

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ
Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

Кафедра экономической теории
и национальной экономики

Развитие предпринимательства в сфере ЖКХ

на примере ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

АВТОРЕФЕРАТ

БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

студента 5 курса 561 группы
направления 38.03.01 Экономика
профиль «Экономика предпринимательства»
экономического факультета
Виндер Алексея Владимировича

Научный руководитель:

канд. экон. наук, доцент

В.С. Федоляк

Зав. кафедрой:

канд. экон. наук, доцент

Е.В. Огурцова

Саратов 2025

Введение. Развитие рыночной экономики России оказало воздействие на огромное количество отраслей. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль экономики то же претерпело некоторые изменения. Данная отрасль имеет непосредственное влияние на качество жизни населения и от ее успешной и эффективной работы зависит уровень комфорта и жизнеобеспечения населения. Благодаря востребованности услуги в современных рыночных отношениях, ЖКХ предоставляются широким кругом компаний.

Актуальность темы исследования происходит из-за специфики выбранной отрасли. Так как предпринимательство в сфере ЖКХ появилось относительно недавно, существует огромное количество вопросов и проблем, которые требуют решений, устранений и в целом модернизаций.

Проблематике выпускной квалификационной работы посвящены исследования Е.Ф. Чеберко, О.С. Бобровой, А.М. Сухорукова, С.Ю. Ерошкин, Е.Н. Богдановой, О.В. Шамина, С.М. Кадочников, А.А. Ткаченко, Л.В. Шаронина, С.В. Сташ. Помимо этого, вопросы инновационного развития предпринимательства ЖКХ интересовали Сухорукову А.М., Ерошкина С.Ю., а также Тарут С.В.

Следует заметить, что исследование бизнес процесса в сфере жилищно-коммунального хозяйства достаточно острый и социальный вопрос. Современное предпринимательство развивается в сторону инноваций и современных технологий и, конечно же, ЖКХ нуждается в комплексном развитии и доработке. Не смотря на то, что в отрасли достаточно высокая конкуренция качество услуг, которые доходят до потребителя, не всегда соответствуют необходимому уровню. Исходя, из выше сказанного возникает, необходимость по формированию актуальных методов и приемов в повышении эффективности и качестве в сфере ЖКХ

Целью исследования является выявление сущности предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и разработка практических рекомендаций по решению проблем компании данной отрасли на примере ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

Опираясь на поставленную цель, выделим следующие задачи данной выпускной квалификационной работы:

- обоснование экономического содержания развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- выявление особенностей развития и функционирования предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»;
- проведения анализ финансово-экономических результатов ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»;
- выявление основных проблем развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства на примере ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»;
- разработка основных направлений развития хозяйственной деятельности ООО «Управление ЖКХ г. Камышина».

Объектом данного исследования является ведение предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства (на примере ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»). В качестве предмета данной выпускной квалификационной работы выступают социально-экономические аспекты развития предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ, взаимодействие субъектов и факторы развития отрасли.

Информационную базу данного исследования составляют различные статистические данные, официальные государственные данные, данные газет и журналов, научных сборников, законодательные и нормативные акты Российской Федерации, бухгалтерская отчетность ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» за 2021-2024 гг.,

Основная часть. Основой продуктивной характеристики экономики является предпринимательство. Именно оно обеспечивает развитие конкуренции и способствует ввозу и вывозу капитала, обеспечивает освоение перспективных производств.

Рассматривая сферы увеличения экономического роста страны при помощи эффективного производства нельзя не учитывать, что оно тесно связано со сферой Жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).

Жилищно-коммунальный комплекс обеспечивает население жизненно важными услугами, которые создают комфортное проживание и способствуют социальной стабильности. На сегодняшний день, по данным Росстата, строительный и жилищно-коммунальный комплекс обеспечивает около 13 % ВВП России.

