЖКХ.

Во второй главе рассматривается характеристика малого предприятия в системе ЖКХ, проводится анализ финансового состояния и системы планирования, предложены мероприятия по совершенствованию системы финансового планирования на предприятии.

В заключении подведены итоги исследования, выводы, основные выкладки по работе, синтез результатов исследования.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФИНАНСОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1.1 Понятие и сущность финансов предприятия

Основу системы финансов России составляют финансы организаций, где формируется преобладающая часть финансовых ресурсов.

Согласно ст.48 Гражданского Кодекса РФ (далее ГК РФ) юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Согласно ст. 50 ГК РФ коммерческие организации преследуют извлечение прибыли [1].

Финансы предприятия представляют собой систему отношений по поводу формирования денежных доходов и накоплений, их распределение и контроля целесообразности и эффективности этих процессов [38, с. 12].

Главную роль в реальной экономике страны играют коммерческие организации, целью деятельности которых является извлечение прибыли.

Направления финансовой работы отражены в приложении 1.

Финансы предприятий входят в систему децентрализованных финансов России, которые формируют часть финансовых ресурсов государства [40, с.10].

Любая деятельность предприятия с финансовой точки зрения имеет четыре действия: привлечение средств; приобретение на эти средства необходимых активов; прибыльная эксплуатация этих активов; возвращение привлеченных средств.

В результате финансовой работы у предприятия складываются финансовые отношения с субъектами этих отношений. С началом хозяйственной деятельности предприятия формируются финансовые потоки (приложение 2).

Круг финансовых отношений предприятия включают:

- отношения между предприятием и его собственниками;
- отношения между предприятием и контрагентами;
- отношения между предприятием и его персоналом;
- отношения между предприятием и финансово-кредитными институтами;
- отношения между предприятием и государственными органами. [38, с. 13].

В финансовой деятельности объектом управления являются финансовые ресурсы, их размер, источник формирования, отношения в ходе их формирования и использования. Результаты управления деятельностью проявляются в денежных потоках, которые образуются в текущей деятельности, инвестиционной и финансовой (отчет о движении денежных средств).

Удовикова А.А. отмечает, что финансы предприятия являются формой финансирования и кредитования предпринимательской деятельности. Их функционирование направлено на достижение общих целей эффективного развития предприятия [42, с.10].

Трошин А.Н. отмечает, что общественное значение (роль) финансов организаций (предприятий), проявляется в следующем:

- финансовые ресурсы, концентрируемые государством и используемые им для финансирования различных общественных потребностей, в основном формируются за счет финансов организаций (предприятий);
- финансы организаций формируют финансовый базис обеспечения непрерывности производственного процесса, направленного на удовлетворение спроса на товары и услуги;
- с помощью финансов организаций децентрализованно реализуются задачи социального развития общества за счет формирования ресурсов на нужды потребления;

-с помощью финансов организаций осуществляется регулирование воспроизводства производимого продукта, обеспечивается финансирование потребностей расширенного воспроизводства на основе оптимального соотношения между средствами, направляемыми на потребление и накопление;

-финансы организаций используются для регулирования отраслевых пропорций в рыночной экономике;

- финансы организаций позволяют использовать денежные накопления домашних хозяйств путем предоставления им возможностей инвестировать их в доходные финансовые инструменты, эмитируемые отдельные из них [40, с.114].

Роль финансов в деятельности самих предприятий проявляется в том, что с их помощью осуществляются: обслуживание кругооборота фондов; распределение выручки от реализации; перераспределение чистого дохода; использование прибыли, остающейся в распоряжении предприятия; контроль за соблюдением соответствия между движением материальных и денежных ресурсов [40, с.114].

Цель финансов организации заключается в достижении стратегических целей фирмы, т.е. целей ее развития на долгосрочную перспективу - доходность, прибыльность, надежность и ликвидность.

В структуре финансовых ресурсов (с учетом критерия ликвидности и целесообразности) можно выделить следующие элементы: наличные и безналичные денежные средства; дебиторская задолженность; ценные бумаги; обязательства банков и банковские векселя; готовая продукция; нематериальные активы (в случае возможности их быстрой продажи [44, с.11]).

Источниками финансовых ресурсов предприятия являются: собственные и внешние источники.

Собственные источники финансовых ресурсов предприятия:

- вклады участников предприятия в уставный капитал;
- накопленная прибыль компании;

- амортизационные отчисления;

- средства, полученные от реализации имущественных ценных бумаг (акций).

Внешние источники финансовых ресурсов предприятия:

- кредиты и займы;

- кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, персоналом организации, бюджетом и внебюджетными фондами;

- средства от продажи долговых ценных бумаг;

- средства, полученные в счет выданных, но не погашенных векселей;

- другие поступления денежных средств (пожертвования, благотворительные взносы и т.п.) [44, с.12].

Функции финансов:

- воспроизводственная - обеспечение сбалансированности стоимостного выражения материальных и трудовых ресурсов на всех стадиях кругооборота капитала;

- распределительная - формируются и распределяются все денежные средства;

- контрольная - выбор наиболее рационального режима производства и распределения денежных средств в соответствии с действующим законодательством. [42, с.12].

Принципы организации финансов:

- хозяйственная самостоятельность;

- ответственность за результаты хозяйственной деятельности;

- самокупаемость и самофинансирование предприятия;

- финансовое планирование и прогнозирование;

- обеспечение финансовых резервов;

- осуществление контроля за финансовой и хозяйственной деятельностью;

- заинтересованность в результатах деятельности;

- финансовая дисциплина.

С позиции финансового менеджмента ключевые функции финансов:

- управление инвестициями;
- управление структурой капитала;
- управление оборотным капиталом [38, с.19].

Используются следующие методы финансового управления: прогнозирование; планирование; самофинансирование; система расчетов; кредитования; налогообложение; ценообразование; система финансовых санкций; факторинг; лизинг; дивидентная политика; другие.

Целью финансовой службы на предприятии является обеспечение эффективного создания и в дальнейшем использования финансовых ресурсов, а также организация и контролирование этих процессов.

Финансовые службы на предприятии должны решать следующие задачи: финансирование деятельности предприятия; определение финансовой стороны эксплуатации активов; осуществление финансовой стратегии; осуществление финансовой тактики; рациональное сочетание финансовой стратегии и тактики; осуществление финансового контроля; налоговый менеджмент; рациональная политика рисков [44, с.16].

Финансовая служба на предприятии - это структурная единица, которая выполняет функции по разработке предложений по установлению финансовой политики предприятия, а также ее реализации в различных проявлениях, контроля и составления финансовой отчетности.

Схема дерева целей финансовой службы представлена в приложении 3.

Задачи финансовой службы предприятия представлены в приложении 4.

Основой информационного обеспечения системы финансового управления служит информация финансового характера:

- финансовая и налоговая отчетность;
- данные бухгалтерского и налогового учета;
- оперативная внутренняя отчетность;
- нормативные акты и законодательство в области финансов;

-информация банковской системы [38, с.15].

Информационная база финансовой службы предприятия представлена в приложении 4.

Финансы воздействуют на производственно-хозяйственную деятельность предприятия через финансовые механизмы: финансовые методы, финансовые рычаги, информационное обеспечение.

Таким образом, финансы играют ключевую роль и направлены на реализацию основной уставной деятельности предприятия.

1.2 Сущность, роль, принципы и методы финансового планирования

Планирование представляет собой процесс разработки и принятия целевых установок количественного и качественного характера и определения путей наиболее эффективного их достижения [38, с.61].

Трошин А.Н. отмечает, что финансовое планирование является составной частью внутрифирменного планирования и представляет собой процесс разработки системы показателей по обеспечению предприятия необходимыми финансовыми ресурсами и повышению эффективности его финансовой деятельности в будущем периоде [40, с.176].

Удовикова А.А. представляет финансовое планирование как процесс обеспечения сбалансированности между объемом финансовых ресурсов и их распределением в рамках предприятия, его подразделения или отдельного проекта [42, с.375].

Рогова Е.М. отмечает, что эффективное управление финансами возможно лишь при планировании всех финансовых потоков, процессов и взаимоотношений хозяйствующего субъекта.

Объектом финансового планирования выступают финансовые ресурсы, прежде всего прибыль [42, с.376].

Основные цели финансового планирования:

-разработка и принятие целевых установок в количественном и качественном выражении;

-определение путей достижения поставленных целей.

Рогова Е.М. отмечает, что ключевой целью финансового планирования является определение возможных объемов финансовых ресурсов, капитала и резервов на основе прогнозируемой величины денежных потоков, формируемых за счет собственных средств, заемных и привлеченных с фондового рынка источников [38, с.63].

Принципы финансового планирования:

- принцип интегрированности в общую систему планирования и подчинения миссии и общей стратегии развития организации;

- принцип обеспечения платежеспособности предприятия по планируемым интервалам времени;

- принцип учета потребностей рынка, его конъюнктуры, емкости и деятельности конкурентов;

- принцип предельной рентабельности [40, с. 176].

