

Тема 7. Финансы жилищно – коммунального хозяйства

Структура ЖКХ как отрасли

Как отрасль ЖКХ включает ряд подотраслей:

- Жилищное хозяйство
- Водопроводно – канализационное хозяйство
- Топливоно – энергетическое хозяйство
- Городской пассажирский транспорт
- Гостиницы
- Благоустройство населенных мест

Особенности финансов жилищно – коммунальных предприятий

- 1. Смешанный состав финансовых источников:
 - бюджетные средства
 - средства, получаемые жилищно – коммунальными предприятиями за реализацию своих услуг и продукции юридическим и физическим лицам
 - средства предприятий на содержание принадлежащих им жилищно – коммунальных объектов
- 2. Продукция и услуги ЖКХ потребляются по месту их производства
- 3. Несут социальную нагрузку, а их производители являются монополистами, поэтому цены на услуги не формируются под воздействием рынка и требуют регулирования, отчего возникает проблема низкой рентабельности и убыточности предприятий ЖКХ
- 4. Высокий удельный вес основных средств в активах, что ведет к большим размерам амортизационных отчислений, которые отражаются на себестоимости продукции и на прибыли коммунальных хозяйств
- 5. Производство продукции по времени почти совпадает с потреблением, что является причиной низкой оборачиваемости оборотных средств и повышению потребности в них
- 6. Общественный характер коммунальных услуг, низкий уровень платежеспособности населения, что является причиной финансовой зависимости от бюджета
- 7. Главные потребители услуг коммунальных предприятий – бюджетные организации, недофинансирование которых ведет к увеличению дебиторской задолженности у коммунальных хозяйств и увеличению потребности у них в реальных оборотных средствах
- 8. Сезонность производимых в отрасли ремонтных работ (обычно в летнее время), в связи с чем возникает временной разрыв между поступлением доходов и финансированием расходов, для покрытия которого возникает необходимость создания фонда денежных средств или использования дополнительных краткосрочных кредитов, что в свою очередь осложняет финансовое положение организаций.

Роль бюджетных средств в финансировании отдельных подотраслей ЖКХ

- Дорожное хозяйство, озеленение, освещение, уборка территорий населенных мест **полностью** финансируются за счет бюджетных ассигнований.
- Водопроводно – канализационное хозяйство получают **средства бюджета на капитальные вложения.**
- Городской пассажирский транспорт, жилищное хозяйство и теплоэнергетика для отопления требуют выделения **бюджетных дотаций.**

Финансы жилищного хозяйства

- Бюджетные средства в жилищное хозяйство направляются **только из территориальных бюджетов**: около 30% - из региональных бюджетов и 70 % - из местных.
- Источники доходов:
 - квартирная плата
 - арендная плата
 - сборы с арендаторов на эксплуатационные расходы
 - прочие доходы
- Финансовое планирование ведется на основе сметы доходов и расходов, при расчете показателей доходной части которой используются объемные показатели жилого и нежилого фонда и принятые тарифы за пользование ими.
- Расчет необходимых финансовых затрат основан на системе норм и нормативов, что обеспечивает возможность определения того уровня работ, который соответствует предусмотренным правилам и нормам технической эксплуатации, технологической схеме обслуживания и ремонта объектов жилищного фонда.

Финансы коммунального хозяйства

- **Бюджетные средства коммунальным предприятиям поступают в виде дотаций:**
 - на покрытие разницы в ценах за предоставляемые населению услуги и продукцию (тепло для жилых домов и транспортные услуги)
 - на капитальные вложения (водопроводно – канализационное хозяйство, городской пассажирский транспорт, дороги и др.)
 - на оплату произведенных работ и оказанных населенным местам услуг (санитарная очистка, освещение, озеленение территорий и др.)
- **Составление финансовых смет (бюджетирование):**
 - смета реализации продукции
 - план производства продукции
 - смета прямых затрат на оплату сырья, материалов
 - смета прямых затрат на оплату труда
 - смета переменных накладных расходов
 - смета административных и коммерческих расходов
 - смета себестоимости продукции
 - отчет о прибылях и убытках
 - кассовый план
 - прогнозный балансовый отчет.

Задачи финансовых планов организации

- 1) определение основных финансовых показателей предприятий на плановый период
- 2) увязка финансовых показателей с производственными и коммерческими
- 3) выявление резервов увеличения доходов и прибыли организации
- 4) определение путей повышения эффективности использования финансовых ресурсов

Финансовое планирование в составе бизнес - плана

- В *бизнес – плане* отражаются все стороны производственной, коммерческой деятельности организации, ее финансовые результаты.
- **I раздел. Резюме (выводы):** содержит цели проекта, размер требуемых для его осуществления финансовых ресурсов, срок окупаемости.
- **II раздел. Основная часть** включает подразделы: описание вида деятельности, описание продукции (услуги), оценка отрасли, рынок, маркетинг, план производства, организационный план, юридический план, анализ рисков, финансовый план.
- Финансовый план включает в себя:
 - прогнозный расчет объема реализации продукции (услуг)
 - план доходов и расходов
 - план денежных поступлений и выплат
 - баланс активов и пассивов
 - план по источникам и использованию средств
 - расчет точки достижения самоокупаемости (безубыточности).
- Точка самоокупаемости (безубыточности) – это такое состояние в деятельности предприятия, когда разность между доходами и расходами равна нулю., а суммарный объем продаж совпадает с суммой постоянных и переменных издержек предприятия и наступает безубыточность производства.
- **III раздел. Стратегия финансирования.**

Финансовое планирование в коммунальных организациях

- **Объектом финансового планирования являются:**
 - выручка от реализации продукции, услуг и прибыль
 - ассигнования из бюджета
 - амортизационные отчисления
 - объем оборотных активов и их прирост
 - ресурсы в капитальном строительстве
 - платежи в бюджет
 - взносы во внебюджетные фонды
- **Перспективный финансовый план** составляется на длительный срок, содержит оценки основных финансовых показателей в перспективе
- **Текущий финансовый план** составляется на год с поквартальной разбивкой и обеспечивает увязку производственных и финансовых показателей деятельности организаций
- **Оперативные финансовые планы** включают составление платежного, налогового и кассового плана на месячный срок с декадной разбивкой

Реформирование жилищно – коммунального хозяйства

- Реформы в сфере ЖКХ в России проводятся Правительством РФ.
- Этапы реформирования:
- I этап. Реализация мер, направленных на повышение эффективности использования затрат на содержание ЖКХ, в частности, формирование системы учета потребления коммунальных услуг, формирование конкурентной среды и новой, более совершенной и экономичной, системы обслуживания ЖКХ.
- II этап. Осуществление мер, обеспечивающих постепенный переход ЖКХ на полное финансирование с учетом реальной экономической ситуации в стране, низкого уровня доходов основной массы населения. При реализации реформы для населения предусматриваются определенные лимиты затрат на ЖКХ.