ЖКХ – это сложный и многоотраслевой производственно-технический комплекс, или отрасль экономики, которая включает в себя деятельность в сфере поставки и производства ресурсов, управление жилищным фондом, выполнением подрядных работ, ремонт и обслуживание эксплуатируемых жилищных фондов.

В сфере ЖКХ на сегодняшний день действует более 50 тыс. предприятий, в отрасли занято около 4 млн. человек. Но при этом, да же не обращая внимание на постоянный рост объемов работ, услуг и продукции, очень много предприятий остаются убыточными. По данным статистики фонды изношены в среднем на 40%, а в отдельных регионах – на 60%, что зачастую приводит к различным аварийным ситуациям. По обнародованным данным в настоящий момент на поддержание жилищно-коммунальной сферы государство расходует почти 4% валового внутреннего продукта и до 30% общих расходов бюджета территорий.

Предпринимательская деятельность в сфере ЖКХ - это такая, самостоятельная деятельность (осуществляемая в установленном законом порядке в качестве предпринимателей субъектами на свой риск) целью которой является систематическое извлечение прибыли от услуг в сфере производства и поставки ресурсов, удаления и обработки сточных вод, управления жилищным фондом, выполнения подрядных работ, связанных с ремонтом, эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда.

Формы предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства делятся на такие как: коллективная, индивидуальная, государственная, частно - государственная.

Исходя из выше сказанного, мы понимаем, что развитие предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства - это неотъемлемая часть экономического роста и развития государства.

Оптимальна модель получения средств, является финансированием ,как от государства, так и от предпринимателей, видящих перспективу и прибыль в сфере ЖКХ. Так как спрос на жилищно-коммунальные услуги постоянно растет, то развитие предпринимательства и финансирование с его стороны, видится перспективным для экономического развития.

Согласно данным Росстата уровень инвестиций предпринимателей с каждым годом увеличивается.

Таким образом, экономическое содержание развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства заключается в таких моментах как:

- формирование устойчивой мотивации к рациональному управлению ресурсами;
- обеспечение экономического роста;
- создание конкурентной среды;
- разработка эффективных инструментов управления объектами коммунальной инфраструктуры ;
- построение партнёрских отношений между публичной властью и бизнесом.

Особенности развития и функционирования предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства рассмотрим на примере ООО «Управление ЖКХ г. Камышина».

ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» в 2024 году осуществляло деятельность по оказанию услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирных домов, находящихся в управлении и обслуживании ООО

«РЭП № 1», ООО «УК «Эталон», ООО «УК «Фаворит», ООО «Лучший город» и многоквартирных домов ТСЖ (ТСН). Кроме того, предприятие заключало договоры с управляющими организациями и ТСЖ (ТСН) на оказание услуг по проведению ремонтных работ инженерных систем и конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.

По имеющей документации мы можем провести аналитику финансового состояния. По отчету финансовых результатов.

Таблица 3 – Отчет финансовых результатов ООО "УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ Г. КАМЫШИНА" за 2021-2023 год тыс. руб.

Показатель	2023	2022	2021	темп роста 2021 к 2022	темп роста 2023к 2022
Выручка 2	59367	52063	46291	112	114
Себестоимость продаж	-46948	-39875	-37794	106	118
Валовая прибыль (убыток)	12419	12188	8497	143	102
Управленческие расходы	-10420	-9824	-9880	99	106
Прибыль (убыток) от продаж	1999	2364	-1383	-171	85
Прочие доходы	621	825	1027	80	75
Прочие расходы	-3755	-3086	-3273	94	122
Прибыль (убыток) до налогообложения	-1135	103	-3629	-3	-1102
текущий налог на прибыль	-736	-540	-466	116	136
Чистая прибыль (убыток)	-1871	-437	-4095	11	428

Источник: Составлено автором на основе финансовых показателей ООО «Управление ЖКХ г. Камышин»

Результатом работы ООО "УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ Г. КАМЫШИНА" за 2023 год стал убыток в размере 1,9 млн руб. В 2022 году убыток был в 4,3 раза меньше.