Методы финансового планирования:

- метод экономического анализа (расчетно-аналитический);

- нормативный – на основе норм и технико-экономических нормативов федеральных отраслевых, региональных и предприятий;

- балансовых расчетов;

- коэффициентный – применение коэффициентов, которые отражают тенденции динамики планируемых показателей;

- денежных потоков - инструмент для прогнозирования размеров и сроков поступления;

- метод многовариантности или метод оптимизации плановых решений

- различные критерии выбора;

- экономического - математического моделирования [38, с.74]

Метод экономического анализа позволяет определить основные закономерности, тенденции в движении натуральных и стоимостных показателей, внутренние резервы предприятия. При использовании этого метода применяют и экспертный метод. Нормативный метод – на основе установленных норм и нормативов рассчитывается потребность в финансовых ресурсах и их источниках. Данный метод является самым простым и доступным.

К нормам и нормативам предприятия относятся: нормы расхода основных и вспомогательных материалов для производства продукции, работ и услуг; нормы запасов материалов; нормативы плановой потребности в оборотных активах; нормы кредиторской задолженности; нормативы численности, нормы трудоемкости, незавершено производства, нормативы специальной одежды и специальной оснастки

Метод балансовых расчетов используется для определения будущей потребности в финансовых средствах и основывается на прогнозе поступления средств и затрат по основным статьям баланса на определенную дату в перспективе.

Метод денежных потоков основывается на ожидаемых поступлениях средств на определенную дату и бюджетирование всех издержек и расходов.

Метод многовариантности расчетов состоит в разработке альтернативных вариантов плановых расчетов с тем, чтобы выбрать из них оптимальный. Критерии выбора могут быть различными: минимум текущих затрат; минимум вложений капитала при наибольшей эффективности его использования, минимум времени на оборот капитала, максимум дохода на 1 рубль вложенного капитала, максимум сохранности финансовых ресурсов и др.

Метод экономического – математического моделирования позволяет качественно выразить тесноту взаимосвязи между финансовыми показателями и основными факторами, влияющими на их величину и представляет собой точное математическое описание экономических процессов с помощью

математических символов и приемов. Этапы моделирования: изучение динамики финансового показателя; расчет модели функциональной зависимости; разработка вариантов прогноза; анализ и экспертная оценка; выбор оптимального варианта.

Для прогноза баланса используются следующие методы: метод на основе пропорциональной зависимости показателей от объема продаж; методы использования математического аппарата – метод простой линейной регрессии, метод нелинейной регрессии, метод множественной регрессии; специализированные методы – отдельные прогнозные модели для каждой переменной величины. Например, дебиторская задолженность оценивается по принципу оптимизации платежной дисциплины; прогноз величины основных средств строится на основе инвестиционного бюджета и т.д.

Например, потребность во внешнем финансировании (external funding required) может быть найдена из уравнения баланса:

$$EFR=A-(TL+E) \quad (1)$$

где А- общие активы компании по прогнозному балансу;

TL – общие обязательства;

Е – собственный капитал [38, с.85]

Эвристические методы – это особая группа приемов, сбора и обработки информации, опирающаяся на профессиональное суждение группы специалистов.

Анализ временных рядов используется для учета временных колебаний объема продаж и включает в себя метод экстраполяции, анализа сезонности, анализа цикличности продаж.

Основные этапы процесса планирования в соответствии со стандартной моделью консалтинговой компании Booz:

- формирование целей – формальные и реальные цели;
- анализ проблем – определение фактического состояния, прогноз положения, идентификация и структурирование проблем;

- поиск альтернатив – взаимоисключающие варианты решений, прогнозы внешней и внутренней среды;

- оценка альтернатив – основа для принятия решений.

Признаки классификации финансового планирования представлены в приложении 6.

Виды финансовых планов классифицируются по следующим признакам:

- в зависимости от планового периода: перспективный на ряд лет; годовой; оперативно-календарный;

- для определения финансового потенциала предприятия: баланс доходов и расходов; инвестиционный план; план распределения валовой и чистой прибыли; платежный баланс; кассовый план; валютный план; план движения денежных средств; налоговый бюджет; график безубыточности.

Этапы финансового планирования представлены в приложении 7.

Этапы и технологии финансового планирования на основе выручки:

- ретроперспективный анализ баланса;
- прогнозирование выручки, анализ чувствительности;
- подстановка и заполнение зависимых от выручки статей баланса;
- определение потребности во внешнем финансировании.

Баланс доходов и расходов хозяйствующего субъекта или смета доходов и расходов - увязка доходов с необходимыми расходами. В состав доходов входят, прежде всего, доходы, получаемые за счет устойчивых источников собственных средств. Расходы планируются на основании следующих исходных данных: производственной программы; плана – графика материальных затрат в расчете на производственную программу; плана – графика налоговых выплат; плана – графика платежей во внебюджетные фонды; плана – графика выплат из фонда заработной платы; плана – графика погашения кредитов; бюджет прочих расходов.

В целях оперативного контроля разрабатывается более детальный бюджет – платежный календарь на предстоящий месяц (квартал).

Платежный календарь – это план рациональной организации оперативной финансовой деятельности хозяйствующего субъекта, охватывает денежный оборот организации, позволяет обеспечить постоянную платежеспособность и ликвидность. Методика составления платежного календаря проходит в пять этапов: выбор периода планирования; планирование объема продажи продукции; расчет объема возможных денежных поступлений; оценка ожидаемых в плановом периоде денежных расходов; подведение итогов.

Документальными источниками составления информации для составления платежного календаря являются: договоры с контрагентами, банками, другими организациями; счета на оплату; акты сверки расчетов с контрагентами; акты приема – сдачи приема продукции, работ и услуг; счета (инвойсы) на оплату продукции (работ, услуг); банковские документы о поступлении денежных средств на счета предприятия; таможенные декларации; платежные поручения; графики отгрузки продукции; графики выплат заработной платы; состояние расчетов с дебиторами и кредиторами; сроки платежей налогов, взносов и сборов; внутренние приказы [42, с.404].

Кассовый план является планом оборота наличных денежных средств в кассе предприятия и составляется на квартал.

Валютный план составляется на основе плановых объемов валютной выручки от реализации товаров на экспорт в соответствии с заключенными контрактами и предполагаемых расходов в валюте.

Разработка финансового плана проводится в следующей последовательности:

1 этап- разработка финансового плана (оперативного или годового) на основе анализа финансовых показателей предыдущей финансовой отчетности;

2 этап – участие в разработке учетной политики предприятия для целей бухгалтерского и налогового учета предприятия на планируемый год;

3 этап - составление специальных расчетов и таблиц к финансовому плану;

4 этап – разработка отчетов об исполнении финансовых планов.

Финансовый план включает в себя различные расчетные показатели, финансовые показатели, которые характеризуют финансовое состояние предприятия.

Таким образом, финансовое планирование является одной из функций управления предприятием, играет большую роль в эффективной деятельности предприятия и обеспечивает основную цель - получение прибыли.

1.3 Особенности управления малым предприятием в системе жилищно-коммунального хозяйства

Предпринимательская деятельность в России осуществляется в строго определенных законом организационно-правовых формах. Система, порядок образования и правовой статус коммерческих организаций закрепляются ГК РФ и федеральным законодательством[1].

Современное российское предпринимательство позволяет вести индивидуальную предпринимательскую деятельность. Понятие предпринимательской деятельности содержится в ст. 2 ГК РФ, в соответствии с которой предпринимательской является деятельность: самостоятельная, осуществляемая на свой риск, направленная на систематическое получение прибыли от пользователей имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг[1].

Поддержка малого предпринимательства в России осуществляется в нескольких направлениях, с учетом решения основных проблем малого бизнеса.

При этом в последние годы создан довольно обширный комплекс институциональных структур, функции которого состоят в обеспечении государственной поддержки малого предпринимательства. Этот комплекс на федеральном уровне включает в себя: Торгово-промышленную палату,

Российское агентство поддержки малого и среднего бизнеса, Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, Академию менеджмента и рынка, межрегиональные ассоциации и научные центры, общественные объединения предпринимателей.

В стадии формирования находится сеть объектов инфраструктуры по поддержке предпринимательства – бизнес-центры, бизнес –инкубаторы, инновационно-технологические центры, технопарки.

В научной литературе к предприятиям малого бизнеса относится предпринимательская деятельность, осуществляемая небольшой группой лиц, или предприятие, управляемое одним собственником [26,с.34].

Особенностями малого бизнеса являются: деятельность в хозяйственной сфере с целью получения прибыли, экономическая свобода, инновационный характер, реализация товаров и услуг на рынке, гибкость.

В Российской Федерации под субъектами малого предпринимательства понимают коммерческие организации, в которых средняя численность работников за отчетный период не превышает следующих предельных уровней (малые предприятия)

- в промышленности, строительстве и на транспорте – 100 чел.;
- в сельском хозяйстве и научно-технической сфере – 60 чел.;
- в оптовой торговле – 50 чел.;
- в розничной торговле и бытовом обслуживании населения – 30чел.;
- в остальных отраслях и при осуществлении иных видов деятельности – 50 человек[3].

