**Себестоимость: формирование и снижение**

**Диплом**

**2011**

**Введение**

В современной, быстро меняющейся обстановке перехода к рынку, управлению предприятия необходимо постоянно проводить анализ деятельности предприятия для принятия управленческих решений. Для анализа и принятия решений необходима исходная информация, такую информацию получают из ряда технико-экономических показателей, одним из которых является себестоимость. Можно с уверенностью заявить, что этот показатель является одним из наиболее важных.

**Вернуться в каталог готовых дипломов и магистерских диссертаций –**

[**http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml**](http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml)

В обобщенном виде себестоимость отражает все стороны хозяйственной деятельности предприятий, их достижения и недостатки. Уровень себестоимости связан с объемом и качеством продукции или предоставляемых услуг, использованием рабочего времени, сырья, материалов, оборудования, расходованием фонда оплаты труда и т.д.

Анализ себестоимости по статьям затрат дает возможность установить динамику отдельных статей и ее влияние на себестоимость продукции. Результат анализа позволяет видеть, под влиянием каких статей расходов сформировался тот или иной уровень себестоимости, в каких направлениях необходимо вести борьбу за снижение себестоимости.

Основными задачами анализа себестоимости продукции (работ, услуг) являются:

 объективная оценка выполнения плана по себестоимости и ее изменения относительно прошлых отчетных периодов, а также соблюдения действующего законодательства, договорной и финансовой дисциплины;

 исследование причин, вызвавших отклонение показателей от их плановых значений;

 обеспечение центров ответственности по затратам необходимой информацией для оперативного управления формированием себестоимости продукции;

 содействие выработке оптимальной величины плановых затрат, плановых и нормативных калькуляций на отдельные изделия и виды продукции;

 выявление и сводный подсчет резервов снижения затрат на производство и реализацию продукции;

Характер этих задач свидетельствует о большой практической значимости анализа себестоимости продукции в хозяйственной деятельности предприятия.

Анализ себестоимости направлен на выявление возможностей повышения эффективности использования материальных, трудовых и денежных ресурсов в процессе производства и реализации продукции (работ, услуг). Изучение себестоимости позволяет дать более правильную оценку уровню показателей прибыли и рентабельности, достигнутому на предприятиях.

Эффективность сферы услуг относится к числу ключевых категорий рыночной экономики, которая непосредственно связана с достижением конечной цели развития производства в целом и каждого предприятия в отдельности.

Поэтому, эта тема является очень актуальной на сегодняшний день.

Целью выпускной квалификационной работы является проведение анализа затрат и методов их оценки на предоставляемые услуги.

Для достижения цели, поставлены следующие задачи:

) рассмотреть теоретические аспекты формирования себестоимости;

) изучить классификацию и состав затрат, формирующих себестоимость на рассматриваемом предприятии;

) проанализировать затраты на МКП г. Владимира «ЖКХ»;

) выявить проблемы при формировании себестоимости;

) разработать мероприятия, направленные на оздоровление финансового состояния предприятия и снижения себестоимости.

Объектом исследования является МКП г. Владимира «ЖКХ».

Основными источниками информации, необходимой для проведения анализа себестоимости, являются отчетные данные; данные бухгалтерского учета (синтетические и аналитические счета, отражающие затраты материальных, трудовых и денежных средств, соответствующие ведомости, журналы-ордера и в необходимых случаях первичные документы); плановые (сметные, нормативные) данные о затратах на производство и реализацию продукции и отдельных изделий (работ, услуг).

Теоретической и методологической основой для написания работы послужили источники специалистов в этой области: Любушин Н.П., Лукасевич И.Я., Савицкая Г.В. и др. А так же, Кодексы, Положения и Постановления Правительства.

**1. Теоретические аспекты формирования себестоимости**

**.1 Понятие и экономическое содержание себестоимости**

себестоимость финансовый оздоровление

В общем виде, себестоимость продукции (работ, услуг) представляет собой стоимостную оценку, используемых в процессе производства продукции (работ, услуг) природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных фондов, трудовых ресурсов, а также других затрат. [15, с. 130].

Себестоимость - это основной ценообразующий и прибылеобразующий фактор, поэтому анализ себестоимости позволяет, с одной стороны, дать обобщающую оценку эффективности использования ресурсов, с другой - определить резервы увеличения прибыли и снижения цены единицы продукции.

Анализ себестоимости может проводиться:

) ретроспективный - проводится с целью накопления информации о динамике затрат, факторах их изменения. Результаты этого анализа используются для определения плановой себестоимости, формирования ценовой политики, разработки управленческих решений;

) оперативный - проводится ежедневно или по данным учета за 1, 5, 10 дней, направлен на своевременное выявление непроизводительных затрат и потерь. Результаты оперативного анализа используются для гибкого маневрирования ресурсами;

) предварительный анализ себестоимости конкретного вида изделия проводится на первой стадии жизненного цикла изделия - на этапе проведения научно - исследовательских и опытно - конструкторских работ;

) перспективный (прогнозный) анализ призван оценить возможное увеличение или снижение себестоимости продукции в целом и отдельных изделий в связи с прогнозируемыми изменениями на рынке ресурсов. [16, с. 40].

Основными источниками информации служат: данные статистической отчетности; «Отчет о затратах на производство и реализацию продукции»; данные бухгалтерского учета.

Объектами анализа себестоимости продукции являются следующие показатели:

) полная себестоимость продукции в целом и по элементам затрат;

) затраты на рубль продукции;

) себестоимость отдельных изделий;

) отдельные статьи затрат.

Полная себестоимость представляет собой сумму всех элементов затрат. Общая сумма затрат (Зобщ) может измениться из-за: объема выпуска продукции в целом по предприятию (VВПобщ); ее структуры (Удi); уровня переменных затрат на единицу продукции (Вi); суммы постоянных расходов (А):

Зобщ=(VВПобщ\*Удi\*Вi)+А (1.1)

Еще один важный обобщающий показатель себестоимости продукции - затраты на рубль продукции. Он универсален: может рассчитываться в любой отрасли, и наглядно показывает прямую связь между себестоимостью и прибылью. Определяется он отношением общей суммы затрат на производство и реализацию продукции к стоимости произведенной продукции в действующих ценах. При его уровне ниже единицы производство продукции является рентабельным, при уровне выше единицы - убыточным. Затраты на рубль произведенной продукции непосредственно зависят от изменения объема выпуска продукции, изменения структуры выпуска продукции и изменения среднего уровня отпускных цен на продукцию.

Для более глубокого изучения причин изменения себестоимости анализируют отчетные калькуляции по отдельным изделиям, сравнивают фактический уровень затрат на единицу продукции с плановым и данными прошлых лет в целом и по статьям затрат. Влияние факторов на изменение уровня себестоимости единицы продукции изучают с помощью факторной модели:

Сi=Аi/VВПi + Вi (1.2)

где Сi - себестоимость единицы i-го вида продукции;

Аi - сумма постоянных затрат, отнесенная на i-й вид продукции;

Вi - сумма переменных затрат на единицу i-го вида продукции;

VВПi - объем выпуска i-го вида продукции в физических единицах.

Как экономическая категория себестоимость выполняет две важнейшие функции:

) учетная - обеспечивает учет и контроль всех затрат на производство и реализацию продукции;

) расчетная - служит базой для формирования отпускной цены на продукцию предприятия, определения прибыли и рентабельности, обоснования целесообразности принимаемых экономических решений.

Для целей учета, анализа и планирования затраты, включаемые в себестоимость продукции, классифицируют по различным признакам. Классификация затрат позволяет более обоснованно выявить резервы снижения себестоимости и спроектировать мероприятия по сокращению затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг). [20, с. 303].

Наибольший практический интерес представляет группировка затрат по экономическим элементам, которая лежит в основе расчетов сметы затрат на производство.

Затраты, образующие себестоимость продукции (работ, услуг), группируются в соответствии с их экономическим содержанием по следующим элементам:

1. материальные затраты (за вычетом стоимости возвратных отходов);

2. затраты на оплату труда;

. отчисления на социальные нужды;

. амортизация основных фондов;

. прочие затраты.

Такая группировка показывает, что именно израсходовано на производство продукции, каково соотношение отдельных элементов расходов в общей сумме расходов. [23, с. 105].

Группировка по видам расходов включает в себя еще одну классификацию - по калькуляционным статьям (или по целевому назначению) расходов. Метод калькулирования - это способ, или совокупность способов исчисления себестоимости единицы отдельных видов продукции (работ, услуг).

По статьям калькуляции (по статьям расходов) различают следующие виды издержек:

) сырье и материалы;

) покупные комплектующие изделия, полуфабрикаты и услуги производственного характера сторонних предприятий и организаций;

) возвратные отходы (вычитаются);

топливо и энергия на технологические нужды;

) заработная плата производственных рабочих;

) дополнительная заработная плата производственных рабочих;

) налоги и отчисления в бюджет от заработной платы производственных рабочих;

) отчисления на социальное страхование;

) расходы на подготовку и освоение производства;

) расходы на содержание и эксплуатацию оборудования;

) общепроизводственные расходы;

) общехозяйственные расходы;

) потери от брака;

) прочие производственные расходы;

) внепроизводственные (коммерческие) расходы.

Во второй главе мы проводим анализ себестоимости на примере предприятия жилищно-коммунального хозяйства, поэтому рассмотрим группировку затрат по статьям калькуляции в ЖКХ (ПРИЛОЖЕНИЕ 1).

Целью учета затрат и калькулирования себестоимости услуг является своевременное, полное и достоверное отражение фактических затрат на производство и реализацию услуг в документах о финансово - хозяйственной деятельности, а также контроль за эффективностью использования материальных, энергетических, трудовых и финансовых ресурсов. [3, с. 19].

Учет затрат на рассматриваемом нами предприятии, осуществляется по статьям калькуляции по полной себестоимости. Организации жилищно - коммунального хозяйства составляют отчет по себестоимости услуг по формам калькуляций, утвержденным по каждому виду деятельности жилищно - коммунального хозяйства с учетом его специфики. Форму калькуляции затрат нашего предприятия, мы рассмотрим во второй главе.

На практике каждое предприятие самостоятельно определяет калькуляционные статьи затрат.

Рассмотрим формирование себестоимости (рис. 1.1):



Рис. 1.1 Формирование себестоимости

Общепроизводственные расходы включают в себя: сырье, материалы, заработная плата производственных рабочих.

В состав общехозяйственных расходов включаются затраты, связанные с управлением предприятия и организацией производства в целом (заработная плата административного персонала предприятия, расходы на командировки, расходы на хозяйственные материалы и канцелярские принадлежности и т.д.)

Общехозяйственные расходы, как правило, распределяются между различными видами продукции пропорционально сумме основной заработной платы производственных рабочих и расходам на содержание и эксплуатацию оборудования.

Коммерческие расходы - это расходы, связанные с отгрузкой и реализацией товаров (расходы на доставку продукции, затраты на рекламу, транспортные расходы, прочие расходы по сбыту).

Итак, мы рассмотрели, каким образом формируется себестоимость.

Наиболее наглядную оценку соотношения и изменения отдельных элементов в полной себестоимости дает структура себестоимости. Она показывает, какую долю занимает тот или иной экономический элемент в себестоимости продукции, и позволяет выявить, каким является производство: материалоемким, трудоемким, фондоемким или энергоемким.

Исчисление себестоимости может варьироваться под воздействием следующих факторов:

а) в зависимости от степени готовности продукции и ее реализации различают себестоимость валовой, товарной, отгруженной и реализованной продукции;

б) в зависимости от количества продукции - себестоимость единицы продукции, всего объема выпущенной продукции;

в) в зависимости от полноты включения текущих расходов в себестоимость объекта калькулирования - полную фактическую себестоимость и сокращенную (усеченную) себестоимость;

г) в зависимости от оперативности формирования себестоимости - фактическую или нормативную, плановую.