Проанализируем один из важнейших бухгалтерских документов организации - форму №1 (бухгалтерский баланс) ООО "УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ Г. КАМЫШИНА

Таблица 5 - Горизонтальный анализ бухгалтерского баланса ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» за 2021-2023г. тыс.руб.

Статья баланса	2022	2023	2024	Абсолютный прирост тыс. руб.		Темп роста %		Темпы прироста %	
	тыс.	тыс.	тыс.	2023 к	2024 к	2023 к	2024 к	2023 к	2024 к

	руб.	руб.	руб.	2022	2023	2022	2023	2022	2023
АКТИВ									
Основные средства	5038	15317	18106	10279	2789	304,0	118,2	204,0	18,2
Финансовые вложения	2	10	10	8	0	500,0	100,0	400,0	-
Запасы	1201	1179	1189	-22	10	98,2	100,8	-1,8	0,8
Дебиторская задолженность	18734	21219	9473	2485	-11746	113,3	74,6	13,3	-55,4
Денежные средства и денежные эквиваленты	1203	219	679	-984	460	18,2	310,0	-81,8	210,0
Прочие оборотные активы	172	372	314	200	-58	216,3	84,4	116,3	-15,6
ПАССИВ				0	0				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	9011	7110	1377	-1901	-5733	78,9	19,4	-21,1	-80,6
Прочие обязательства	1986	13071	10720	11085	-2351	658,2	82,0	558,2	-18,0
Кредиторская задолженность	8531	11817	3538	3286	-8279	138,5	29,9	38,5	-70,1
Доходы будущих периодов	2745	2211	0	-534	-2211	80,5	-	-19,5	-100,0

Источник: Составлено автором на основе финансовых показателей ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

В необоротных активах за исследуемый период можно заметить, что в 2023 и в 2024 году было значительное увеличение основных средств, что чаще

всего свидетельствует об увеличении материальной базы. Это увеличение составило 204 %.

В оборотных активах наблюдается значительное уменьшение дебиторской задолженности в 2024 году, которое составляет 55,4%. Данная задолженность свойственна для данной отрасли. Она представляет собой долги со стороны поставщиков, клиентов, подрядчиков в пользу компании.

Денежные средства в оборотных активах в 2024 году увеличились на 210%. Прирост же денежных средств, в данном случае, скорее всего результат взыскания дебиторской задолженности.

Рассматривая пассивы компании, следует отметить, что нераспределенная прибыль уменьшилась в 2024 году на 80,6 % относительно прошлого года. И очень не значительно уменьшились прочие обязательства, Что подтверждает уменьшение кредиторской задолженности на 70%. Следует отметить, что, уменьшение кредиторской задолженности связано с уменьшение дебиторской задолженности. В данном случае, не смотря на то, что компания не имеет прибыли, что свойственно для данной отрасли, компания в состоянии закрывать все нужные платежи.

В связи с обозначенными проблемами, по мнению автора, целесообразно провести анализ финансовой устойчивости.

Таблица 6 - Анализ финансовой устойчивости ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» на 2022-2024 г.

Коэффициенты	2024	2023	2022
Коэффициент автономии	0,494239	0,29275	0,497271
Коэффициент соотношения собственных и заемных средств	0	0	0
коэффициент финансовой устойчивости	0,854321	0,633887	0,572555
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,497349	0,798877	0,764903

Источник: Составлено автором на основе финансовых показателей ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

Коэффициент автономии показывает долю активов, В данной организации он меньше 0,5, что говорит о том, что предприятию очень сложно самостоятельно погасить кредиты. Коэффициента финансовой устойчивости на предприятии показатель оказался в пределах норматива за счет уставного капитала, но положение организации нельзя назвать устойчивым. Коэффициент маневренности собственного капитала 0,49, что маневренность собственного капитала соответствует нормативному значению.