Под субъектами малого предпринимательства понимаются также физические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица.

С 2008 года деятельность субъектов малого и среднего бизнеса в РФ регулируется принятым 24 июля 2007 г. Законом № 209-ФЗ «О развитии малого

и среднего предпринимательства в РФ», в котором указаны критерии отнесения предприятия к малому бизнесу [5].

К малому бизнесу относятся малые и микропредприятия.

Среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого предпринимательства: до 100 человек включительно для малых предприятий;

Среди малых предприятий выделяются микропредприятия – до 15 чел.

Постановление Правительства РФ от 04 апреля 2016 г. №265 с 1 января 2015 г. установлены предельные значения выручки от реализации товаров (работ и услуг) за предшествующий год без учета налога на добавленную стоимость для следующих категорий субъектов малого предпринимательства:

- микропредприятия – 120 млн. руб.;
- малые предприятия – 800 млн. руб.[10].

Основные показатели деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства за 2015 г. в РФ представлены в приложении 8.

Социальная значимость малого бизнеса имеет разноплановый характер.

В результате развития малого бизнеса социальная значимость проявляется:

- в снижении уровня безработицы;
- в более полном удовлетворении потребностей граждан в продукции и услугах;
- в улучшение качества обслуживания;
- в более высокой удовлетворенности людей, особенно высокообразованной рабочей силы, своим трудом, рассматривающих свою работу, прежде всего, как средство самовыражения;
- в формировании среднего класса в обществе как основы для развития экономики и повышения жизненного уровня граждан;

-в формировании многочисленного класса мелких собственников, которые в наибольшей степени заинтересованы в обеспечении порядка и стабильности в обществе и экономике;

-в снижении социальной напряженности в обществе [16, с. 23].

По официальным статистическим данным Федеральной службы государственной статистики, в РФ в настоящее время насчитывается свыше 2 222 359 малых предприятий, в том числе 1 989 994 микропредприятий и размещенных 11 338,0 тыс. рабочих мест.

Число юридических лиц - субъектов малого предпринимательства в Белгородской области –21 222, в том числе действующих в 2015 г.-13 997 [49].

В сфере малого бизнеса в 2015 г. по данным Росстата наибольшее количество предприятий и наибольшая доля (%) приходятся на общества с ограниченной ответственностью соответственно 1 409 902 и 96,08%, выручка составила 50 758 742,5 млн. руб., или 92,9 % от общей выручки малых и средних предприятий.

Частные предприятия в соответствии с основными показателями деятельности малого и среднего предпринимательства по формам собственности в 2015 г. составили 1 433 514 или 97,7 % от общего их количества [49].

Оплата труда юридических лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства в расчете на одно замещенное рабочее место (в среднем за месяц) по Российской Федерации составила:

в Российской Федерации- 19 460 руб.;

в Центральном федеральном округе – 23278 руб.;

в Белгородской области – 18573 руб. [49].

Оплата труда юридических лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства в расчете на одно замещенное рабочее место (в среднем за месяц) по Белгородской области составила в 2015 г. на малых предприятиях - 23911 руб., на микропредприятиях - 18344 руб.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) юридических лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства по субъектам Российской Федерации в 2015 г. составила:

РФ-54 647 841,8 млн. руб.;

в ЦФО - 20 237 060,4 млн. руб.;

в Белгородской области- 578 567,4 млн. руб. или 2,9% от всей выручки по стране.

Инвестиции в основной капитал юридических лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства: РФ -1 348 302,7 млн. руб.; в ЦФО – 447 607,8 млн. руб.; в Белгородской области- 23 156 млн. руб. [49].

Основные фонды юридических лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, всего: РФ – 8 637 245,5 млн. руб.; в ЦФО – 2 897 191,1 млн. руб.; в Белгородской области – 98 653,3 млн. руб.

Основные фонды юридических лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства всего- 646 133,8 млн. руб., в том числе:

здания и сооружения- 148 883,2 млн. руб.;

машины, оборудование и транспортные средства – 423 121,2 млн. руб., в том числе по малым предприятия всего 497 113,9 млн. руб., в том числе здания и сооружения- 112 313,5 млн. руб.;

машины, оборудование и транспортные средства – 317 569,8 млн. руб. [49].

Идея дальнейшего развития малого бизнеса согласуется с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 г. г. [12].

Функции управления малого предприятия следующие:

- планирование – выбор целей и план действий по их достижению;
- организация – распределение властных полномочий по разным уровням управленческой иерархии;

- мотивация – максимальное удовлетворение потребностей работников организации в обмен на их эффективную работу;
- координация – обеспечение согласованности действий членов команды;
- контроль – процесс, направленный на обнаружение количественных и качественных отклонений от запланированных показателей.

Планирование предполагает: определение целей и задач для организации (отдела); определение путей и средств достижения поставленных целей; определение количества ресурсов, необходимых для достижения цели; выполнение плана и контроль.

Организация планирования предполагает решение как минимум двух задач: делегирование полномочий; приспособление организационной структуры к задачам, которые должна решать организация [29, с. 156].

Формы координации: совещание; личные контакты между руководителями; согласование рабочих планов и графиков; компромисс; координация в работе над документами.

Контроль включает в свой состав три важных компонента: установление стандартов; сопоставление достигнутого за некоторый период с тем, что было запланировано⁴ устранение ошибок.

Реализация функций и принципов управления на малых предприятиях осуществляется путем применения различных методов. Методы управления – это совокупность приемов и способов воздействия на управляемый объект для достижения поставленных организацией целей.

При разборе мер поддержки малого бизнеса необходимо учитывать специфические российские черты:

- совмещение в рамках одного малого предприятия нескольких направлений и видов деятельности в отличие от узкой специализации зарубежных малых предприятий; сочетание значительного инновационного потенциала и видов деятельности в отличие от узкой специализации зарубежных малых предприятий; сочетание значительного инновационного

потенциала работников с общим низким уровнем технической вооруженности и оснащенности большинства малых и средних предприятий в отличие от нередко противоположной картины на западных фирмах;

-наличие высокого общего и профессионального уровня образования и квалификации руководителей малых предприятий в сочетании с отсутствием или недостатком опыта управленческой и коммерческой деятельности в условиях рыночных отношений, и, особенно, в кризисных ситуациях;

- быстрая приспособляемость малых предприятий к сложной экономической обстановке в условиях дезорганизованной системы государственного управления, отсутствия постоянной, полной и достоверной информации о состоянии, динамике и конъюнктуре рынка;

-почти полное отсутствие кооперации с крупным бизнесом, другими малыми и средними предприятиями и др. [28, с. 118].

Развитие любой формы предпринимательства зависит в основном от двух условий: внутренней экономической обстановки в стране, регионах, от способности конкретного предпринимателя использовать данные ему права для достижения хозяйственных целей [25, с. 29.].

По данным Российского независимого института социальных и национальных проблем 50% малых фирм не регистрируются, реальная занятость сотрудников выше на 70%, реальный фонд заработной платы выше официального на 90%, оборот занижен на 70%.

Доля малых предприятий в ВВП РФ составляет 10-12%, а в развитых странах 50-60%. На тысячу жителей приходится 7 малых предприятий в России, а в США и Европе от 30 до 35.

В России только 19% населения работают в сфере малого бизнеса, а в Европе -70%. Сравнение это условное, потому что в США считается малым предприятием численность населения до 1000 человек в сфере малого бизнеса. Сравнение это условное, потому что в США считается малым предприятием численностью работников до 1000 чел., а в России до 100 чел. [25, с. 30].

Основные факторы, препятствующие развитию и укреплению малого бизнеса:

- нестабильность экономической ситуации;
- спад деловой активности;
- недостаточные финансовые средства для образования, начала и развития предпринимательской деятельности;
- недостаточное финансирование малого и среднего предпринимательства (МСП) со стороны государства и субъектов Федерации;
- высокий уровень экономической преступности в сфере малого бизнеса;
- высокий уровень коррупции со стороны государственных чиновников всех уровней;
- недостаточный профессиональный уровень начинающих свою деятельность предпринимателей;
- отсутствие эффективной кредитной политики со стороны банковской системы [25, с. 32].

Подводя итог вышеизложенному, можно отметить, что малое предпринимательство является неотъемлемой частью рыночной экономики и решает проблемы самозанятости трудоспособного населения. Финансовое планирование обеспечивает финансовую устойчивость и эффективность деятельности малого предприятия.

Вывод по 1 главе:

Основу финансов предприятий составляют финансы хозяйствующих субъектов (юридических лиц).

Финансы предприятия представляют собой систему отношений по поводу формирования денежных доходов и накоплений, их распределение и контроля целесообразности и эффективности этих процессов

Круг финансовых отношений предприятия включают: отношения между предприятием и его собственниками, контрагентами, персоналом финансово-кредитными институтами, государственными органами, органами статистики.