Планирование себестоимости услуг осуществляется на основе данных, характеризующих эффективное использование основных средств, материальных, энергетических и трудовых ресурсов и при обеспечении государственных минимальных социальных стандартов предоставления услуг, а также качества, надежности и экологической безопасности обслуживания.

В себестоимость продукции включаются все издержки предприятия независимо от их подразделения на постоянные и переменные, прямые и косвенные. Затраты, которые невозможно непосредственно отнести на отдельную продукцию (цеховые и общезаводские) относят на себестоимость продукции пропорционально выбранной базе. [26, с. 113].

В состав себестоимости конкретной услуги, оказываемой организацией ЖКХ, включаются затраты на комплекс работ, за который в соответствии с договором несет ответственность организация. При отсутствии договора с заказчиком по решению органов, регулирующих тарифы на ЖКУ, для организации может устанавливаться стоимость конкретных услуг, исходя из всего технологического цикла от производства услуги до ее реализации непосредственно потребителям. В себестоимость включаются и те виды работ, которые по договорам субподряда выполняются сторонними организациями.

Не подлежат включению в состав себестоимости услуг ЖКХ следующие виды затрат (ПРИЛОЖЕНИЕ 2).

По составу (однородности) различают:

. одноэлементные (однородные по своему содержанию затраты - заработная плата, амортизация и др.);

. комплексные (затраты, состоящие из нескольких элементов - общепроизводственные, общехозяйственные).

Классификация затрат по отношению к объему производства необходима при планировании производства, а также при анализе финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Здесь выделяют:

. постоянные издержки, связанные с использованием производственных факторов, величина которых не зависит непосредственно от изменения объема производства продукции (выполнения работ, оказания услуг). К ним относятся общехозяйственные расходы, заработная плата административно-управленческого аппарата, амортизация основных фондов, аренда помещений и др.;

. переменные издержки, общая величина которых зависит непосредственно от объема производства и реализации продукции (общепроизводственные расходы: сырье, материалы, заработная плата производственных рабочих). [28, 111].

При изменении объема производства (VBП) продукции возрастают только переменные расходы (сдельная зарплата производственных рабочих, прямые материальные затраты, услуги); постоянные расходы (амортизация, арендная плата, повременная зарплата рабочих и административно-управленческого персонала, общехозяйственные расходы) остаются неизменными в краткосрочном периоде при условии сохранения прежней производственной мощности предприятия (рис. 1.2):

З

Рис. 1.2 Зависимость общей суммы затрат от объема производства

Сумма постоянных и переменных издержек составляет валовые (общие) издержки предприятия.

Разделение издержек на переменные и постоянные в отечественной практике совпадает с их делением на прямые и косвенные. Прямые расходы прямо относятся на себестоимость продукции (сырье, материалы, топливо, заработная плата). Косвенные расходы - это дополнительные к основным затратам, не связанные непосредственно с производством отдельных изделий или вида работ, они относятся на весь выпуск продукции (на содержание и эксплуатацию машин и оборудования, общепроизводственные, общехозяйственные и др.). В себестоимость продукции они включаются не прямо, а косвенно, с помощью каких-либо модулей (пропорционально сумме производственной заработной платы; сумме прямых затрат; стоимости и количеству сырья и материалов; стоимости всех прямых расходов). В западных странах принято включать в себестоимость только прямые, или переменные затраты, т.е. те, которые зависят от изменения объемов производства. Косвенные (накладные) затраты тоже входят в текущие издержки, но они не включаются в себестоимость, а возмещаются из выручки или валовой прибыли.

себестоимость финансовый оздоровление

**1.2 Методы калькулирования себестоимости**

Под методом учета затрат на производство и калькулирования себестоимости продукции обычно понимают совокупность приемов организации документирования и отражения производственных затрат, обеспечивающих определение фактической себестоимости продукции и необходимую информацию для контроля за этим процессом.

В основе классификации методов - объекты учета затрат на производство, объекты калькулирования и способы контроля за себестоимостью.

В зависимости от отраслевых особенностей применяются три основных метода калькулирования себестоимости:

. позаказный - распространен в единичном или мелкосерийном производстве в машиностроительном комплексе, а также во вспомогательных производствах все отраслей промышленности. Здесь калькулируется отдельный производственный заказ на одно или несколько изделий. В состав себестоимости включаются издержки, непосредственно связанные с изготовлением данного заказа, а также часть расходов по обслуживанию производства и управлению всего предприятия, распределенные на заказ пропорционально выбранной базе. Коренной недостаток позаказного метода заключается в получении всей информации о результатах выполненного заказа только после его фактического выполнения, поэтому при установлении договорной цены имеют место определенные риски, для минимизации которых перед началом изготовления заказа рассчитывается ориентировочная цена, а после окончания - фиксированная цена, которая обычно выше ориентировочной. Позаказная калькуляция широко используется производителями, работающими на основе заказов в таких сферах как печатное дело, авиационная промышленность, строительство, ремонт автомобилей, профессиональные услуги. [36, с. 18].

. нормативный - применяется практически во всех отраслях и базируется на следующих основных принципах:

а) расчет нормативной калькуляции на основе обоснованных технологических норм затрат;

б) учет отклонений от норм с определением величины отклонений, места их возникновения, причин и виновников;

в) расчет фактической калькуляции путем алгебраического суммирования себестоимости, рассчитанный по текущим нормам, отклонений от норм и изменений самих норм.

Таким образом, нормативный метод калькулирования себестоимости предполагает разработку нормативов затрат в расчете на единицу продукции по всем видам издержек производства. Учет отклонений от норм, предусмотренный данным методом, позволяет анализировать все факторы, воздействующие на издержки производства. Ценообразование, базирующееся на нормативном методе калькулирования, должно ориентировать отечественные предприятия на снижение себестоимости продукции, что особенно важно в условиях усиления конкуренции с зарубежными производителями. [33, с. 67].

Нормативный метод учета обеспечивает оперативность и возможность предварительного контроля производственных затрат и фактически удовлетворяет все требования и управленческого учета, что говорит о назначении учетной информации и её важности. Нормативный метод соответствует широко применяемой на Западе системе «стандарт-кост» («standart-cost»), которая состоит из стандартов (норм) на затраты материалов, труда, накладных расходов и разработанных на их основе стандартных калькуляций;

) попередельный метод позволяет систематизировать издержки по переделу (фазе, циклу) и определять себестоимость полуфабрикатов, идущих на последующую обработку или реализуемых на сторону. Этот метод характерен для черной металлургии, химической, текстильной, пищевой промышленности, промышленности строительных материалов и др. Себестоимость продукции определяется исходя из величины материальных затрат и затрат на обработку по всем пределам (бесполуфабрикатный вариант попередельного метода) или складывается из стоимости полуфабрикатов, рассчитанной по каждому переделу в отдельности (полуфабрикатный вариант попередельного метода). Соответственно определяются и цены: на отдельные полуфабрикаты, реализуемые на сторону, и на конечный продукт. [30, с. 154].

Отметим, что в отечественной практике в добывающих отраслях и в электроэнергетике используется метод калькулирования себестоимости, который называется простым. Его можно рассматривать, как частный случай попередельного метода, поскольку калькулирование осуществляется только по одному переделу. При этом методе общие издержки на выпуск, включая расходы на обслуживание производства и управление, относят на себестоимость непосредственно, разделив на количество добытой или произведенной продукции.

В 80-е годы ХХ в. западными экономистами был разработан еще один метод калькулирования себестоимости - метод АВС (Activity based costing). Этот метод построен на процесс-ориентированной концепции предприятия. Здесь предприятие рассматривается не как имущественный комплекс, а как последовательность процессов (работ), создающих конечный продукт. Очевидно, что, с точки зрения покупателя, в этом процессе не должно быть ничего лишнего, увеличивающего издержки производимой продукции. В этом, по мнению разработчиков метода, и заключается успех предприятия в конкурентной борьбе на рынке. [24, с. 56].

Предпосылками к изменению методов распределения накладных расходов, стали следующие обстоятельства:

) развитие производственных возможностей привело к значительному разнообразию выпускаемой продукции. Она стала отличаться по размерам, затратам ресурсов, сложности дизайна;

) следствием автоматизации производственных процессов стал спад доли прямых трудовых затрат в структуре себестоимости продукции и рост накладных расходов. Нарушилась корреляция между накладными расходами и прямыми трудозатратами;

) возросла стоимость ресурсов, не связанных напрямую с производственной деятельностью предприятий: расходы на логистику, наладку и переналадку оборудования, технический контроль продукции, расходы на продажу и т.д.;

) автоматизация учетных процессов позволила применять более сложные методы обработки первичной информации.

В методе АВС издержки рассматриваются как «след», который оставляет продукция в процессе изготовления от начала создания до момента реализации. Стоимость продукции представляет собой сумму стоимостей по каждой операции в этом «следе». На рис. 1.3 и 1.4 представлено сравнение традиционного метода калькулирования (основанного на разделении прямых и косвенных затрат) и метода АВС:



Рис. 1.3 Калькулирование себестоимости, основанное на разделении прямых и косвенных затрат

Распределение косвенных расходов, которые традиционно относят на всю готовую продукцию (например, общехозяйственные расходы), по отдельным работам (операциям) более точно характеризует эффективность каждой работы, позволяет выявить «узкие» места, а также установить более обоснованные цены в условиях жесткой конкуренции. [17, с. 103].

Алгоритм построения метода АВС выглядит следующим образом:

) бизнес организации делится на основные виды деятельности (функции, или операции). В частности, ими могут быть: оформление заказов на поставку материалов; эксплуатация основного технологического и вспомогательного оборудования; операции по его переналадке; контроль качества полуфабрикатов и готовой продукции, их транспортировка и др. Количество видов деятельности зависит от ее сложности: чем сложнее бизнес организации, тем большее число функций будет выделено;

) каждому виду деятельности приписывается собственный носитель затрат, оцениваемый в соответствующих единицах измерения. При этом, руководствуются двумя правилами: легкостью получения данных, относящихся к носителю затрат; степенью соответствия измерений расходов через носитель затрат их действительному значению. Например, оформление заказов на поставку материалов можно измерить количеством оформленных заказов; функцию переналадки оборудования - числом требуемых переналадок и т.д.;

) оценивается стоимость единицы носителя затрат путем деления суммы накладных расходов по каждой функции (операции) на количественное значение соответствующего носителя затрат;

) определяется себестоимость продукции (работы, услуги). Для этого, стоимость единицы носителя затрат умножается на их количество по тем видам деятельности (функциям), выполнение которых необходимо для изготовления продукции (работы, услуги).

Таким образом, объектом учета затрат при этом методе является отдельный вид деятельности (функция, операция), а объектом калькулирования - вид продукции (работ, услуг).

ABC-метод, по сути своей, являясь альтернативой позаказному методу учета затрат и калькулирования, эффективен для предприятий, характеризующихся высоким уровнем накладных расходов.

Рассмотренные методы калькулирования себестоимости могут использоваться для расчета:

) общих средних издержек, т.е. полной себестоимости единицы продукции;

) переменных средних издержек, т.е. неполной себестоимости единицы продукции. На отечественных предприятиях неполная себестоимость обычно включает только прямые статьи затрат. [30, с. 215].

На рассматриваемом нами предприятии применяется нормативный метод калькулирования себестоимости. Себестоимость учитывается в расчете на 1 кв. м. общей площади на основании установленных тарифов.

**1.3 Нормативное регулирование себестоимости, принципы ее формирования**

При рассмотрении экономического аспекта себестоимости следует руководствоваться содержанием актов, входящих в систему ее нормативного регулирования.

На первом уровне, это: Жилищный кодекс РФ; Налоговый кодекс РФ, части первая и вторая, включая 25-ю главу второй части НК; Гражданский кодекс РФ; Федеральные законы; Приказы и Постановления Правительства РФ.