Для более точной картины проведем анализ ликвидности предприятия .

Таблица 7 - Сравнительный аналитический баланс ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

АКТИВ	Условное обозначение	2023	2024	ПАССИВ	Условное обозначение	2023	2024
Наиболее ликвидные активы	A1(стр1240+1250)	219	679	Наиболее срочные обязательства	П1(1520)	11817	3538
Быстро реализуемые активы	A2(1230+1260)	21591	9787	Краткосрочные пассивы	П2(1510+1550)	0	0
Медленно реализуемые активы	A3(1210+1220)	1179	1189	Долгосрочные пассивы	П3(1400+1530+1540)	15282	11519
Трудно реализуемые активы	A4(1100)	15327	18116	Постоянные пассивы	П4(1300)	11217	14714
Баланс		38316	29771	Баланс		38316	29771

Источник: Составлено автором на основе финансовых показателей ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

В структуре активов наибольшая доля принадлежит внеоборотным активам (группа трудно реализуемых активов), на втором месте - в 2024 г. были медленно реализуемые активы, на третьем – быстро реализуемые активы, на последнем – наиболее ликвидные активы; в структуре пассивов наибольший

удельный вес имеет постоянные пассивы- уставной капитал и долгосрочными обязательствами.

Баланс считается абсолютно ликвидным, если выполняются условия:

$A1 \geq P1$, $A2 \geq P2$, $A3 \geq P3$, $A4 \leq P4$. Мы видим платежные недостатки за 2024 год в размере 2859 тыс. руб., быстро реализуемые активы превышают краткосрочные пассивы, и организация может быть платёжеспособной в недалёком будущем с учётом своевременных расчётов с кредиторами, сопоставление итогов третьей группы по активу и пассиву (медленно реализуемых активов с долгосрочными пассивами) отражает перспективную ликвидность, рассматривая 4 группу, можно сделать вывод, что условия не выполняются то есть $A4 > P4$ больше нуля, значит, предприятие не обладает полностью ликвидным балансом. Таким образом, мы можем сделать вывод, что из всех условий абсолютной ликвидности на 2024 год выполняются только в группе быстро реализуемых активов. В этом случае организация может быть платёжеспособной в недалёком будущем с учётом своевременных расчётов с кредиторами.

Теперь выполним оценку платёжеспособности организации по относительным показателям, формулы которых приведены выше.

Таблица 8 – Анализ показателей платёжеспособности ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» по относительным показателям

Показатели	Норма	2024г	2023 г	Изменени е	Выполнение нормы
Общий показатель платёжеспособности (k1)	> 1	4,14	0,96	3,18	да
Коэффициент абсолютной ликвидности (k2)	$> 0,2 - 0,5$	0,19	0,02	0,17	нет
Коэффициент «критической оценки» (k3)	$> 0,7 - 0,8$	2,96	1,85	1,11	да
Коэффициент текущей ликвидности (k4)	2,0 - 3,5	3,29	1,95	1,35	да

Коэффициент маневренности функционирующего капитала (k5)	< 0,09	0,15	0,11	0,04	да
Доля оборотных средств в активах (k6)	> 0,5	0,39	0,60	-0,21	нет
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (k7)	> 0,1	-0,29	-0,18	-0,11	нет

Источник: Составлено автором на основе финансовых показателей ООО «Управление ЖКХ г. Камышин»

Исходя из табл. мы видим, что часть показателей не соответствуют нормативным, такие как: Коэффициент абсолютной ликвидности говорит о невозможности немедленной оплаты долгов деньгами фирмы или средствами, полученными от реализации ценных бумаг, то есть о неплатёжеспособности компании; доля оборотных средств в активах (k6) меньше нормативного показателя, что говорит о падении платёжеспособности предприятия; коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами говорит о том, что структура баланса организации считается неудовлетворительной, а предприятие — неплатёжеспособным. Такое значение коэффициента свидетельствует о том, что в структуре баланса организации необходимо увеличивать долю собственных оборотных средств, а финансовая устойчивость оценивается как низкая; увеличение коэффициента маневренности функционирующего капитала (k5) может говорить о сомнительном улучшении структуры баланса предприятия.