Роль финансов в деятельности малых предприятий проявляется в том, что с их помощью осуществляются: финансирование текущей производственно-хозяйственной деятельности, использование и распределение прибыли, контроль за движением денежных потоков, управление платежеспособностью и финансовой самостоятельностью.

Цель финансов организации заключается в достижении стратегических целей фирмы, т.е. целей ее развития на долгосрочную перспективу, т.е. доходность, прибыльность, надежность и ликвидность.

В структуре финансовых ресурсов можно выделить следующие элементы: наличные и безналичные денежные средства дебиторская задолженность ценные бумаги обязательства банков и банковские векселя готовая продукция

Источниками финансовых ресурсов предприятия являются: собственные и внешние источники.

Финансовая служба на предприятии - это структурная единица, которая выполняет функции по разработке предложений по установлению финансовой политики предприятия, а также ее реализации в различных проявлениях, контроля и составления финансовой отчетности.

Финансовое планирование является составной частью внутрифирменного планирования и представляет собой процесс разработки системы показателей по обеспечению предприятия необходимыми финансовыми ресурсами и повышению эффективности его финансовой деятельности в будущем периоде.

Объектом финансового планирования выступают финансовые ресурсы, прежде всего прибыль.

Принципы финансового планирования: интегрированности; принцип координации планов; принцип гибкости; принцип точности; непрерывности; обеспечения платежеспособности по планируемым интервалам времени учета потребностей рынка, предельной рентабельности.

Методы финансового планирования: метод экономического анализа; нормативный; балансовых расчетов; денежных потоков; многовариантности; экономического - математического моделирования и др.

Основные этапы процесса планирования: формирование целей; анализ проблем; поиск альтернатив; оценка альтернатив

Виды финансовых планов: в зависимости от планового периода или горизонта планирования; от субъекта и объекта планирования; от цели и направления планирования.

Особенности финансового планирования на малом предприятии имеют свои существенные отличия от планирования на крупных предприятиях и предъявляют большие требования к их осуществлению.

ГЛАВА 2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЗЕЛЕНЬ ЛОГ»

2.1 Организационно - экономическая характеристика ООО «Управляющая компания «Зеленый лог»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зеленый лог» действует в области жилищно-коммунального хозяйства города Старый Оскол Белгородской области (именуемое в дальнейшем ООО «УК «Зеленый лог») на основании Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», Жилищного Кодекса и на основании иного действующего законодательства Российской Федерации и в соответствии с Уставом предприятия [1].

Полное название предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зеленый лог». Сокращенное название: ООО «УК «Зеленый лог». Общество с ограниченной ответственностью - самостоятельная организационно-правовая форма юридического лица, предусмотренная как статей 87-94 ГК РФ, и законом об обществах с ограниченной ответственностью.

Место государственной регистрации ООО «УК «Зеленый лог»: 309516, Россия, Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Зеленый лог, дом 2.

ИНН 3128111775, ОГРН 1163123057118.

Основной вид экономической деятельности ОКВЭД: 68.32.1 -Управление эксплуатацией жилого фонда, Управление эксплуатацией нежилого фонда.

В соответствии с Жилищным Кодексом, утвержденным Государственной думой от 29.12.2004 г. №188-ФЗ и ст. 161 определены условия создания и деятельность Управляющей компании [1].

В управление ООО «УК «Зеленый лог» входит 28 многоквартирных домов общей площадью 248900,36 кв. м. (приложение 9).

Лицензия государственного жилищного надзора Белгородской области от 29.04.2016 г. №126 (приложение 10).

Уставный капитал общества составляет 10 тысяч рублей - вложения денежных средств учредителей (приложение 11).

Целью создания ООО «УК «Зеленый лог» в сфере жилищно-коммунального хозяйства является:

- управление многоквартирными домами для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- решение вопросов пользования указанным имуществом;
- предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Способ управления многоквартирным домом был выбран на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Субъектом управления при управлении многоквартирным домом, являются собственники помещений в многоквартирном доме.

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлено в приложении 12.

Задачи ООО «УК «Зеленый лог»:

1. Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме;
2. Обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
3. Обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

Высшим органом управления ООО «УК «Зеленый лог» в соответствии с Уставом является генеральный директор, который имеет квалификационный аттестат №031-000203 (приложение 13).

Деятельность предприятий в сфере управления жилищно-коммунального хозяйства требует оценки эффективности со стороны государственных организаций и собственников помещений.

Общество в установленном законодательством порядке ведет бухгалтерскую, налоговую, статистическую и иную отчетность, установленную законодательством РФ.

Единственный учредительный документ Общества - Устав общества.

В трудовой деятельности работники руководствуются Правилами внутреннего трудового распорядка, Положением по оплате труда и премирования, Коллективным договором и иными нормативными актами организации.

Основу производственных и финансовых планов составляют договоры с собственниками жилых помещений, договоры с потребителями товаров и услуг Общества, а также с поставщиками материально-технических и иных ресурсов.

Выполнение работ и предоставление услуг по техническому обслуживанию и ремонту осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Обществом самостоятельно и с учетом решения Старооскольского муниципального округа.

Организационная структура управляющей организации, численность персонала, названия профессий рабочих и управленческого персонала определяется штатным расписанием организации. Среднесписочная численность работников на 31.12.2016г. всего 92 чел.: административно-управляющий персонал - 20 чел.; рабочих-72 чел.

Производственные подразделения, входящие в организационную структуру: электроучасток, участок по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, участок по обслуживанию прилегающих территории домов, участок санитарно-технических работ по обслуживанию инженерных сооружений, участок аварийно-ремонтной службы. ООО «УК «Зеленый лог» имеет 2 диспетчерских службы для обеспечения круглосуточного мониторинга и диспетчеризации служб и подразделений по обеспечению уставных целей.

Организационная структура ООО «УК «Зеленый лог» представлена в приложении 14.

В перечень должностей административного и обслуживающего персонала входят: генеральный директор, главный инженер, главный бухгалтер, экономист, бухгалтер, юрисконсульт, программист, инспектор по кадрам, инженер по охране труда, мастер по ремонту, мастер (энергетик), техники по обслуживанию домов.

Профессии рабочих: электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования, 3 разряд и 4 разряд; рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, 3 разряд, 2 разряд; кровельщик по рулонным кровлям и кровлям из штучных материалов, 4 разряд; слесарь-сантехник, 5 разряд, 4 разряд; электрогазосварщик, 5 разряд; слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования, 5 разряд; уборщик производственных и служебных помещений, 1 разряд; плотник, 4 разряд; дворник, 1 разряд [15].

Управление многоквартирными домами осуществляется на основании договоров управления, заключенных с собственниками жилья и нанимателями помещений и арендаторами жилых и нежилых помещений.

Список ресурсоснабжающих организаций, имеющих договорные отношения с Управляющей организации по выполнению работ по содержанию и ремонту жилья города Старый Оскол: ОАО «Теплоэнерго»;

МУП «Водоканал»; ЗАО «ОсколЭкоСервис»; Обслуживание домофона-ИП Медведев Александр Витальевич; ООО «ТК «Экотранс» [15].

В жилищно-коммунальном секторе Старооскольского городского округа работают 63 организации, объединяющих в своем управлении 875 домов, площадью 5 988 899,0 кв.м, из них:

-12 ресурсоснабжающих организаций, из которых 6 организаций оказывают коммунальные услуги населению;

-15 управляющих компаний;

-29 товариществ собственников жилья, домовладельцев;

-2 жилищно-строительных кооператива.

В рамках договорных отношений с жилищными организациями бесперебойную работу и капитальный ремонт лифтов обеспечивает ООО «Лифтовик». Вывоз твердых бытовых отходов от потребителей округа производит ООО «ТК Экотранс». Благоустройство территории городского округа осуществляют организации: МБУ «Зеленстрой»; МУП «СГМПО КХ»; МУП «Оскольские дороги».

Функции по содержанию и ремонту жилищного фонда, водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод, электроснабжению, благоустройству и озеленению территорий, ремонту дорог, зданий и объектов инфраструктуры выполняют муниципальные унитарные предприятия: МУП Управляющая компания «Объединение жилищно-коммунального хозяйства», МУП «Теплоэнерго», МУП «Зеленстрой», МУП «Городское многоотраслевое производственное объединение коммунального хозяйства», МУП «Оскольские дороги», МУП «Электросетевая компания».

2.2 Анализ финансово - хозяйственной деятельности и финансового планирования

Хозяйственная деятельность предприятия заключается в технической

эксплуатации жилищного фонда на основании Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и в которую входит:

- организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного Фонда;
- содержание помещений и придомовой территории;
- техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций;
- техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования.

Техническому обслуживанию и ремонту подвергается инженерное оборудование: системы теплоснабжения; центрального отопления; горячего водоснабжения; децентрализованного теплоснабжения; внутридомового электро-радио-и теле оборудования; вентиляции; внутреннего водопровода и канализации; мусоропроводы; лифты.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» управляющая компания обязана раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте в сети Интернет, где определяется рейтинг организации (www.reformagkh.ru).