На втором уровне, это различного рода методические указания, рекомендации, в основном, Министерства финансов РФ, учитывающие, в том числе, и отраслевую специфику различных организаций.

Третий уровень - внутренние рабочие документы организации, основным из которых является: Положение об учетной политике организации.

Основным же, нормативным актом, регулирующим себестоимость, является ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Кроме того, в некоторых отраслях экономики действуют «Методические рекомендации по планированию, учету и калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг)».

Реальные различия в затратах, включаемых в себестоимость производимых работ (услуг) и учитывающих состояние основных фондов отрасли, связаны с имеющимися различиями в величине оплаты населением услуг. Поэтому, наиболее сильное влияние на формирование себестоимости оказывает тарифная политика.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги регулируются органами федеральной и региональной власти. Однако отсутствие необходимых методических документов по регулированию цен в сфере естественных монополий делает этот процесс недостаточно эффективным. На федеральном уровне устанавливается предельный размер стоимости жилищно-коммунальных услуг, оплачиваемых населением. Каждый регион определяет объекты и порядок регулирования тарифов на коммунальные услуги.

По состоянию на 2010 год на федеральном уровне существует нормативно-правовая база, регулирующая тарифы ЖКХ:

) Федеральный закон РФ от 14.04.1995 г. №41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»;

) Федеральный закон РФ от 30.12.2004 г. №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;

) Постановление Правительства РФ от 26.02.04 №109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации»;

) Постановление Госстроя РФ от 23.02.1999 №9 «Методика планирования учета и калькуляции себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства»;

) Постановление Госстроя РФ от 21.05.1999 №39 «Порядок проведения финансовых и технологических экспертиз тарифов на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства в РФ»;

) Приказ ФСТ РФ от 22.09.2009 №216-э/2 «О предельных уровнях тарифов на электрическую энергию на 2010 год»;

) Приказ ФСТ РФ от 29.09.2009 №228-э/3 «Об установлении предельных максимальных уровней тарифов на тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, в среднем по субъектам Российской Федерации на 2010 год».

Кроме того, на 2010 год установлена нормативно-правовая база, регулирующая жилищное хозяйство; оплату жилья и коммунальных услуг.

Во Владимире регулирование себестоимости осуществляется также, решениями городского Совета народных депутатов; Постановлениями городской администрации.

Во Владимирской области осуществляется финансирование жилищных программ с участием Фонда содействия реформированию ЖКХ, что тоже позволяет регулировать и сокращать себестоимость услуг.

Себестоимость услуги, как и себестоимость продукции или работ определяется на основании следующих экономических принципов:

) расходы, связаны с осуществляемой организацией предпринимательской деятельностью. Данный принцип вытекает из самого понятия себестоимости: в себестоимость услуги включаются все затраты, связанные с процессом оказания услуги. Те затраты, которые не имеют непосредственного отношения к производственной деятельности относятся к категории непроизводственных расходов (внереализационные расходы);

) разделение текущих и капитальных затрат. В бухгалтерском учете должен вестись раздельный учет текущих затрат организации и ее капитальных вложений. К текущим относятся расходы производственных ресурсов, потребляемые, как правило, в одном хозяйственном цикле. К капитальным относятся инвестиции во внеоборотные активы, используемые в нескольких циклах производства, стоимость которых включается в текущие издержки производства или обращения посредством начисления амортизации. К таким активам могут относиться объекты основных средств (производственные помещения, склады, промышленное или торговое оборудование и т.д.), нематериальные активы или долгосрочные финансовые вложения инвестиционного характера;

) допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности - принцип начисления. Факты хозяйственной деятельности предприятия относятся к тому отчетному периоду (отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Например, расходы по оплате труда включаются в себестоимость не в момент выдачи денег из кассы, а на дату возникновения задолженности организации перед своими работниками;

) допущение имущественной обособленности организации. Согласно данному принципу, имущество и обязательства самого предприятия существуют обособленно от имущества и обязательств собственников предприятия и других юридических лиц. [21, c. 56].

Данный перечень не является базой для разграничения затрат, включаемых в себестоимость продукции, и затрат, погашаемых за счет собственных источников предприятия. Эти принципы всего лишь закладывают основу экономической целесообразности включения тех или иных расходов в себестоимость продукции (работ, услуг) и в конечном итоге определения финансовых результатов. А все расходы, осуществляемые организациями и подлежащие включению в себестоимость, должны соответствовать тем или иным пунктам ПБУ 10/99.

Себестоимость услуги (впрочем, как и продукции (работ)) в значительной степени зависит от отраслевых особенностей.

Формирование планово - расчетной себестоимости ЖКУ ведется на основе натуральных величин потребления услуг по статьям затрат с учетом всех этапов технологического процесса производства и объема реализации услуги потребителям, а также с учетом затрат по организации расчета и сбора коммунальных платежей населения, позволяющее при необходимости выделять отдельные виды работ для передачи их производителям на конкурсной основе. [3, с. 19].

Рассматривая жилые здания, как комплекс недвижимого имущества при формировании себестоимости в основных затратах, приходящихся на 1 кв. м общей площади, следует учитывать: содержание жилья, управление жилищным фондом, эксплуатацию ограждающих конструкций и внутридомового инженерного оборудования и систем, капитальный ремонт жилого фонда в части, оплачиваемой населением.

При едином методологическом подходе расчета себестоимости особенности, связанные с конкретными условиями производства услуг, климатическими, экологическими и другими факторами, должны найти отражение в нормативных и методических документах, разрабатываемых и утверждаемых на уровне субъектов Федерации.

При формировании себестоимости услуг должны учитываться выводы и практические рекомендации ежегодных аудиторских проверок финансово - хозяйственной деятельности организаций ЖКХ в целях установления достоверности бухгалтерской отчетности и повышения обоснованности тарифов на предоставляемые услуги. [4, с. 12].

Таким образом, мы рассмотрели понятие, методы калькулирования себестоимости и определили нормативно-правовую базу, регулирующую ее. Выяснили, что формирование себестоимости жилищно-коммунальных услуг ведется на основе натуральных величин.

**2. Анализ затрат и формирование себестоимости на примере МКП г. Владимира ЖКХ**

**.1 Краткая характеристика предприятия**

Муниципальное казённое предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство», создано в соответствии с Постановлением Главы города Владимира №476 от 29.12.2005 г.

Местонахождение и юридический адрес предприятия: 600000, г. Владимир ул. 2-я Никольская д. 2/9.

Как юридическое лицо предприятие отвечает за результаты своей производственно-хозяйственной деятельности и несет ответственность по своим обязательствам. Всем принадлежащим ему имуществом, руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом, Гражданским Кодексом РФ, Уставом, действующим законодательством РФ.

Предмет деятельности предприятия - управление эксплуатацией жилищного и нежилого фондов.

Целями деятельности предприятия являются надлежащая эксплуатация жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства, включающая ремонт и реконструкцию жилищ, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание, производство строительных материалов, предоставление жилищно-коммунальных и транспортно-экспедиторских услуг надлежащего качества.

Для реализации этих целей предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

обеспечение выполнения работ по содержанию и ремонту переданных в управление многоквартирных домов; прочего муниципального имущества, в том числе объектов внешнего благоустройства, переданных предприятию на праве оперативного управления или безвозмездного пользования;

- обеспечение управления объектами муниципального имущества, в том числе объектами муниципального жилищного фонда, переданными предприятию на праве оперативного управления или безвозмездного пользования уполномоченным представителем собственника - управлением муниципальным имуществом г. Владимира;

обеспечение выполнения работ, оказания услуг для нужд муниципального образования;

проведение капитального ремонта общежитий силами подрядных организаций, осуществление технического контроля за ними;

осуществление контроля за проведением работ по благоустройству и содержанию, переданных на обслуживание территорий, санитарной уборке домовладений;

обеспечение надлежащего содержания, организация ремонта общего имущества в многоквартирных домах, переданных в управление предприятия (лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, обслуживающие более одного помещения инженерно-техническое оборудование, земельные участки);

организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания, переданных в управления многоквартирных домов;

организация и осуществление контроля правил содержания жилых и нежилых помещений в муниципальном фонде со стороны нанимателей и собственников;

проведение работ по приватизации жилья в МКД (общежитиях).

Жилищный фонд предприятия расположен на территории Фрунзенского, Октябрьского и Ленинского районов и включает в себя здания, переданные в оперативное управление из муниципальной казны. На 01 января 2010 г. в управлении МКП г. Владимира «ЖКХ» находится 75 многоквартирных домов, из них 71 - жилых.

Общая площадь жилищного фонда на 01.01.2010 года составляет 207457 кв. м., общая приведённая площадь 179305 кв. м.

Количество проживающих, официально зарегистрированных на настоящий момент составляет 12105 человек, количество лицевых счетов - 5991.

Юридический отдел Муниципального казённого предприятия г. Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство» c момента своего образования (01.01.2006 г.) ведет активную работу по заключению договоров с физическими лицами, проживающими в муниципальных общежитиях. Всего на 31.12.2009 г. в находящемся в оперативном управлении предприятия жилищном фонде, имеется 3474 собственников жилых помещений. С каждым из собственников жилья заключается договор на управление и техническое обслуживание находящегося в собственности жилого помещения. Кроме того, предприятие проводит работу по заключению договоров с жителями, проживающими в общежитии, на 31.12.2009 г. заключено: 204 договора специализированного найма 3788 договоров социального найма. Также проведена работа по заключению договоров с подрядными организациями на техническое обслуживание муниципальных общежитий. Всего заключено договоров с подрядчиками - 12 шт. МКП г. Владимира «ЖКХ» заключило с арендаторами и собственниками не жилых помещений на 31.12.2009 г. - 41 договор. В 2009 году пролонгированы и заключены - 20 договоров на техническое обслуживание не жилых помещений, предоставление коммунальных услуг, энергоснабжение; из них с протоколами разногласий-5, дополнительных соглашений к договорам составлено -15.

Mатериально-техническую базу предприятия характеризует:

) балансовая стоимость жилых зданий общежитий - 151040 тыс. рублей, износ 31652 тыс. руб. или 21%;

) балансовая стоимость основных средств производственного назначения - всего 2717,5 тыс. руб., в том числе:

 оргтехника - балансовая стоимость 664 тыс. руб., в том числе:

- приобретённая за 2009 год на сумму 96,6 тыс. руб.;

 производственный и хозяйственный инвентарь с балансовой стоимостью 1506,4 тыс. руб. с износом 252,7 тыс. руб. или16,8%;

 транспортные средства с балансовой стоимостью 546,8 тыс. руб., с износом 343,9 тыс. руб. или 63%;

) балансовая стоимость прочего муниципального имущества составляет 82364,7 тыс. руб., износ составляет 3498,8 тыс. руб. (4,25%), в том числе:

 муниципальные квартиры с балансовой стоимостью 68325,7 тыс. руб. и износом 1272 тыс. руб. или 1,86%;

 нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности с балансовой стоимостью 9817,4 тыс. руб. и износом 1996,8 тыс. руб. или 20,34%;

 машины и оборудования (детские площадки, насос, приборы учёта коммунальных ресурсов) с балансовой стоимостью 1487 тыс. руб., и износом 18,1 тыс. руб. или 1,22%;

 сооружения (гаражи, объекты благоустройства, мостовая) с балансовой стоимостью 2734,6 тыс. руб. и износом 211,9 тыс. руб. или 7,75%.

Для достижения уставных целей и осуществления своей деятельности на МКП ЖКХ г. Владимира сформированы производственные, технические, экономические и иные структурные подразделения. Структура МКП ЖКХ г. Владимира представлена на рис. 2.1.