Исходя из выше сказанного, приходим к выводу о том, что ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» необходимо разработать мероприятия по повышению уровня платёжеспособности и ликвидности активов. Так же требуется разработать мероприятия по уменьшению себестоимости услуги, для выхода предприятия из кризисного положения.

В настоящий момент работа предприятия достаточно осложнена. Доход ООО «Управление ЖКХ г. Камышина» во многом зависит от дохода

предприятий, учредителями которых она является. Так же стоит отметить, что среди перечня оказываемых услуг населению, доход приносит только 16% . Так как коммерческие расходы на протяжении последних 10 лет были равны нулю. Соответственно, можно говорить о том, что компания не вкладывается в маркетинговую деятельность, в рекламу, в продвижение своих услуг на рынке.

В связи с проведенным анализом деятельности ООО «Управление ЖКХ г. Камышин», автором рекомендуются некоторые направления для повышения ее эффективности: сокращение и оптимизация дебиторской задолженности; привлечение новых ТСЖ И управляющих компаний на обслуживание.

В нашем случае будем ориентироваться на те проблемы, которые были выявлены в ходе анализа: Уменьшить дебиторскую задолженность; Увеличение клиентов и объемов услуг. Рекомендованное направления, для наращивания прибыли компании - это увеличение партнеров и объемов услуг. Это привлечет дополнительный положительный денежный поток, что будет способствовать росту прибыли организации.

Таким образом, на основе проведенного исследования отчетности ООО «Управление ЖКХ г. Камышин», а также изучения специфики ее деятельности было замечено, что важнейшим направлением развития хозяйственной деятельности для данной организации должна стать оптимизация дебиторской задолженности и увеличение рентабельности. Были предложены меры, с помощью которых компания сможет сократить величину дебиторской задолженности, а также предотвратить появление новой. Также было предложено усовершенствовать маркетинговую деятельность для того, чтобы привлечь новые компании на обслуживание.

Заключение. Подводя итоги выпускной квалификационной работы, можно сказать, что в развитии предпринимательства в сфере ЖКХ имеется внушительный потенциал. Управляющие компании получают все большее распространение, что делает их весомым участником современной рыночной экономики. В рамках данного исследования была выполнена поставленная цель, а именно исследование сущности предпринимательства в сфере жилищно-

коммунального хозяйства и разработка практических рекомендаций по решению проблем компании данной отрасли на примере ООО «Управление ЖКХ г. Камышина»

Предпринимательство в сфере ЖКХ призвано целенаправленно решать задачи по предоставлению качественных жилищных и коммунальных услуг, обеспечивать стабильную и качественную работу. Институциональные основы предпринимательства в данной сфере сформированы под общим влиянием реформирования всего комплекса, которые до сих пор проходят этапы преобразования и модификации, продолжают внедряться инновации.

На основе проведенного исследования отчетности ООО «Управление ЖКХ г. Камышин», а также изучения специфики ее деятельности было замечено, что важнейшим направлением развития хозяйственной деятельности для данной организации должна стать оптимизация дебиторской задолженности и увеличение рентабельности. Были предложены меры, с помощью которых компания сможет сократить величину дебиторской задолженности, а также предотвратить появление новой. Также было предложено усовершенствовать маркетинговую деятельность для того, чтобы привлечь новые компании на обслуживание. Для этого предлагается реализовать два направления: повысить эффективность коммуникаций с уже имеющимися предприятиями, а также использовать инструменты интернет-маркетинга (усовершенствовать корпоративный веб-сайт, заняться ведением социальных сетей), что позволит привлечь новых клиентов и увеличить прибыль предприятия.