Рейтинг финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Зеленый лог» на 15. 05.2017 г. высокий и составляет 66,5 балла: в том числе:

- масштаб деятельности - 14 баллов;
- финансовая устойчивость – 2 балла;
- эффективность - 14,5 балла;
- репутация - 12 баллов;
- прозрачность деятельности - 24 балла[39].

Финансовая устойчивость для управляющей компании по требованиям ЖКХ:

- прибыль от деятельности по управлению (в % от дохода);

- просроченная задолженность жителей за услуги по управлению, %;
- просроченная задолженность жителей за коммунальные услуги, % ;
- просроченная задолженность перед поставщиками ресурсов, %;
- чистые активы (капитал), тыс. руб.

Показатель финансовой устойчивости для управляющей компании сформирован по требованиям Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Анализ сметы доходов и расходов УК «Зеленый лог» за 2014-2016 г.г. показал рост доходов и расходов за три года и составил соответственно 100,5% и 100,4%, что обеспечивается за счет роста тарифа на текущее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (табл. 2.1) [39].

Таблица 2.1

Анализ сметы доходов и расходов УК «Зеленый лог»

Наименование статей	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Отклонение	
				Абсолютное, тыс. руб. 2016-2014	Относительное, % 2016/2014
Остаток денежных средств на начало года, т. руб.	1 371,00	1 202,90	1 123,5	-247,5	81,9
Доходы, т. руб.	54 857,63	56 943,97	57 862,19	+3 004,56	105,5
Расходы, т. руб.	55 025,71	57 023,37	57 985,2	+2 959,5	105,4
Остаток средств на конец	1 202,92	1 123,50	1 000,50	-202,42	83,2

Данный показатель финансовой устойчивости для управляющей компании низкий и требуется выработка финансовой стратегии.

План доходов по содержанию и ремонту определяется плановой сметой доходов УК на 2017 г. и представлен в табл.2.2 [39].

Таблица 2.2

Структура сметы доходов на 2017 г.

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	Структура, %
Доходы по смете всего, в т.ч.	63 034,0	100,0
Доходы от населения за содержание и ремонт жилого помещения	59 274,5	94,0
Доходы на содержание и ремонт нежилого помещения	1 110,5	1,8
Доходы от аренды нежилых помещений	1 100,0	1,8
Домофон	987,6	1,6
Прочие доходы	561,4	0,8

Структура плановой сметы доходов на 2017 г. показала, что доходы от населения за содержание и ремонт жилого помещения составят 94,04 %.

План расходов на 2017 г. представлен в табл. 2.3. [39].

Таблица 2.3

Расходы основной деятельности (план) на 2017 г.

Показатели	2017, млн. руб.	Структура,%
Всего расходов	63 034,0	100,0
Фонд оплаты труда	26 993,1	42,8
Начисления на фонд оплаты труда	5 438,1	8,6
Материальные затраты	31 800,86	48,6
Амортизация	-	

Фонд оплаты труда составляют 42,8%, начисления на фонд оплаты труда составляют 8,6 %. Материальные затраты составляют 48,6 %.

Анализ показателей бухгалтерского баланса на основании бухгалтерской отчетности в тыс. руб. за период 2014-2016 г.г. представлен в табл.2.4. (приложение 6) [39].

Таблица 2.4

Анализ показателей бухгалтерского баланса

Статьи баланса	2016	2015	2014	Отклонение	
				Абсолютное, 2016- 2014, тыс. руб	Относительное, % 2016/2014
Актив					
Материальные внеоборотные активы	0	34	72	-72	-
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	0	0	0	-	-
Запасы	80	93	73	+7	109,6
Денежные средства и эквиваленты	134	146	129	+5	103,9
Финансовые и др. оборотные активы	5917	5621	5329	+588	111,03
Баланс	6131	5894	5603	+528	109,4
Пассив					
Капитал и резервы	1277	856	812	+465	157,3
Кредиторская задолженность	4844	5038	4791	+53	101,1
Другие краткосрочные обязательства	10	-	-	+10	-
Баланс	6131	5894	5603	+528	109,4

Анализ статей бухгалтерского баланса за период 2014-2015 г.г. показал, что валюта баланса увеличилась на 292 тыс. руб., за период 2015-2016 г.г на сумму 296 тыс. руб.

Активы предприятия в 2016 г. состоят из запасов, денежных средств, финансовых и других оборотных активов, последние составили 96,5% от общей суммы активов.

К финансовым оборотным активам относится в основном дебиторская задолженность собственников жилья по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Денежные средства и эквиваленты в 2016 г. составляют 2,2 %, запасы составляют 1,3 %.

Капитал и резервы в 2016 г. содержат уставный капитал, резервный фонд и нераспределенную прибыль и составил 1277 тыс. руб., что составляет 20,8% от пассива.

Кредиторская задолженность в 2016 г. составляет 4844 тыс. руб. и

составляет 79,2% от пассива.

За анализируемый период все статьи баланса увеличились, что характерно для развивающейся организации.

Анализ показателей отчета о финансовых результатах за период 2014-2016 г.г. в тыс. руб. представлен в табл.2.5 [39].

Таблица 2.5

Анализ показателей отчета о финансовых результатах

Статьи баланса	2016	2015	2014	Отклонение	
				Абсолютное, 2016- 2014	Относительное, % 2016/2014
Выручка	26 991	22 089	20 347	+6 644	132,7
Расходы по обычным видам деятельности	(26 052)	(21 102)	(19 307)	(6 745)	134,9
Прочие доходы	734	627	509	+225	144,2
Прочие расходы	(185)	(168)	(145)	+40	127,6
Налоги на прибыль (доходы)	(221)	(204)	(189)	+32	116,9
Чистая прибыль	1267	1242	1215	+52	104,3

Анализ показателей отчета о финансовых результатах за период 2014-2016 г.г. показал, что отмечается рост всех показателей отчета, что обусловлено ежегодным ростом тарифов на техническое обслуживание и ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов.

Чистая прибыль увеличилась незначительно, на что повлиял опережающий рост расходов по обычным видам деятельности по сравнению с выручкой.

Услуги, оказываемые ООО «УК «Зеленый лог» в отношении общего имущества многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2009 года № 491 и стандарта эксплуатации и тарифа утвержденного собственниками жилья на общем собрании:

а) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, входящих в состав общего имущества;

б) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, придомовой территории;

в) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, придомовой территории;

д) меры пожарной безопасности;

е) освещение имущества общего пользования.

На основании перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах определяется минимум выполняемых работ и тариф на содержание и ремонт на 1 кв. метр общей площади собственника помещений.

Виды коммунальных услуг: теплоснабжение, руб./гкал; горячая вода и стоки, руб./м³; водоснабжение, руб./м³; водоотведение, руб./м³; электроэнергия, руб./квтч.

Таким образом, тарифная политика на техническое обслуживание и ремонт обеспечивает функционирование системы управления УК. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах УК «Зеленый Лог» определяется на основании Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416.

Структура комплексного процесса содержания и ремонта МКД представлена в приложении 15.

Организация финансовой работы управляющей компании представляет собой систему действий по определению потребности, сбору и расходованию финансовых средств для обеспечения уставной деятельности.

Правильно организованное и систематическое управление финансами в ООО «УК «Зеленый лог» обеспечивает:

- основу деятельности по распоряжению общим имуществом;
- уверенность собственников жилья в правильности и обоснованности использования их средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- механизм контроля финансовых операций;
- снижение риска финансовых потерь.

Средства ООО «УК «Зеленый лог» состоят из:

- взносов в уставной капитал;
- обязательных платежей на содержание и ремонт жилого фонда, платежей на капитальный ремонт;
- доходов от хозяйственной деятельности, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей общества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- кредитов и займов;
- прочих поступлений.

Общество «УК «Зеленый лог» на основании действующего законодательства составляет годовую смету доходов и расходов на содержание и ремонт многоквартирных домов.

Ежеквартально рассматривается Отчет по исполнению сметы доходов и расходов.

Управление расходами в УК «Зеленый лог» включает в себя контроль и утверждение смет по расходам, в том числе и по хозяйственным договорам с контрагентами.

Управление доходами в УК «Зеленый лог» заключается в определении статей дохода, поиск дополнительных источников доходов и сбор всех денежных средств на расчетный счет товарищества.

Основы управления доходами УК «Зеленый лог»:

- точный расчет и составление счетов к оплате по обязательным взносам на содержание и ремонт;

-учет дополнительных источников доходов;

-доходы должны быть обоснованы, документально подтверждены;

-учет начислений и платежей;

-отслеживание неоплаченных и задержанных платежей по счетам и договорам;

-учет дебиторской и кредиторской задолженности;

-обеспечение расходов соответствующими доходами;

-дифференцированный учет доходов по каждому дому.

Контроль и утверждение расходов:

-соблюдение законодательства, нормативов и рекомендаций при осуществлении расходов;

-утверждение расходов основывается на соответствии их смете и наличии финансовых средств;

-обоснованность расходов по направлениям сметы расходов;

-документальное подтверждение расходов;

- экономическая обоснованность и целесообразность расходов;

- контроль отклонений в расходовании средств и их обоснованности;

-экономия материальных и финансовых средств.