Функции и организация деятельности структурных подразделений определяются положением, утвержденным приказом руководителя предприятия. Функции подразделяются на административные, функции обслуживающего персонала и функции, связанные с технической эксплуатацией жилищного фонда.

В перечень должностей административного и обслуживающего персонала МКП ЖКХ г. Владимира входят: директор, заместитель директора, главный инженер, главный бухгалтер, начальники отделов, заведующий хозяйством, бухгалтер, кассир, юрисконсульт, инспектор по кадрам, инженер по технике безопасности, экспедитор.

В состав технической эксплуатации входят: производственно-технический отдел, ремонтно-строительный цех.



Рис. 2.1 Организационная структура МКП ЖКХ г. Владимира

Доходы предприятия, в основном включают плату населения за техническое обслуживание, доходы от сдачи помещений в аренду и прочие платные услуги.

Расходы - включают расходы от основной деятельности, расходы на капитальный ремонт, прочие расходы.

Показатели финансового состояния предприятия за 2009 год.

**2.2 Классификация и состав затрат, формирующих себестоимость на предприятии**

В себестоимости находит отражение стоимость потребляемых в процессе производства средств и предметов труда (амортизация, стоимость сырья, материалов, топлива, энергии и т.д.), стоимость живого труда (оплата труда), стоимость покупных изделий и полуфабрикатов, производственные услуги сторонних организаций. [14, с. 23].

Классификация затрат, формирующих себестоимость на предприятии:

. материальные затраты, в состав которых, в свою очередь, входят:

а) затраты на приобретение сырья и материалов;

б) затраты на коммунальные услуги;

в) затраты на приобретение работ, услуг производственного характера сторонних организаций (по вывозу ТБО-твердых бытовых отходов);

г) затраты на услуги подрядных организаций.

Затраты на материальные ресурсы, используемые для технологических целей, определяются исходя из норм расхода каждого конкретного вида материалов планового объема работ (услуг) и цен за единицу ресурса.

Нормы расхода материально-технических ресурсов на текущий ремонт и техническое обслуживание основных фондов жилищного хозяйства на 2010 год.

. Амортизация ОС.

По элементу «Амортизация основных средств» отражаются амортизационные отчисления на полное восстановление основных средств, находящихся в собственности, хозяйственном ведении, либо оперативном управлении, а соответственно, на балансе организации ЖКХ. Сумма амортизационных отчислений определяется исходя из балансовой стоимости и утвержденных в установленном порядке норм.

Расчет амортизации за 2009 год.

. Расходы на оплату труда:

а) тарифный фонд заработной платы;

б) премии и прочие материальные вознаграждения, относимые на себестоимость товаров, работ (услуг).

Расчет фонда оплаты труда административно-управленческого аппарата (ФОТ АУП) на 2009 год.

. Отчисления во внебюджетные фонды:

а) фонд материального поощрения и фонд социального обеспечения.

. Прочие расходы:

а) на ремонт основных средств;

б) налог на землю;

в) арендная плата за землю;

г) транспортный налог;

д) налог на имущество;

е) расходы на содержание служебного транспорта;

ж) на услуги связи;

з) на командировки;

и) на канцтовары;

к) на рекламу;

л) расходы на капитальный ремонт и др.

Расчет налога на имущество.

Себестоимость услуг МКП г. Владимира ЖКХ складывается из затрат на выполнение следующих видов работ:

) ремонт конструктивных элементов жилых зданий. Эта статья себестоимости отражает затраты на проведение работ по обеспечению сохранности жилищного фонда: профилактический ремонт, включая подготовку жилищного фонда к зиме, технические осмотры и текущий ремонт конструктивных элементов зданий (фасадов, крыш (кровель), межэтажных лестничных клеток, лестниц, чердачных помещений, технических подвалов, мусоросборных камер и др.);

) ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования. В эту статью себестоимости включаются затраты на ремонт и обслуживание водоотводящих устройств, систем водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции и другого инженерного оборудования жилого дома;

) благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий. В эту статью себестоимости включаются расходы по уборке придомовой территории, а также содержанию и освещению мест общего пользования жилых домов; очистке дымоходов; обслуживанию лифтов; противопожарным мероприятиям; дезинфекции и дератизации, озеленению; вывозу твердых бытовых отходов, другие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.

Рассмотрим состав затрат на содержание и текущий ремонт (табл. 2.1):

Таблица 2.1. Состав затрат на содержание и текущий ремонт общежитий на 2010 г. (в тыс. руб.)

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | План на год |
| // . *Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда (тыс. руб.)* |  |
|  |  |
| Ремонт конструктивных элементов жилых зданий - всего | 9683839 |
| В т.ч.: |  |
| Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий | 4193845 |
| Отчисления на социальные нужды | 595526 |
| Материалы | 3237969 |
| Прочие прямые расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий, в том числе общеэксплуатационные расходы | 1656500 |
|  |  |
| Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования - всего | 11841802 |
| В т.ч.: |  |
| Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | 4241875 |
|  |  |
| Отчисления на социальные нужды | 602346 |
| Материалы | 1539942 |
| Прочие прямые расходы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, в том числе общеэксплуатационные расходы | 5457639 |
| **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий - всего** | **5265430** |
| В т.ч.: |  |
| Оплата труда дворников | 3876777 |
| Отчисления на социальные нужды | 550502 |
| Материалы (пескосмесь) | 67616 |
| Прочие прямые расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории, в том числе общеэксплуатационные расходы | 770534 |
| *Всего расходов по полной себестоимости* | **26791071** |

Покажем на рисунке полученный результат.

Затраты на выполнение ремонта конструктивных элементов жилых зданий (рис. 2.2):



Затраты на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (рис. 2.3):



Затраты на выполнение благоустройства и обеспечения санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий (рис. 2.4):



Анализируя таблицу 2.1 и прилагающиеся к ней рисунки, можно увидеть, что наибольшие затраты на выполнение ремонта конструктивных элементов жилых зданий складываются по таким элементам, как оплата труда рабочих и материалы.

Большую часть затрат на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, занимают прочие прямые расходы и оплата труда.

В затратах на выполнение благоустройства и обеспечения санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, оплата труда, также, занимает первую позицию.

Исходя из анализа всех трех рисунков, можно сделать вывод о том, что на предприятии наибольшую часть расходов составляет фонд оплаты труда.

**2.3 Анализ показателей и структуры себестоимости услуг предприятия**

Анализ себестоимости продукции, работ и услуг имеет большое значение в системе управления затратами. Он позволяет изучить, тенденции изменения ее уровня, установить отклонение фактических затрат от нормативных (стандартных) и их причины, выявить резервы снижения себестоимости продукции и дать оценку работы предприятия по использованию возможностей снижения себестоимости продукции. [22, с. 43].

Эффективность системы управления затратами во многом зависит от организации их анализа, которая, в свою очередь, определяется следующими факторами:

 формой и методами учета затрат, применяемыми на предприятии;

 степенью автоматизации учетно-аналитического процесса на предприятии;

 состоянием планирования и нормирования уровня операционных затрат;

 наличием соответствующих видов ежедневной, еженедельной и ежемесячной внутренней отчетности об операционных затратах позволяющих оперативно выявлять отклонения, их причины и своевременно принимать корректирующие меры по их устранению;

 наличием специалистов, умеющих грамотно анализировать, и управлять процессом формирования затрат.

Для анализа себестоимости продукции используются данные статистической отчетности «Отчет о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг) предприятия (организации)», плановые и отчетные калькуляции себестоимости, данные синтетического и аналитического учета затрат по основным и вспомогательным производствам и т.д. [32, с. 102].

Группировка по видам расходов является в экономике общепринятой и включает в себя две классификации: по экономическим элементам затрат (или по экономическому содержанию) и по калькуляционным статьям (или по целевому назначению) расходов.

Калькуляция себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда (форма 6-ж) (ПРИЛОЖЕНИЕ 11) состоит из двух разделов:

первый раздел - натуральные показатели;

второй раздел - полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда.

Себестоимость содержания и ремонта жилья планируется и учитывается в расчете на 1 кв. м общей площади. Отсюда основными натуральными показателями, отражаемыми в калькуляции себестоимости, являются:

среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (тыс. кв. м) - строка 0100;

среднеэксплуатируемая площадь нежилых помещений (тыс. кв. м) - строка 0200.

Среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилья - это общая суммарная площадь квартир, то есть площадь жилых комнат, кухонь, ванных, туалетных комнат, нежилых и других подсобных помещений квартиры.

К среднеэксплуатируемой площади нежилых помещений относится площадь торговых, складских, производственных, офисных, культурно - бытовых помещений и т.п., включая расположенную в этих помещениях вспомогательную площадь (вестибюли, коридоры, лестничные клетки и др.).

Себестоимость услуг по содержанию и ремонту жилья, приходящегося на 1 кв. м общей площади квартиры, должна определяться по формуле:

 (2.1)

где S’ - себестоимость содержания и ремонта жилья, приходящегося на 1 кв. м общей площади квартиры;’ общ - общая себестоимость содержания и ремонта жилья;

Р общ - общая площадь квартир.

Расчет себестоимости на 1 кв. м. за 2009 год (таблица 2.2):

Таблица 2.2. Расчет себестоимости на 1 кв. м. за 2009 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживаемая площадь тыс. кв. м | Себ. 1 кв. м. руб. | Себестоимость тыс. руб. | Отклонения |
| план | факт | план | факт | план | факт | 23,16 |
| 162,6 | 110,6 | 567,72 | 799,32 | 92343 | 88391 |  |

Как видно из расчета, фактическая себестоимость на 1 кв. м., имеет отклонение от планового показателя в сторону увеличения. Несмотря на то, что общая себестоимость по факту уменьшилась, относительно обслуживаемой площади, (110,6 тыс. кв. м) фактически она увеличилась в сравнении с планом.

Анализ структуры себестоимости проводится сопоставлением удельных весов отдельных элементов с планом и в динамике.

При помощи показателей структуры рассматривается влияние каждой статьи на сумму абсолютной и относительной экономии или перерасхода затрат.

Анализ динамики и выполнения плана по структуре и уровню затрат позволяет своевременно реагировать на отклонения от плановых, нормативных показателей себестоимости, выявлять негативные тенденции изменения себестоимости, принимать конкретные управленческие решения по их устранению или согласованию.

Проведем сравнительный анализ себестоимости на примере нашего предприятия (таблица 2.3):

Таблица 2.3. Сравнительный анализ и структура себестоимости в сравнении с плановыми показателями по смете доходов и расходов на 2009 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав себестоимости | 2009 г., тыс. руб. | Структура себестоимости (%) |
|  | План 12 месяцев 2009 г. | Факт 12 месяцев 2009 г. | Отклонения от плана 2009 г. | План 12 месяцев 2009 г. | Факт 12 месяцев 2009 г. |
| Фонд оплаты труда с ЕСН | 46612 | 45966 | -646 | 50,48% | 52,00% |
| Материальные расходы | 37347 | 36466 | -881 | 40,44% | 41,26% |
| Амортизация | 307 | 308 | 1 | 0,33% | 0,35% |
| Прочие расходы | 8077 | 5651 | -2426 | 8,75% | 6,39% |
| ИТОГО: | 92343 | 88391 | -3952 | 100,00% | 100,00% |

Смета доходов и расходов на 2009 год с корректировкой.

Фактические расходы от основной деятельности или себестоимость в 2009 г. составили 88391 тыс. руб., что на 3952 тыс. руб. ниже плановых показателей. На результат оказало принятое решение, согласованное с управлением ЖКХ о включении расходов на оплату агентского вознаграждения ОАО ОП «ВКС» «ЕРКЦ» в состав себестоимости по оказанию услуг.

Отклонения от плановых показателей в сторону экономии расходной части образовались в результате недофинансирования в конце 2009 года в размере 3278 тыс. руб., в связи, с чем предприятие, не располагая обеспечением финансовых ресурсов, приостановило производство некоторых работ и предоставление услуг, работало в режиме экономии в конце 2009 года.

Покажем на рисунке результат, полученный в таблице 2.3.

Анализ структуры себестоимости по плану 2009 года (рис. 2.5):



На рисунке видно, что наибольшую часть расходов по плану 2009-го года, составляют материальные расходы и ФОТ.

Далее, покажем на рисунке структуру себестоимости по факту 2009-го года в сравнении с планом 2009-го года (рис. 2.6):



Анализируя рисунки 2.5 и 2.6, можно заметить, что по сравнению с планом, фактические затраты уменьшились: ФОТ-на 0,7%, материальные расходы - на 0,95%, прочие расходы - на 2,63%. Причину уменьшения затрат, мы рассмотрели выше.

Несмотря, на фактическое уменьшение себестоимости в 2009 году, финансовый результат по итогам 2009 года сложился отрицательный и составил - 505 тыс. руб.

Покажем на рисунке фактические затраты 2009-го года в сравнении с фактическими затратами 2008-го года (рис. 2.7):



На рисунке 2.7 наглядно видно, что в 2009 году на предприятии произошло увеличение затрат. В первую очередь, значительно возросли расходы на оплату труда.

Проведем анализ затрат на 1 руб. оказанных услуг за 2008 и 2009 гг. (таблица 2.4):

Таблица 2.4. Анализ затрат на 1 руб. оказанных услуг за 2008 и 2009 гг.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2008 г. | 2009 г. | отклонение |
| 1) Объем реализации услуг. (тыс. руб.) | 34 227 | 34 128 | - |
| 2) Себестоимость оказанных услуг (тыс. руб.) | 71 193 | 88 391 | 17 198 |
| 3) Затраты на 1 руб. | 2,08 | 2,59 | 0,51 |

Анализируя данную таблицу показателей за два года, мы видим, что уровень затрат на 1 руб., оказанных услуг в 2009 году увеличился по сравнению с 2008 годом на 0,51 руб. А себестоимость на предприятии складывается выше цен, оказываемых услуг.

Проведем анализ структуры себестоимости на 2009 год в сравнении с планом на 2010 год (таблица 2.5):

Таблица 2.5. Структура себестоимости на 2009 г. (ожидаемый результат) и план на 2010 г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Ожидаемое выполнение в 2009 г. | План 2010 г. | Отклонения (+/-) от 2009 г. | Рост в сравнении с отчётным 2009 годом, % | Удельный вес в общем объеме (план 2010 г.) |
| Фонд оплаты труда с ЕСН | 48511 | 50877 | 2366 | 104,88% | 47,15% |
| Материальные расходы | 38035 | 46557 | 8522 | 122,40% | 43,15% |
| Амортизация | 302 | 313 | 11 | 103,64% | 0,29% |

Покажем на рисунке полученный результат (рис. 2.8):



На рисунке видно, что большую часть расходов составляет ФОТ.

Увеличение расходов по статье «Фонд оплаты труда с ЕСН» на 2366 тыс. руб. в 2010 г. в сравнении с ожидаемым результатом 2009 г. произойдёт по причине исполнения предписаний трудовой инспекции, управления ЖКХ и управления экономики**.** С июня 2009 года увеличена тарифная часть оплаты труда младшего обслуживающего персонала в пределах средств, предусмотренных по смете доходов и расходов на 2009 г.

По разделу «Материальные расходы» увеличение затрат по статье услуги подрядных организаций в результате увеличения обслуживаемых площадей до 207,5 тыс. кв. м. общей площади. Затраты по указанной статье планируются без учёта роста фонда оплаты труда рабочих, без учёта роста цен на материалы.

Незначительный рост амортизационных отчислений на 11 тыс. руб. произойдет в связи с приобретением нескольких единиц оргтехники.

По статье «Прочие расходы» предусмотрены расходы на оплату агентского вознаграждения ЕРКЦ в размере 2608 тыс. руб., договорные обязательства возникли с сентября 2009 года. В смете доходов и расходов на 2009 г. первоначально указанные расходы не планировались, направлена корректировка.

Подводя итог расчетов, можно сделать вывод, что себестоимость на предприятии растет. А из расчета затрат на 1 руб. оказанных услуг (табл. 2.4) видно, что услуги оказываются по ценам ниже себестоимости.

**2.4 Анализ финансово-экономических показателей предприятия**

Себестоимость является одним из показателей финансового состояния предприятия. Поэтому анализ финансово-экономических показателей дает представление о ее формировании.

Планирование деятельности МКП г. Владимира «ЖКХ» осуществляется на основании сметы доходов и расходов, которая составляется в конце предыдущего года с учетом бюджетной субсидии на возмещение недополученных доходов, предусмотренной в плане городского бюджета на текущий год (анализ доходов в таблице 2.6):

Таблица 2.6. Анализ доходов в сравнении со сметой на 2009 год (в тыс. руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды доходов | План на 2009 год по смете доходов и расходов | Факт за 2009 год | Отклонение в сравнении со сметой |
| Доходы от реализации товаров и услуг | 21939 | 22146 | 207 |
| Прочие доходы, из них: | 70786 | 67508 | -3278 |
| бюджетное финансирование на покрытие убытков от оказания услуг по ценам ниже себестоимости | 70786 | 67508 | -3278 |
| прочие | 228 | 173 | -55 |
| Итого доходов | 92953 | 89827 | -3126 |

Фактически за 2009 год получено доходов от реализации товаров и услуг 89827 тыс. руб., что на 3126 тыс. руб. меньше запланированных доходов. Это вызвано тем, что в конце 2009 недополучена бюджетная субсидия в размере 3248 тыс. руб.

ноября 2009 года на рассмотрение и утверждение управления ЖКХ была представлена корректировка сметы доходов и расходов с учётом изменения обслуживаемой площади жилищного фонда и соответственно пересмотрены доходы и расходы по финансово-хозяйственной деятельности.

Рассмотрим анализ выручки от реализации (таблица 2.7):

Таблица 2.7. Сравнительный и структурный анализ выручки от реализации в сравнении с плановыми показателями по смете доходов и расходов на 2009 год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав выручки | 2009 год, тыс. руб. | Структура выручки от реализации услуг(%) |
|  | План на 2009 г. | Факт за 2009 г. | Отклонения от плана 2009 г. | По плану на 2009 г. | По факту за 2009 г. |
| Плата населения за техническое обслуживание с учётом ТБО, в т.ч. выпадающие доходы в части платы за техническое обслуживание | 18931 | 19076 | 145 | 44,12% | 44,30% |
| Доходы от арендаторов и собственников | 2098 | 2110 | 12 | 4,89% | 4,90% |
| Оказание платных услуг населению и юридическим лицам | 910 | 960 | 50 | 2,12% | 2,23% |

Покажем на рисунке структуру выручки по плану на 2009 год (рис. 2.9):



На рисунке видно, что наибольшую часть выручки организации составляют доходы от платы населения за техническое обслуживание и доходы от арендаторов и собственников

Фактическая выручка от реализации за 2009 год увеличилась на 152 тыс. руб. В основном, это увеличение произошло за счет оказания платных услуг населению и юридическим лицам и за счет доходов от аренды.

Покажем это увеличение на рисунке.

Структура выручки от реализации услуг по факту за 2009 год (рис. 2.10):



Также, анализируя рисунки 2.9 и 2.10, можно заметить, что доход от оплаты населения за техническое обслуживание увеличился, по сравнению с плановым показателем, на 0,18%; от аренды - на 0,01%; от оказания платных услуг - на 0,11%.

Далее рассмотрим анализ расходов (таблица 2.8):

Таблица 2.8. Анализ расходов в сравнении со сметой доходов и расходов на 2009 г., тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды расходов | По смете доходов и расходов на 2009 г. | Факт за 2009 г. | Отклонение в сравнении со сметой на 2009 г. |
| Расходы от основной деятельности | 92343 | 88391 | -3952 |
| Расходы на капитальный ремонт | 20740 | 20740 | 0 |
| Прочие расходы | 279 | 1880 | 1601 |
| Итого расходов | 113362 | 111011 | -2351 |

Из таблицы видно, что фактические расходы оказались меньше плановых на 2351 тыс. руб. Это связано с недофинансированием предприятия и его работы в режиме экономии в 2009 году.

Проанализируем фонд оплаты труда (таблица 2.9):

Таблица 2.9. ФОТ и средняя заработная плата, тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | План на 12 месяцев 2009 года | Факт 12 месяцев 2009 года | Отклонения в сравнении с планом |
| Фонд з/платы с ЕСН (тыс. руб.) всего, в том числе: | 46612 | 45966 | -646 |
| Фонд з/платы всего (тыс. руб.): | 36935 | 36967 | 32 |
| в том числе: |  |  |  |
| АУП | 17700 | 17582 | -118 |
| рабочие | 621 | 622 | 1 |
| МОП | 18614 | 18763 | 149 |
| Среднемесячная з/плата всего (руб.): | 8491 | 8955 | 464 |
| в том числе: |  |  |  |
| АУП | 24180 | 25261 | 1081 |
| рабочие | 17247 | 17285 | 37 |
| МОП | 5205 | 5525 | 320 |

Фонд оплаты труда с ЕСН работников предприятия составляет 45966тыс. руб., что по сравнению с плановыми показателями по смете доходов и расходов на 2009 г. меньше на 646 тыс. руб. Средняя заработная плата по предприятию составляет 8955руб., что на 464 тыс. руб. выше плановой.

Причины роста средней заработной платы следующие: начисление доплат за расширенную зону работы, необходимость оплаты работ по договорам, связанным с техническим обслуживанием жилищного фонда, а также привлечением работников по договорам подряда, связанных с оформлением документов по приватизации жилья.

Экономия по ФОТ АУП (административно-управленческий персонал) составила 118 тыс. руб. (без ЕСН), по Фот рабочих фактические затраты выше плановых на 1 тыс. руб. (без ЕСН), по ФОТ МОП (младший обслуживающий персонал) - превышение в сумме 149 тыс. руб.

Проведем анализ дебиторской и кредиторской задолженностей (таблицы 2.10 и 2.11):

Таблица 2.10. Анализ дебиторской задолженности

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | на 01.01.09 г. | на 01.01.10 г. | Отклонения | Структура дебиторской задолженности |
|  |  |  |  | на 01.01.09 г. | на 01.01.10 г. |
| население | 17201 | 21931 | 4730 | 84,86% | 90,65% |
| бюджеты всех уровней | 116 | 279 | 163 | 0,57% | 1,15% |
| потребители по оплате за ЖКУ | 1568 | 1546 | -22 | 7,74% | 6,39% |
| прочая задолженность | 1384 | 435 | -949 | 6,83% | 1,79% |
| ИТОГО: | 20269 | 24191 | 3922 | 100,00% | 100,00% |
| в том числе: |  |  |  |  |  |
| Просроченная | 10989 | 16892 | 5903 | 54,20% | 69,82% |

Покажем на рисунке структуру дебиторской задолженности на 01.01.2010 г. (рис. 2.11):



Анализируя данный рисунок, можно сделать вывод, что наибольший процент дебиторской задолженности составляет задолженность населения перед организацией.