- оплата расходов, работ и услуг, товаров для осуществления уставной деятельности производится на основании договоров гражданско-правового характера при условии выполнения этих договорных обязательств;

- планирование движения денежных суммы на остатке в кассе и к выдаче, на расчетных и специальных счетах в банке;

-дифференцированный учет расходов по каждому дому.

Организацию финансовой работы в ООО «УК «Зеленый лог» осуществляет главный бухгалтер, экономист по заработной плате.

Главный бухгалтер составляет финансовый план, смету доходов и расходов, ведет учет доходов и расходов по смете, учет дебиторской и кредиторской задолженности по уплате тарифов за содержание и ремонт общего имущества, контролирует финансовые потоки.

Экономист по заработной плате осуществляет начисление заработной платы, начисление налогов на оплату, начисление во внебюджетные фонды.

Приказ Госстроя РФ от 28.12.2000 г. № 303 « Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» представлен в приложении 16.

Потребность в финансовых средствах при определении тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда определяется в расчете на 1 кв. м общей площади жилья.

Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов: оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий; отчисления на социальные нужды; затраты на материалы; прочие расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий.

Составляющими элементами деятельности по управлению финансами являются:

- подготовка сметы доходов и расходов;
- подготовка специальных смет (детальные сметы на выполнение отдельных видов работ, главным образом связанных с текущими, капитальными ремонтами);
- учет инфляции;
- учет финансовых рисков при накоплении средств на будущие ремонты в специальных фондах;

- ведение бухгалтерского и налогового учета;
- управление доходами;
- управление расходами;
- составление балансов и финансовых отчетов;
- расчет налоговой базы и уплата налогов;
- организация начисления и сбора платежей на текущее содержание и ремонт, на целевое использование, на капитальный ремонт;
- организация внешних аудиторских проверок;
- корректирование планов и смет доходов и расходов по результатам оценки финансово-хозяйственной деятельности, изменения тарифа на содержание и ремонт;
- организация и планирование доходов и расходов по предпринимательской деятельности;
- вложение финансовых средств с целью сохранения (страхование) и получения дополнительных доходов.

Смета расходов может иметь следующую структуру:

1. Содержание и обслуживание общего имущества:
2. Ремонт жилищного фонда
3. Прочие расходы

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах УК «Зеленый Лог» определяется на основании Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416.

Финансовый контроль в ООО «УК «Зеленый лог» осуществляет: ревизионная комиссия; внешний аудитор; налоговый контроль; контроль жилищно-коммунального управления муниципального органа.

Таким образом, управление финансами ООО УК «Зеленый лог» представляет собой систему действий по определению потребности, сбору и расходованию финансовых средств для обеспечения уставной деятельности.

Правильно организованное и систематическое управление финансами в УК «Зеленый лог» обеспечивает: точность ведения финансовой документации; механизм контроля финансовых операций; основу деятельности по распоряжению финансовыми средствами; уверенность собственников в правильности и обоснованности использования их финансовых средств; снижение риска финансовых потерь.

Финансовый план (смета доходов и расходов) на очередной год должен быть составлен до 31 января этого года. Смета доходов и расходов является основой финансового плана. Принцип формирования сметы доходов и расходов: каждому доходу должны быть соответствующий направления расход.

Доходы формируются на основании тарифа на содержание и ремонт общего имущества в руб. на 1 кв. м. общей площади собственника помещения умноженное на количество общей площади в кв.м.

Исходными данными при составлении бюджета являются:; технические характеристики комплекса недвижимого имущества (площади жилых и нежилых помещений, функциональное назначение нежилых помещений, этажность здания, количество лиц, имеющих право на льготы по оплате жилья, и т.д.); тариф на содержание и ремонт общего имущества в руб. на 1 кв. м. общей площади; уровень инфляции; предполагаемая заработная плата управленческого и обслуживающего персонала; цены на услуги по управлению и обслуживанию жилого фонда.

Статьи сметы доходов включают в себя:

-обязательные взносы собственников помещений на содержание общего имущества (регулярные, разовые, целевые);

-добровольные взносы;

- платежи собственников нежилых помещений и объектов, расположенных на земельном участке УК.

Доходы от хозяйственной деятельности включают в себя:

-сдача в аренду объектов общего имущества товарищества;

- оказание платных услуг собственникам жилых помещений;
- оказание услуг по договорам другим контрагентам;
- отчисления поставщиков коммунальных услуг за сбор платежей.

Финансовый план (сметы доходов и расходов) ООО «УК «Зеленый лог» на соответствующий год и Отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов должен содержать:

- аналитику отдельно по каждому дому;
- по каждому собственнику помещений, занесенному в Реестр собственников помещений.

Для составления финансового плана и сметы доходов и расходов определяется:

-объем работ по обслуживанию, ремонту и модернизации на основании Перечня работ;

- объем работ по благоустройству на основании Перечня работ;
- объем средств на ремонт, модернизацию и благоустройство.

Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- управление жилищным фондом;
- техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- содержание и ремонт жилищного фонда;
- обслуживание и ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах выполняются в установленном порядке.

Основой финансового планирования выступает размер тарифа платы на содержание и текущий ремонт 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения с учетом обслуживания лифтового хозяйства и вывоза ТБО в месяц составляет с 01 января 2017 г. (приложение 17).

В том числе в общий тариф входит:

- 4,30 руб./ кв.м.- затраты на обслуживание и содержание лифтового хозяйства ООО «Лифтовик»;

-1,52 руб./ кв.м.- стоимость вывоза твердых бытовых отходов [39].

Финансовое планирование ООО «УК «Зеленый лог» строится на основе показателей производственного плана, который формируется на основании составляющих тарифа на содержание и ремонт и работы которые выполняют работники (без тарифа на ремонт лифтов и вывоз мусора).

Основные финансовые показатели для планирования управляющей компании:

1. Доход от управления за отчетный период (тыс. руб.): по домам до 25 лет; по домам от 26 до 50 лет; по домам от 51 до 75 лет; по домам 76 лет и более; по аварийным домам.

2. Доход от использования общего имущества за отчетный период (тыс. руб.): по домам до 25 лет; по домам от 26 до 50 лет; по домам от 51 до 75 лет; по домам 76 лет и более; по аварийным домам.

3.+(-) Доход от предоставления КУ за отчетный период (тыс. руб.): отопление; электричество; горячее водоснабжение; холодное водоснабжение; водоотведение.

4. Расходы на управление за отчетный период (тыс. руб.): по домам до 25 лет; по домам от 26 до 50 лет; по домам от 51 до 75 лет; по домам 76 лет и более; по аварийным домам.

5. Выплаты по искам в отношении услуг по управлению за отчетный период (тыс. руб.): иски по компенсации нанесенного ущерба; иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг; иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов.

6. Выплаты по искам РСО за отчетный период (тыс. руб.): отопление; электричество; горячее водоснабжение; холодное водоснабжение; водоотведение.

7. Чистые активы организации, управляющей жилищным фондом (тыс. руб.) [39].

Для финансового планирования доходов используются следующие данные:

- общая площадь домов под управлением, тыс.кв. м.;
- изменение общей площади домов за год, %
- количество домов под управлением
- изменение количества домов за год, %.

Для финансового планирования предприятия большое значение имеют показатели задолженности управляющей компании:

1. Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату, (тыс. руб.):
2. Задолженность собственников за услуги управления на начало периода (тыс. руб.).
3. Взыскано с собственников за услуги управления за отчетный период(тыс. руб.).

Управляющая компания планирует показатели финансовой устойчивости: прибыль от деятельности по управлению (в % от дохода); просроченная задолженность жителей за услуги (работы) по управлению, %; просроченная задолженность организации перед поставщиками ресурсов, %; чистые активы (капитал), тыс. руб.

Недостатки в области финансового планирования в ООО УК «Зеленый лог» были выявлены следующие:

- низкий уровень финансового планирования;
- недостаточный квалификационный уровень финансового персонала;
- смета доходов и расходов содержит существенные недостатки в части признания доходов и расходов, которыми те не являются в соответствии с действующим законодательством;
- не ведется финансовый учет доходов и расходов по направлениям тарифа на содержание и ремонт;

- не ведется финансовый учет доходов и расходов по направлениям тарифа на содержание и ремонт по многоквартирным домам;
- переплата налога при УСНО за счет необоснованного включения доходов контрагентов;
- отсутствует финансовый контроль за финансовыми операциями.

Таким образом, финансовое планирование в ООО УК «Зеленый лог» является одним из элементов системы финансов предприятия и играет большую роль в эффективности деятельности предприятия.

2.3 Основные направления совершенствования финансового планирования на предприятии жилищно-коммунального хозяйства и их экономическая эффективность

Эффективность финансового планирования соотносится с составлением (т. е. планированием) бюджета и его исполнением.