Таблица 2.11. Анализ кредиторской задолженности

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | на 01.01.09 г. | на 01.01.10 г. | Отклонения | Структура кредиторской задолженности |
|  |  |  |  | на 01.01.09 г. | на 01.01.10 г. |
| задолженность организаций ЖКХ перед подрядчиками и поставщиками | 27200 | 39267 | 12067 | 85,49% | 90,93% |
| задолженность перед бюджетом, внебюджетными фондами по налогам и сборам | 3166 | 2179 | -987 | 9,95% | 5,04% |
| задолженность по выплате заработной платы | 1305 | 1580 | 275 | 4,10% | 3,65% |
| прочая задолженность | 146 | 156 | 10 | 0,46% | 0,36 |
| **ИТОГО:** | **31817** | **43182** | **11365** | **100,00%** | **100,00%** |
| в том числе: |  |  |  |  |  |
| Просроченная | 17048 | 25595 | 8547 | 53,58% | 59,27% |

Покажем на рисунке структуру кредиторской задолженности на 01.01.2010 г. (рис. 2.12):



На данном рисунке видно, что наибольший процент кредиторской задолженности у организации, составляет задолженность перед подрядчиками и поставщиками.

На 01 января 2010 года кредиторская задолженность составила 43182 тыс. руб., дебиторская задолженность - 24191 тыс. руб.

Анализируя доходы и расходы за 2009 год, можно сделать вывод, что предприятие в целом, является убыточным (баланс-ПРИЛОЖЕНИЕ 15).

Причина убыточности (таблица 2.12):

Таблица 2.12. Причина убыточности и источник ее покрытия

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Причина убыточности МКП г. Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство» | Убыток 2009 г. (тыс. руб.) | Убыток 2010 г. (тыс. руб.) | Источник покрытия |
| 1 | Убыток от оказания услуг по ценам ниже себестоимости | 70786 | 82946 | Бюджетные ассигнования |

А так же, у предприятия высокий% дебиторской и кредиторской задолженностей. В том числе, просроченная дебиторская и кредиторская задолженности составляют 69,82% и 59,27% соответственно, что отрицательно влияет на финансовое состояние организации.

**3. Мероприятия, направленные на повышение эффективности деятельности предприятия**

**.1 Факторы и резервы снижения себестоимости**

Важную роль в выявлении резервов и экономического эффекта от снижения себестоимости играют экономические факторы, они наиболее полно охватывают все элементы процесса производства - средства, предметы труда и сам труд; отражают основные направления работы коллективов предприятий по снижению себестоимости: повышение производительности труда, внедрение передовой техники и технологии, более эффективное использование оборудования, сокращение административно-управленческих и других накладных расходов, сокращение брака и ликвидация непроизводительных расходов и потерь. [22, с. 93].

Снижение себестоимости может произойти под влиянием таких факторов, как:

) внутрипроизводственные факторы;

) внепроизводственные факторы.

К внутрипроизводственным факторам снижения себестоимости относятся технико-экономические факторы, на которые предприятие может оказывать воздействие в процессе управления:

) Повышение технического уровня производства. Это внедрение новой, прогрессивной технологии, механизация и автоматизация производственных процессов; улучшение использования и применение новых видов сырья и материалов; изменение конструкции и технических характеристик изделий; прочие факторы, повышающие технический уровень производства.

Внедрение новой технологии позволяет качественно изменить процесс производства, сделать его более экономичным и менее материалоемким.

Механизация и автоматизация производственных процессов предусматривает использование автоматизированных систем управления, которые позволяют существенно улучшить качество производства, а также, сократить издержки, связанные с наладкой и обслуживанием оборудования.

Уменьшаются затраты и в результате комплексного использования сырья, применения экономичных заменителей, полного использования отходов в производстве. Трудно составить схему путей экономии материальных ресурсов, общую для всех предприятий и каждого работающего. Все зависит от характера производства, от конкретных условий, в которых протекает трудовой процесс.

Конструкция производимой продукции определяет большинство ее технических характеристик, поэтому ее изменение в сторону применения новейших технологий и современных материалов, а также сокращение ее габаритов и использование для производства специального оборудования существенно повлияет на себестоимости продукции.

) Совершенствование организации производства и труда. Снижение себестоимости может произойти в результате изменения в организации производства, формах и методах труда при развитии специализации производства; совершенствования управления производством и сокращения затрат на него; улучшение использования основных фондов; улучшение материально-технического снабжения; сокращения транспортных расходов; прочих факторов, повышающих уровень организации производства.

Снижение текущих затрат происходит в результате совершенствования обслуживания основного производства (например, развития поточного производства, повышения коэффициента сменности, упорядочения подсобно-технологических работ, улучшения инструментального хозяйства, совершенствования организации контроля за качеством работ и продукции). Значительное уменьшение затрат живого труда может произойти при увеличении норм и зон обслуживания, сокращении потерь рабочего времени, уменьшении числа рабочих, не выполняющих норм выработки. Эту экономию можно подсчитать, если умножить количество высвобождающихся рабочих на среднюю заработную плату в предыдущем году (с начислениями на социальное страхование и с учетом расходов на спецодежду, питание и т.п.). Дополнительная экономия возникает при совершенствовании структуры управления предприятия в целом. Она выражается в сокращении расходов на управление и в экономии заработной платы и начислений на нее в связи с высвобождением управленческого персонала.

При улучшении использования основных фондов снижение себестоимости происходит в результате повышения надежности и долговечности оборудования; совершенствования системы планово-предупредительного ремонта; централизации и внедрения индустриальных методов ремонта, содержания и эксплуатации основных фондов.

Совершенствование материально-технического снабжения и использования материальных ресурсов находит отражение в уменьшении норм расхода сырья и материалов, снижении их себестоимости за счет уменьшения заготовительно-складских расходов. Транспортные расходы сокращаются в результате уменьшения затрат на доставку сырья и материалов от поставщика до складов предприятия, от заводских складов до мест потребления; уменьшения расходов на транспортировку готовой продукции.

Определенные резервы снижения себестоимости заложены в устранении или сокращении затрат, которые не являются необходимыми при нормальной организации производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, топлива, энергии, доплаты рабочим за отступление от нормальных условий труда и сверхурочные работы, платежи по регрессивным искам и т.п.).

) Изменение объема и структуры продукции, которые могут привести к относительному уменьшению условно-постоянных расходов, относительному уменьшению амортизационных отчислений, изменению номенклатуры и ассортимента продукции, повышению ее качества. Условно-постоянные расходы не зависят непосредственно от количества выпускаемой продукции. С увеличением объема производства их количество на единицу продукции уменьшается, что приводит к снижению ее себестоимости.

К внепроизводственным факторам снижения себестоимости относятся факторы, на которые предприятие не может оказать непосредственное влияние. Это следующие группы факторов:

) рыночные цены на сырье, материалы и оборудование;

) ситуация в отрасли и в промышленности страны в целом;

) ставки налогов и отчислений в бюджет и внебюджетные фонды;

) курсы валют;

) природно-климатические факторы и др.

Эти факторы подчиняются только косвенному воздействию со стороны фирмы как части отрасли и рынка в целом. Только крупные предприятия способны оказывать заметное влияние на изменение этих величин, поэтому для фирм среднего размера и мелких, работа над этой частью затрат выражается в принятии мер к снижению неблагоприятных влияний и извлечению максимальной выгоды из позитивных.

Факторы, связанные с ценами на сырье, материалы и т.д.:

) изменение состава и качества сырья, материалов;

) изменение продуктивности месторождений;

) изменение объемов подготовительных работ при добыче, способов добычи природного сырья;

) изменение естественных (природных) условий и др.

Отраслевые факторы:

) ввод и освоение новых цехов, производственных единиц и производств на предприятиях отрасли;

) подготовка и освоение производства в действующих объединениях и на предприятиях;

) повышение конкурентоспособности отрасли на мировом рынке;

) динамичность развития отрасли и др.

Размеры налоговых сборов и отчислений зависят от фискальной политики страны в целом. На курсы валют воздействует мировая экономика, а над природно-климатическими факторами человек не властен.

В целом, внепроизводственные факторы являются внешними воздействиями по отношению к предприятию и рассматриваются как условно-постоянные в краткосрочной перспективе. Поэтому, несмотря на большую значимость, эти факторы нельзя использовать, как инструмент воплощения в жизнь того или иного пути снижения себестоимости.

Выявленные факторы снижения себестоимости и резервы необходимо суммировать в окончательных выводах, определить суммарное влияние всех факторов на снижение общей величины затрат на единицу продукции.

**3.2 Рекомендации по оздоровлению финансового состояния предприятия МКП г. Владимира ЖКХ**

Снижение себестоимости означает экономию овеществленного и живого труда и является важнейшим фактором повышения эффективности производства, роста накоплений.

Высокая себестоимость содержания жилья складывается по причине планово-убыточной деятельности предприятия из-за несбалансированности тарифа на содержание и текущий ремонт общежитий.

Также можно отметить, что тариф на техническое обслуживание общежитий должен быть значительно выше, чем в жилых домах. В тарифе для населения на текущий ремонт и техническое обслуживание не включены затраты на содержание заведующих общежитий и вахтёров, поэтому теряется значительная часть доходов от содержания общежитий.

Расчет тарифа для населения - собственников жилых помещений за 1 квартал 2009 года (ПРИЛОЖЕНИЕ 16).

С целью покрытия убытков и снижения себестоимости предприятия необходимо:

). Включить в смету доходов и расходов на 2011 год убытки по предоставлению коммунальных услуг. В юридическом смысле для финансирования предприятия жилищная и коммунальная услуга равноценно. Договора с ресурсоснабжающими предприятиями заключены.

). Определение резервного жилья, с целью его использования под развитие платных услуг по предоставлению в пользование для временного проживания. В этом случае, предприятие получит дополнительный доход.

). Проведение маркетинговых исследований и последующего конкурсного отбора подрядных организаций, осуществляющих техническое обслуживание и текущий ремонт МКД

). С целью сокращения расходов на текущий ремонт МКД, проведение работы по их включению в программу проведения капитального ремонта. Эта программа предусматривает дополнительное финансирование из бюджета.

). Усиление претензионно-исковой работы по сокращению дебиторской задолженности населения, исковой работы по снятию с регистрационного учёта прописанных, но не проживающих граждан с целью закрытия лицевых счетов, прекращения начислений и освобождения жилых помещений для предоставления нуждающимся гражданам. Сокращение дебиторской задолженности позволит погасить часть кредиторской задолженности перед поставщиками коммунальных услуг.

). При техническом обслуживании жилых домов использовать передовые технологии и современный материал с более длительным сроком службы;

). Строгий контроль за объемами выполненных работ подрядчиками по техническому обслуживанию жилищного фонда; соответствие фактических объемов актам выполненных работ. Осуществляя жёсткий контроль, предприятие требует от подрядчиков более качественного выполнения своих обязанностей, тем самым, призывая их на 100% отрабатывать тариф на выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общежитий.

). Рассмотреть возможность передачи большего количества нежилых помещений, сдаваемых в аренду. С заменой бюджетной субсидии на аналогичную сумму арендных поступлений.

). Изменение формы предоставления бюджетной субсидии. При сборе начисленных платежей населению 90% (собственные доходы) в год получается 4200 тыс. руб. не полученных реальных доходов. То есть, вместо 42000 тыс. руб., предприятие получает только 37800 тыс. руб. Не дополученную сумму, необходимо покрывать (прибыль) дополнительными работами, что приводит к росту кредиторской задолженности перед подрядным организациям на ту же сумму.

). Исключение финансовой нагрузки на предприятие в виде непрофильных работ:

получение заключений специализированных организаций по техническому состоянию объектов (один объект - 70-100 тыс. руб., в год требуется от 7 до 15 заключений);

передача на обслуживание МКП мемориальных досок, спортивных площадок, газопроводов и т.д.

). Включить в смету расходы предприятия по капитальному ремонту (замене) электрических и газовых плит, отопительных котлов.

). Принятие нормативного акта по разрешению использования средств, заложенных в смете по оплате электроэнергии МОП - 2427 тыс. руб. (снижение социальной напряженности среди населения).

). Принятие отдельного решения по перерасчету платежей населения в соответствии с постановлением Правительства РФ №307. Сумма перерасчета составляет 4365 тыс. руб. или 200-370 руб. с кв. м (массовое социальное недовольство жителей).

). Принятие постановления Главы города по компенсации затрат неиспользуемых нежилых помещений. 16 объектов начисления по отоплению около 2 млн. руб. в год (март 153,8 тыс. руб.).

). Произвести корректировку сметы расходов на 2010 год в сторону увеличения:

компенсация убытков за 4 квартал 2009 года в сумме 505 тыс. руб.;

увеличение затрат на налог на имущество на сумму 3,5 млн. руб. (В связи с отменой городским Советом 50% льготы по налогу на имущество для организаций получателей бюджетных средств и передачей дополнительного имущества сумма налога резко возросла. 1 квартал 1348 тыс. руб., т.е. 5392 тыс. руб. в год (смета 2210 тыс. руб.) разница 3065 тыс. руб. Динамика роста стоимости имущества только февраль-март передано на сумму 139 млн. 307 тыс. руб. или вернутся к практике передачи имущества в безвозмездное пользование.

Предложенные рекомендации должны улучшить финансовое состояние предприятия и снизить себестоимость предоставляемых услуг.

**Заключение**

Подведем итоги, проделанной работы. В первой главе выпускной квалификационной работы, мы рассмотрели понятие и экономическое содержание себестоимости; разобрали состав и классификацию затрат, формирующих себестоимость (наибольший удельный вес в себестоимости услуг МКП г. Владимира «ЖКХ» занимают трудовые и материальные затраты); выяснили, что калькулирование себестоимости произведенной продукции осуществляют различными методами, и что выбор метода калькулирования себестоимости продукции зависит от типа производства, его сложности и т.д. На анализируемом нами предприятии, используется нормативный метод затрат на основании установленных тарифов. Также, рассмотрели нормативно-правовую базу, регулирующую себестоимость.

При рассмотрении практических вопросов, был приведен анализ показателей и структуры себестоимости МКП г. Владимира «ЖКХ» за 2009 год, в сравнении с его плановыми показателями, с показателями 2008-го года и с плановыми показателями 2010-го года.

В результате был сделан вывод о том, что в сравнении с 2008 годом, в 2009 году себестоимость увеличилась, как общая, так и себестоимость на 1 кв. м., обслуживаемой площади. Фактические затраты 2009-го года оказались ниже плановых, но это произошло из-за недофинансирования предприятия из бюджета. В результате предприятие приостановило оказание некоторых услуг и работало в режиме экономии.

Кроме того, у МКП г. Владимира «ЖКХ» высокий процент просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей. А так же, расходы превышают доходы. В итоге был сделан вывод о том, что предприятие является убыточным.

По причине планово-убыточной деятельности предприятия и из-за несбалансированности тарифа на содержание и текущий ремонт, складывается высокая себестоимость содержания жилья.

Вообще, тарифная политика оказывает очень сильное влияние на формирование себестоимости. Тарифы на услуги коммунальных предприятий определяются на основе нормативных затрат. Однако методология их расчета недостаточно совершенна, что позволяет предприятиям коммунального хозяйства предоставлять экономически завышенные, необоснованные затраты для утверждения тарифов. Коммунальные предприятия включают в тариф завышенные затраты на оплату труда, строительство жилья, завышают оценку основных фондов, а следовательно, и амортизации, что увеличивает инвестиционную составляющую тарифа. Уровень тарифов на коммунальные услуги даже в пределах одного региона может значительно варьироваться. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются по категориям потребителей, что связано с различиями в затратах по оказанию услуг.

Проведение анализа структуры себестоимости продукции (работ, услуг) на основе группировки издержек по различным классификационным признакам в зависимости от целей управления, способствует выявлению резервов снижения себестоимости. Снижая издержки производства в результате сбережения прошлого и живого труда, предприятие добивается наряду с ростом накоплений увеличения объема выпуска продукции.

С целью покрытия убытков и снижения себестоимости, был предложен ряд рекомендаций по оздоровлению финансового состояния предприятия.

Снижение себестоимости - одна из центральных проблем экономики. Пути снижения себестоимости продукции, работ, услуг - это комплекс конкретных мероприятий по внедрению принципиально новых технологий производства.

Основные пути снижения себестоимости услуг предприятий жилищно-коммунальной сферы следующие:

 снижение трудоемкости и повышение производительности труда;

 снижение материалоемкости продукции и рациональное использование природных ресурсов;

 снижение фондоемкости продукции и активизация инвестиционной деятельности предприятий.

Основным условием снижения затрат сырья и материалов на производство является совершенствование технологии производства, использование прогрессивных видов материалов, внедрение технически обоснованных норм расходов материальных ценностей.

Себестоимость продукции находится во взаимосвязи с показателями эффективности производства. Она отражает большую часть стоимости продукции и зависит от изменения условий производства и реализации продукции.

От правильности и своевременности определения фактической себестоимости продукции (работ, услуг), непосредственно зависит своевременность и эффективность управленческих решений, правильность определения приоритетов дальнейшего развития производства.

От того, насколько правильно будет сформирована себестоимость продукции (работ, услуг), может зависеть и финансовое состояние организации. А неустойчивое финансовое состояние может являться предпосылкой к банкротству предприятия.

Приведенные в третьей главе мероприятия, направленные на повышение эффективности деятельности предприятия, позволят организации улучшить финансово-хозяйственную деятельность, повысить прибыльность, увеличить рентабельность, снизить расходы.

**Список использованной литературы**

1. «Жилищный кодекс РФ» от 29.12.2004 №188-ФЗ.

. Налоговый Кодекс РФ, Глава 25, часть 2, включена с 01.01.2002 г. Федеральным Законом от 06.08.2001 г. 110-ФЗ.

. Постановление Госстроя РФ от 23.02.1999 №9 «Об утверждении Методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно - коммунального хозяйства».

. Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли (в редакции от 31.05.2000 г. №420).

. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307. «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам».

. Абрютина, М.С. Экономика предприятия: Учебник. - М.: Издательство Высшая Школа, 2006. - 156 с.

. Алексеева А.И. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: электронный учебник / А.И. Алексеева - Электрон. дан. - М.: КНОРУС, 2008. - 328 с.

. Бехтерева Е.В. Себестоимость. Рациональный и эффективный учет расходов. - М.: Омега-Л, 2010. - 211 с.

. Бочаров В.В. Финансовый анализ. СПб.: Питер, 2009. - 401 с.

. Гуськов С.В. Оценка эффективности производственно-хозяйственной деятельности организаций: учеб. пособие / С.В. Гуськов, Г.Ф. Графова. - М.: Академия, 2007. - 185 c.

. Грибов В.Д., Грузинов В.П., Кузьменко В.А. Экономика организации (предприятия). - М.: КноРус, 2009. - 405 с.

. Грищенко О.В. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия. - Таганрог: Изд-во ТГРТУ, 2008. - 236 с.

. Зайцев, Н.Л. Экономика промышленного предприятия: учебник. - М.: Инфра-М, 2010. - 304 с.

. Касьянов Г.Ю. Себестоимость продукции, работ и услуг: бухгалтерская и налоговая. - М.: АБАК, 2009. - 115 с.

. Крылов Э.И. Анализ финансовых результатов, рентабельности и себестоимости продукции: учеб. пособие / Э.И. Крылов, В.М. Власова. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 715 с.

. Любушин Н.П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: Учеб. пособие для вузов / Под ред. Н.П. Любушина, В.Б. Лещева В.Б., В.Г. Дьякова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2009. - 314 с.

. Лопарева А.М. Экономика организации (предприятия). - М.: Финансы и статистика, 2009. - 204 с.

. Любушин Н.П. Анализ финансового состояния организации: учебное пособие / Н.П. Любушин. - М.: Эксмо, 2007. - 256 с.

. Лукасевич И.Я. Финансовый менеджмент: учебник. М.: Эксмо, 2010. - 768 с.

. Магомедов М.Д., Куломзина Е.Ю., Чайкина И.И. Экономика организации (предприятия). - М.: Дашков. 2010 г. - 514 с.

. Мокий М.С. Экономика организации (предприятия). - М.: Экзамен, 2007 г. - 197 с.

. Никольской Э.В. Себестоимость продукции: планирование, анализ, резервы снижения / Э.В. Никольской. - М.: Рос. газ., 2006. - 208 с.

. Николаева С.А. Особенности учета затрат в условиях рынка: система «Директ - костинг». - М.: Финансы и статистика, 2007. - 324 с.

. Николаева С.А. Принципы формирования и калькулирование себестоимости. М: Аналитика-пресс, 2007. - 128 с.

. Раевский В.А. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник / Под ред. В.А. Раевского. - М.: Финансы и статистика, 2007. - 408.

. Скамай Л.Г. Экономический анализ деятельности предприятия: учебник / Л.Г. Скамай, М.И. Трубочкина. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 295 с.

. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. М.: Новое знание, 2008. - 344 с.

. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2007. - 512 с.

. Семенов В.М. Экономика предприятия: учебник - 5-е изд. - СПб.: Питер, 2008. - 416 с.

. Хотинская Г.И., Харитонова Т.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия (на примере предприятия сферы услуг): учебное пособие - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Дело и Сервис, 2007. - 240 с.

. Шеремет А.Д. Анализ финансово - хозяйственной деятельности. М.: ИПБ-БИНФА, 2008. - 378 с.

. Шеремет А.Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности. М.: ИНФРА-М, 2008. - 415 с.

. Адамов Н.А. Методологическая основа организации учета затрат и калькулирования себестоимости продукции. // Консультант бухгалтера. - 2007. - №8, - С. 65-68.

. Васин Ф.П. Системы учета «стандарт - кост» и нормативного метода - основа организации управленческого учета // Вестник ФАС. - 2008. - №4.

. Вандина В.И. Калькулирование себестоимости. // Главный бухгалтер. - 2007. - №1, - С. 20-22.

. Дудков А.И. Методы учета затрат и калькулирования себестоимости продукции. // Экономист. - 2006. - №12, - С. 17-20.

. Носенко Д.З. Производственные затраты. // Экономически журнал. - 2007. - №16, - С. 33-37.

. Рафикова Н. Влияние цен на себестоимость продукции // Экономист. - 2007. - №8.

. Салимжанов И.К. Сокращение издержек как важнейшее условие стабилизации и снижения цен // Финансы. - 2008. - №6. - С. 16 - 17.

**Приложение 1**

Группировка затрат по статьям себестоимости услуг

) материалы;

) топливо;

) электроэнергия;

) затраты на оплату труда;

) отчисления на социальные нужды;

) амортизация;

) ремонтный фонд;

а) ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонтов;

) содержание и обслуживание внутридомовых сетей;

) проведение аварийно - восстановительных работ;

) покупная продукция;

) прочие прямые затраты, в том числе: отчисления на оплату работ службы Заказчика;

) цеховые расходы;

) общеэксплуатационные расходы;

) внеэксплуатационные расходы.