На основании выявленных недостатков в области финансового планирования в ООО УК «Зеленый лог» предлагаются следующие мероприятия:

- разработать Положение о финансах и финансовом планировании;
- повысить уровень финансового планирования на основе совершенствования структуры управления. Предлагается ввести должность заместителя генерального директора по экономическим вопросам и финансам с целью обеспечения контроля за финансовыми потоками и обеспечения финансовой политики;
- повысить квалификационный уровень финансового персонала, ввести в штатное расписание должность заместителя директора по финансам и экономике;
- обеспечить составление сметы доходов и расходов, в том числе с разбивкой по направлениям тарифа и многоквартирным;

- не ведется финансовый учет доходов и расходов по направлениям тарифа на содержание и ремонт;

- не ведется финансовый учет доходов и расходов по направлениям тарифа на содержание и ремонт по многоквартирным домам;

- переплата налога при УСНО с налоговой базой «Доходы, уменьшенные на величину расходов» за счет необоснованного включения доходов контрагентов ООО «Лифтер» за обслуживание лифтов, ООО «ТК Экотранс» за вывоз твердых бытовых отходов.

Мероприятия в области финансового планирования и повышения финансовой эффективности в области эксплуатации и управления жилищным фондом управляющей организации (приложение 18). Предлагается включить в договор управления многоквартирным домом поручение собственника жилого помещения заключить ООО «УК «Зеленый лог» о выполнении работ по вывозу твердых бытовых отходов и обслуживание лифтов с ООО «Лифтер» и ООО «ТК Экотранс» с целью их не включения в доходы для целей бухгалтерского и налогового учета.

Плановые доходы за обслуживание лифтов на 2017 г. составит 12 500 тыс. руб., за вывоз твердых бытовых отходов на сумму 3673,0 тыс. руб. Общая сумма за год составит 16 173 тыс. руб.

Минимальный доход, уплачиваемый при УСНО в размере 6% составит 970,38 тыс. руб.

Предлагается также, чтобы финансы управляющей компании ООО УК «Зеленый лог» должны быть представлены следующим образом (табл.2.6.)

Таблица 2.6

Финансы управляющей компании

№пп	Показатели
	Управление общим имуществом
1	Доход от использования общего имущества за отчетный период, тыс. руб.
2	Расходы на управление за отчетный период, тыс. руб.
3	Задолженность собственников за услуги по управлению на отчетную дату, тыс. руб.
4	Взыскано с собственников за услуги (работы) по управлению за отчетный период, тыс. руб.
5	Выплаты по искам в отношении услуг (работ) по управлению за отчетный период, тыс. руб., в том числе: – иски по компенсации нанесенного ущерба – иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг – иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов
6	Объем работ по ремонту за отчетный период, тыс. руб.
7	Объем работ по благоустройству за отчетный период, тыс. руб.
8	Объем привлеченных средств за отчетный период, тыс. руб., в том числе: – субсидии – кредиты – финансирование по договорам лизинга – финансирование по энергосервисным договорам – целевые взносы жителей – иные источники
9	Оплачено КУ по показаниям общедомовых ПУ за отчетный период, тыс. руб. , в том числе:
10	Оплачено ресурсов по счетам на общедомовые нужды за отчетный период, тыс. руб.

Таким образом, годовая экономия от направлений совершенствования финансового планирования на предприятии жилищно-коммунального хозяйства составит 970,38 тыс. руб.

Вывод по 2 главе.

Важное и обширное направление работы Управляющей компании – это финансово-экономическая деятельность, которая реализуется путем выполнения таких задач:

- анализ финансовой деятельности УК и контроль за ее результатами;
- расчет себестоимости услуг, оказанных клиентам (то есть жильцам многоквартирных домов) и определение размера платежей за эти услуги;

-работа с должниками и прием заявок граждан по вопросам начисления оплаты;

-перечисление средств в счет оплаты коммунальных услуг их поставщикам;

-расчет заработной платы сотрудников компании;

-привлечение инвестиций и определение средств, необходимых для проведения ремонтных работ;

-открытие и ведение лицевых счетов жильцов.

Реализация этой работы обеспечивается финансовым планированием, уровень которого необходимо повысить на основе разработки мероприятий по его совершенствованию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основу системы финансов России составляют финансы организаций. Основу финансов предприятий составляют финансы хозяйствующих субъектов (юридических лиц).

Финансы предприятия представляют собой систему отношений по поводу формирования денежных доходов и накоплений, их распределение и контроля целесообразности и эффективности этих процессов. Круг финансовых отношений предприятия включают: отношения между предприятием и его собственниками, контрагентами, персоналом финансово-кредитными институтами, государственными органами, органами статистики.

Роль финансов в деятельности самих предприятий проявляется в том, что с их помощью осуществляются: обслуживание кругооборота фондов; распределение выручки перераспределение чистого дохода; использование прибыли, контроль за соблюдением соответствия между движением материальных и денежных ресурсов.

Цель финансов организации заключается в достижении стратегических целей фирмы, т.е. целей ее развития на долгосрочную перспективу, т.е. доходность, прибыльность, надежность и ликвидность.

Финансовая служба на предприятии - это структурная единица, которая выполняет функции по разработке предложений по установлению финансовой политики предприятия, а также ее реализации в различных проявлениях, контроля и составления финансовой отчетности.

Финансовое планирование является составной частью внутрифирменного планирования и представляет собой процесс разработки системы показателей по обеспечению предприятия необходимыми финансовыми ресурсами и повышению эффективности его финансовой деятельности в будущем периоде.

Объектом финансового планирования выступают финансовые ресурсы, прежде всего прибыль.

Принципы финансового планирования: интегрированности принцип координации планов принцип принцип гибкости принцип точности непрерывности обеспечения платежеспособности по планируемым интервалам времени учета потребностей рынка, предельной рентабельности.

Методы финансового планирования: метод экономического анализа; нормативный; балансовых расчетов; денежных потоков; многовариантности; экономического - математического моделирования и др.

Основные этапы процесса планирования: формирование целей; анализ проблем; поиск альтернатив; оценка альтернатив.

Виды финансовых планов: в зависимости от планового периода; для определения финансового потенциала.

ООО «УК «Зеленый лог» является одной из крупных управляющих организаций жилищно-коммунального хозяйства Старооскольского городского округа. Основной вид экономической деятельности ОКВЭД: 68.32.1 - управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Целью создания ООО «УК «Зеленый лог» в сфере жилищно-коммунального хозяйства является управление многоквартирными домами для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2016г. всего 92 чел.: административно-управляющий персонал - 20 чел.; рабочих-72 чел.

Управление многоквартирными домами осуществляется на основании договоров управления, заключенных с собственниками жилья и нанимателями помещений и арендаторами жилых и нежилых помещений.

Хозяйственная деятельность предприятия заключается в технической эксплуатации жилищного фонда на основании Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Техническому обслуживанию и ремонту подвергается инженерное оборудование: системы теплоснабжения;

центрального отопления; горячего водоснабжения; децентрализованного теплоснабжения; внутридомового электро-радио-и теле оборудования; вентиляции; внутреннего водопровода и канализации; мусоропроводы; лифты.

Рейтинг финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Зеленый лог» на 15.05.2017 г. высокий и составляет 66,5 балла: в том числе: масштаб деятельности - 14 баллов; финансовая устойчивость – 2 балла; эффективность - 14,5 балла; репутация - 12 баллов; прозрачность деятельности - 24 балла.

Анализ сметы доходов и расходов УК «Зеленый лог» за 2014-2016 г.г. показал рост доходов и расходов за три года составил соответственно 100,5% и 100,4%, что обеспечивается за счет роста тарифа на текущее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Структура плановой сметы доходов на 2017 г. показала, что доходы от населения за содержание и ремонт жилого помещения составят 94,04 %.

Фонд оплаты труда в расходах составляет 42,8%, начисления на фонд оплаты труда составляют 8,6 %. Материальные затраты составляют 48,6 %.

Анализ статей бухгалтерского баланса за период 2014-2016 г.г. показал, что валюта баланса увеличилась на 528 тыс. руб. Активы в 2016 г. в основном состоят из финансовых и других оборотных активов, что составляет 96,5%. Денежные средства и эквиваленты в 2016 г. составляют 2,2 %, запасы составляют 1,3 %.

Капитал и резервы в 2016 г. состоят из уставного капитала, резервного фонда и нераспределенной прибыли и составили 1277 тыс. руб., что составляет 20,8% от пассива. Кредиторская задолженность в 2016 г. составляет 4844 тыс. руб. и составляет 79,2% от пассива. За анализируемый период все статьи баланса увеличились, что характерно для развивающейся организации.

Анализ показателей отчета о финансовых результатах за период 2014-2016 г.г. показал, что отмечается рост всех показателей отчета, что обусловлено ежегодным ростом тарифов на техническое обслуживание и ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов.

Тарифная политика на техническое обслуживание и ремонт обеспечивает функционирование системы управления УК.

Средства ООО «УК «Зеленый лог» состоят из: взносов в уставной капитал; обязательных платежей на содержание и ремонт жилого фонда, платежей на капитальный ремонт; доходов от хозяйственной деятельности.

Общество составляет годовую смету доходов и расходов на содержание и ремонт многоквартирных домов. Ежеквартально рассматривается Отчет по исполнению сметы доходов и расходов.

Организацию финансовой работы в ООО «УК «Зеленый лог» осуществляет главный бухгалтер, экономист по заработной плате, составляет финансовый план, смету доходов и расходов, ведет учет доходов и расходов по смете, учет дебиторской и кредиторской задолженности по уплате тарифов за содержание и ремонт общего имущества, контролирует финансовые потоки. Экономист по заработной плате осуществляет начисление заработной платы, начисление налогов на оплату, начисление во внебюджетные фонды.

Анализ сметы доходов и расходов выявил отдельные недостатки в ее формировании, а в целом обеспечивается прозрачность доходной и расходной части сметы.

Финансовый контроль в ООО «УК «Зеленый лог» осуществляет: ревизионная комиссия; внешний аудитор; налоговый контроль; контроль муниципального органа.

Представлены мероприятия в области финансового планирования и повышения финансовой эффективности в области эксплуатации и управления жилищным фондом управляющей организации.

Годовая экономия финансовых средств от направлений совершенствования финансового планирования составит 970,38 тыс. руб

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский Кодекс РФ [Текст]: официальный текст.-м.:Юристь,2016.
2. Жилищный кодекс РФ [Текст]: официальный текст.-м.:Юристь,2016.
3. О государственной поддержке малого предпринимательства в РФ: фед. закон от 14 июня 1995 г № 88-ФЗ//Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».
4. О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ//Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».
5. О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ[Текст]: фед. закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ.
6. Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ//Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».
7. Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий, осуществляющими деятельность в сфере оказания услуг по передаче тепловой энергии» [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 30.12.2009 № 1140// Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».
8. Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 14.07.2008 № 520//Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

9. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491// Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

10. О предельных значениях дохода, полученного от осуществления предпринимательской деятельности, для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства [Электронный ресурс] [Текст]: Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2016 г. № 265// Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

11. Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы» [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 2.02. 2010 г. № 102-р. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

12. О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года [Электронный ресурс] [Текст]: Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 N 1662-р (ред. от 10.02.2017) // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

13. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: распоряжение Минэкономики РФ, Минфином РФ и Госстроем РФ от 21 июня 1999 г. № ВК

477 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

14. Рекомендации по определению численности работников, занятых расчетом, учетом и приемом платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги»: приказ Госстроя России от 15 августа 2000 года № 182. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

15. Рекомендации по нормированию труда работников энергетического хозяйства. Часть 1. Нормативы численности рабочих котельных установок и тепловых сетей: приказ Госстроя России от 22 марта 1999 года № 65. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

16. Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда: приказ Госстроя России от 9 декабря 1999 года № 139. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

17. Рекомендации по нормированию труда работников энергетического хозяйства. Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих коммунальных теплоэнергетических предприятий: приказ Госстроя России от 12 октября 1999 года № 74. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

18. Нормативы численности работников, занятых техническим обслуживанием и текущим ремонтом подвижного состава автомобильного транспорта, строительных и специальных машин на предприятиях и в организациях жилищно-коммунального хозяйства: приказ Госстроя России от 1 октября 1999 года № 69. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

19. Рекомендации по определению численности работников Службы заказчика жилищно-коммунальных услуг (организации по управлению

жилищным фондом)»: приказ Госстроя России от 26 марта 1999 года № 74 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

20. Методическими рекомендациями по организации оплаты труда в жилищно-коммунальном хозяйстве: приказ Госстроя России от 31 марта 1999 года № 81 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

21. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 [Электронный ресурс]: государственный Комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

22. Рекомендации по нормированию труда работников предприятий внешнего благоустройства»: приказ Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России от 6 декабря 1994 года № 13. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

23. Абрютин, М.С. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие / М.С. Абрютин, А.В. Грачев. – М.: Дело и Сервис, 2013. – 256 с.

24. Баканов, М.И. Теория экономического анализа / А. Д. Шеремет.- М.: Финансы и статистика, 2014.- 273 с.

25. Бурмистрова, Л. М. Финансы организаций (предприятий). - М.: ИНФРА-М, 2014 г. -240 с.

25. Варданян И.С. Менеджмент в России и за рубежом [Текст]: №1 2014 г. «Развитие малого и среднего бизнеса в России».

26. Гиляровская, Л.Т. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: учебное пособие / Л.Т. Гиляровская. – М.: Проспект, 2014.- 346 с.

27. Егорова, Е.М. Финансовый менеджмент: учебник и практикум для академического бакалавриата/ Е.М. Рогова, Е.А. Ткаченко.- 2-е изд. Испр. И доп.-М.: Издательство Юрайт,2016.- 540 с.

28. Егорова, Е.М. Финансовый менеджмент: учебник/ Е.М. Рогова, Е.А. Ткаченко.-М.: Издательство Юрайт, 2014.- 540 с.

29. Зайцев, Н.Л. Экономика организации и управления предприятием: учеб. пособие. – М.: ИНФРА – М, 2014. – 491 с.

30. Игошин, Н.В. Инвестиции. Организация, управление, финансирование: Учебник для вузов. /Н.В.Игошин.-3-е изд. перераб. и доп.- М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014.- 448 с.

31. Когденко, В. Г. Краткосрочная и долгосрочная финансовая политика : учеб. пособие для вузов / В. Г. Когденко, М. В. Мельник, И. Л. Быковников. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 471 с.

32. Козлова С.Б. Роль кассового плана в управлении бюджетными потоками в жилищно-коммунальном хозяйстве / С.Б. Козлова, С.Н. Бузулуков, В.М. Табаков // Финансы и кредит. - М., 2011. - № 32. - с. 71-83.

33. Козлова С.Б. Финансирование расходов на управление жилищным фондом (на примере города Москвы) [Текст] / С.Б. Козлова // Материалы VII Международной научной конференции молодых ученых, аспирантов и студентов «Молодежь и экономика», том III. - Ярославль, ВФЭИ ВУ, 2010. - с. 66-68.

34.Корпоративный финансовый менеджмент. Финансовый менеджмент как сфера прикладного использования корпоративных финансов : учеб.-практ. пособие / М. А. Лимитовский, Е. Н. Лобанова, В. Б. Минасян, В. П. Паламарчук. – М. : райт, 2012. – 990 с.

35. Любушкин, Н.П. Анализ финансового состояния организации: учебное пособие / Н.П. Любушкин. – М.: Эксмо, 2014.- 374 с.

36. Нешиной А.С., Воскобойников Я.М. Финансы: Учебник, 10-е изд. - М.: ИТК «Дашков и К°», 2012 г. -528 с.

37. Осипова, Л.В. Основы коммерческой деятельности: учеб. пособие / Л.В. Осипова, И.М. Синяева. – М.: Банки и биржи, 2014. – 324 с.
38. Рогова, Е.М. Финансовый менеджмент [Текст]: Учебник / Е.М. Егорова, Е.А. Ткаченко. – М.: Издательство Юрайт, 2011. – 540 с.
39. Статистические данные о финансово-хозяйственной деятельности. [Текст] ООО «УК «Зеленый Лог» [Текст].
40. Трошин, А.Н. Финансы и кредит [Текст]: учебник.-2-е изд. Доп./ А.Н. Трошин, Т.Ю. Мазурина, В.И. Фомкина. – М.:ИНФРА-М, 2016.-332 с.
41. Управление финансами. Финансы предприятий : учебник / под ред. А. А. Володина. – 2-е изд. – М. : ИНФРА-М, 2012. – 509 с.
42. Удовикова, А.А. Финансы предприятия [Текст]: : учеб. пособие / А.А.Удовикова, А.Ф. Виноходова, Р.И. Найденова.- Старый оскол:ООО «ТНТ», 2008.-740 с.
43. Финансы : учеб. для бакалавров / под общ. ред. Н. И. Берзона. – М. : Юрайт, 2013. – 450 с.
44. Финансовый менеджмент: учеб. для бакалавриата [Текст]/ К.Е. Екимова, И.П. Савельев, К.В. Каргапольцев.-М.: Издательство Юрайт, 2015.- 381 с.
45. Финансы и кредит : учеб. пособие / под ред. О. И. Лаврушина. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : КНОРУС, 2012. – 315 с.
46. Экономика: Учебник. 3-е изд., перераб. и доп. / Под ред. д-ра экон. наук проф. А. С. Булатова.- М.: Юрист, 2013. – 896 с.
47. Жилищно-коммунальный комплекс РФ/ Федеральная служба государственной статистики. Информационные и статистические материалы. Интернет www.dks.ru.
48. Комиссия по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области. Электронный ресурс (<http://kgrct.ru/tarify>).// Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

49. Официальная статистика. Федеральная служба государственной статистики. Электронный ресурс. [Текст] // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

50. Федеральная служба по тарифам РФ. Информационные материалы. Электронный ресурс. [Текст] //Справочная правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк «Версия проф».

ПРИЛОЖЕНИЯ