**Приложение 2**

Виды затрат, не подлежащие включению в состав себестоимости услуг

. Затраты по созданию новых и совершенствованию применяемых технологий, а также повышению качества, надежности и экологической безопасности услуг, связанных с проведением научно - исследовательских, опытно - конструкторских работ, созданием новых видов материалов, переоснащением производства;

. затраты на проведение модернизации и реконструкции объектов основных средств;

. затраты на проведение мероприятий по охране здоровья и организации отдыха, не связанные непосредственно с участием работников в производственном процессе;

. затраты, связанные с ревизией или аудиторской проверкой финансово - хозяйственной деятельности организации, проводимой по инициативе одного из учредителей (участников) этой организации;

. затраты по созданию и совершенствованию систем и средств управления капитального (инвестиционного) характера;

. расходы, связанные с содержанием учебных учреждений и оказанием им бесплатных услуг;

. расходы по сооружению вахтового поселка;

. затраты на выполнение организацией или оплату ею работ, услуг, не связанных с основной производственной деятельностью (работы по благоустройству городов и поселков, оказанию помощи сельскому хозяйству и другие виды работ);

. затраты на выполнение работ по строительству, оборудованию и содержанию (включая амортизационные отчисления и затраты на все виды ремонтов) культурно - бытовых и других непроизводственных объектов, находящихся на балансе организаций, а также работ, выполняемых в порядке оказания помощи и участия в деятельности других организаций;

. помимо перечисленных - не включаются в себестоимость те затраты, которые не относятся к затратам на освоение новых объектов, в том числе инженерной инфраструктуры, а именно:

затраты на индивидуальное апробирование отдельных сооружений, агрегатов, машин и механизмов, а также на комплексное апробирование (вхолостую) всех видов оборудования и технических установок с целью проверки качества их монтажа;

затраты на шефмонтаж, осуществляемый организациями - поставщиками оборудования или по их поручению специализированными организациями;

затраты на содержание дирекции строящегося объекта, а при ее отсутствии - группы технического надзора (затраты на содержание которой предусматриваются в сводных сметных расчетах стоимости строительства), а также затраты, связанные с приемкой нового объекта;

затраты по подготовке кадров для работы на вновь вводимом в действие объекте инженерной инфраструктуры.

Затраты по устранению недоделок в проектах и строительно - монтажных работах, исправлению дефектов оборудования по вине организаций - изготовителей, а также повреждений, полученных при транспортировке до приобъектного склада; затраты по ревизии (разработке) оборудования, вызванные дефектами антикоррозийной защиты, и другие аналогичные затраты производятся за счет организаций, нарушивших условия поставок и выполнения работ.

**Приложение 3**

Нормативно-правовая база федерального уровня реформирования ЖКХ

 Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 г. №549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

 Постановление Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

 Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

 Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 «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».

 Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

 Постановление Правительства РФ от 28.04.2005 г. №266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

 Постановление Правительства РФ от 17.07.95 г. №713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию».

 Приказ Минрегиона РФ от 01.06.2007 №45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома».

 Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

 Приказ Минрегиона РФ от 26.06.2009 №239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации».

 Приказ Ростехнадзора от 02.12.2009 №1001 «Об утверждении Методических рекомендаций по контролю за техническим обслуживанием и состоянием внутридомового газового оборудования».

 Постановление Правительства РФ от 18.12.2008 №960 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009-2011 годы».

 Постановление Правительства РФ от 14.07.2008 г. №520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса».

 Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

 Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

 Постановление Правительства РФ от 29.08.2005 №541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг».

 Постановление Правительства РФ от 02.08.2005 г. №475 «О предоставлении членам семей погибших (умерших) военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти компенсационных выплат в связи с расходами по оплате жилых помещений, коммунальных и других видов услуг».

 Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 г. №761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

**Приложение 4**

Фонд содействия реформированию ЖКХ

|  |
| --- |
| **Фонд содействия реформированию ЖКХ был создан по решению Президента России В.В. Путина, как механизм обусловленных инвестиций в ЖКХ, когда деньги на капитальный ремонт и переселение из аварийного жилья направляются только в те субъекты Федерации, где региональными и муниципальными властями созданы условия для реализации собственниками жилья своих прав.** |

**Деньги выделяются субъектам** Российской Федерации только на условиях софинансирования - в зависимости от бюджетной обеспеченности региона его доля составляет от 20 до 50 процентов, а конечными получателями средств являются организации собственников жилья.

**На решение поставленных перед** Фондом задач выделено 240 млрд. рублей федеральных средств, а доля софинансирования субъектов Российской Федерации составляет почти 136 млрд.

**Приложение 5**

Функции административного и обслуживающего персонала МКП г. Владимира «ЖКХ» включают:

 руководство деятельностью предприятия в соответствии с действующим законодательством РФ и согласно утвержденному уставу;

 организацию и ведение учета бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности;

 планирование финансово-хозяйственной деятельности организацию труда и заработной платы работников предприятия;

 обеспечение кадрами требуемой квалификации и специальности; организацию учебно-методической работы по повышению квалификации работников предприятия;

 документальное оформление управленческих решений, действий, связей; организацию документооборота; упорядочение и хранение документации; контроль своевременного исполнения приказов, поручений; техническое обслуживание работы руководителя предприятия;

 обеспечение предприятия всеми необходимыми для его деятельности материальными ресурсами; прием, хранение и отпуск товарно-материальных ценностей; контроль за их использование; контроль за их использованием; хозяйственное обслуживание зданий и помещений в соответствии с правилами производственной санитарии и пожарной безопасности;

 осуществление контроля за состоянием охраны труда предприятия; организацию проведения инструктажей, обучения, проверки знаний по охране труда у работников предприятия;

 заключение, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за выполнением договорных обязательств; подготовку материалов для передачи их в арбитраж, судебные органы; учет и хранение копий, находящихся в производстве.

В перечень должностей административного и обслуживающего персонала МКП г. Владимира «ЖКХ» входят: директор, заместитель директора, главный инженер, главный бухгалтер, начальники отделов, заведующий хозяйством, бухгалтер, кассир, юрисконсульт, инспектор по кадрам, инженер по технике безопасности, экспедитор.

Функции, связанные с технической эксплуатацией жилищного фонда, включают:

 обеспечение сохранности и правильной технической эксплуатации жилищного фонда, санитарного содержания домовладений, соответствующего нормативным требованиям;

 организация и проведение профилактического осмотра зданий;

 составление перечня и расчет объемов работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, осуществление контроля за проведением и качеством работ по ремонту;

 осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации; составление графиков профилактического осмотра, контроль за их соблюдением, обеспечение выполнения неотложного ремонта, выявленного при осмотрах или по заявкам граждан, осуществление контроля за уборкой территории, санитарным состоянием мусоросборников, своевременным вывозом бытового мусора;

 осуществление диспетчерского обслуживания: прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера; оперативное решение вопросов о направлении бригад на места аварий; ведение диспетчерского журнала и другой технической документаций; осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии;

 контроль за своевременным обеспечением инвентарем, необходимым для содержания домовладений в надлежащем состоянии;

 контроль за соблюдением правил противопожарной охраны зданий и сооружений;

 прием жилищного фонда после текущего ремонта и контроль за его технической эксплуатацией.

**Приложение 6**

Показатели финансового состояния предприятия

|  |
| --- |
| **Раздел II. Основные показатели финансово-хозяйственной** |
| **деятельности предприятия за 2009 год** |
| № п/п | Наименование показателя | Факт 2008 г. (тыс. руб.) | 2009 год | Рост (+), снижение (-) к 2009 г. |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | План 2009 г. (тыс. руб.) | Факт 2009 г. (тыс. руб.) | % к плану |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Общие показатели финансово-хозяйственной деятельности |
| **1** | **Доходы - всего в т.ч.:** | **111428** | **113693** | **110567** | **97%** | **-861** |
| 1.1. | Выручка от реализации товаров, работ, (услуг): из них по видам работ, (услуг) | 56122 | 42679 | 42886 | 100% | -13236 |
|  | по техническому обслуживанию жилого фонда, в том числе: | 13524 | 18931 | 19076 | 101% | 5552 |
|  | по вывозу ТБО | 3010 |  | 832 |  |  |
|  | по техническому обслуживанию арендуемого помещения | 1469 | 2098 | 2110 | 101% | 641 |
|  | капитальный ремонт | 37555 | 20740 | 20740 |  |  |
|  | по платным услугам | 564 | 910 | 960 | 105% | 396 |
| 1.2. | Прочие доходы, из них | 55306 | 71014 | 67681 | 95,3% | 12375 |
| 1.3. | Бюджетное финансирование всего, в том числе: | 53256 | 70786 | 67508 | 95% | 14252 |
| 1.3.1. | на покрытие убытков от оказания услуг по ценам ниже себестоимости | 50912,5 | 70455 | 67508 | 96% | 16596 |
| 1.3.2. | фонд материального поощрения и фонд социального обеспечения |  | 331 |  |  |  |
| 1.3.3. | покрытие убытков прошлых лет | 2343,4 |  |  |  |  |
| **2** | **Расходы - всего в т. ч.** | **110327** | **113693** | **111012** | **98%** | **685** |
| 2.1. | Расходы на производство и реализацию товаров, работ, (услуг), из них | 71193 | 113414 | 109132 | 96% | 37939 |
| 2.1.1. | Материальные расходы: | 33660 | 37347 | 36467 | 98% | 2807 |
|  | -на приобретение сырья и материалов | 432 | 454 | 438 | 96% | 6 |
|  | -на коммунальные услуги | 113 | 170 | 124 | 73% | 11 |
|  | на приобретение работ, услуг производственного характера сторонних организаций, в том числе: | 7945 | 8851 | 8538 | 96% | 593 |
|  | по вывозу ТБО | 3067 | 4246 | 3927 | 92% | 860 |
| . | -стоимость покупных товаров (для предприятий торговли и общественного питания) |  |  |  |  |  |
|  | -прочие: (расшифровать) |  |  |  |  |  |
|  | э/э МОП | 1617 | 2680 | 2454 | 92% | 837 |
|  | услуги подрядных организаций | 23553 | 25192 | 24913 | 99% | 1360 |
| 2.1.2. | Амортизация ОС | 240 | 307 | 308 | 100% | 68 |
| 2.1.3. | Расходы на оплату труда: | 32652 | 46943 | 45966 | 98% | 13314 |
|  | -тарифный фонд заработной платы | 19005 | 25465 | 25487 | 100% | 6482 |
|  | премии и прочие материальные вознаграждения, относимые на себестоимость товаров, работ (услуг) | 7183 | 11802 | 11480 | 97% | 4297 |
|  | -отчисления во внебюджетные фонды | 6464 | 9676 | 8999 | 93% | 2535 |
|  | фонд материального поощрения и фонд социального обеспечения |  | 331 |  |  |  |

**Приложение 7**

Нормы расхода материально-технических ресурсов на текущий ремонт и техническое обслуживание основных фондов жилищного хозяйства на 2010 год

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ресурсов | Ед. изм. | Нормы расхода материально-технических ресурсов на 1 тыс. кв. м приведенной площади жилых домов на текущий ремонт и техническое обслуживание | Нормы расхода материально-технических ресурсов на 45,4 тыс. кв. м приведенной площади жилых домов на текущий ремонт и техническое обслуживание | Цена за единицу, руб. | Сумма, руб. |
| 1 | Прокат черных металлов | т | 0,099 | 4,4946 | 37807,8 | 169931 |
| 2 | Проволока обыкновенного качества | т | 0,0012 | 0,05448 | 59459,5 | 3239 |
| 3 | Гвозди проволочные | т | 0,0035 | 0,1589 | 37101,6 | 5895 |
| 4 | Трубы водогазопроводные | т | 0,168 | 7,6272 | 117095,0 | 893107 |
| 5 | Трубы чугунные канализ. и фасонные части к ним | т | 0,042 | 1,9068 | 62251,2 | 118701 |
| 6 | Трубы тонкостенные электросварные углеродистые (диам. до 114 мм) | тыс. м | 0,00045 | 0,02043 | 101830,0 | 2080 |
| 7 | Цемент | т | 0,092 | 4,1768 | 6934,9 | 28966 |
| 8 | Нефтебитум | т | 0,265 | 12,031 | 15247,1 | 183438 |
| 9 | Лесные материалы в перерасчете на круглый лес, в т.ч.: | м3 | 5,8995 | 267,8373 | 0,0 |  |
| 10 | а) древесина деловая | м3 | 0,2441 | 11,08214 | 2294,7 | 25430 |
| 11 | б) пиломатериалы | м3 | 3,5385 | 160,6479 | 7057,6 | 1133793 |
| 12 | в) фанера клееная | м3 | 0,0072 | 0,32688 | 46088,1 | 15065 |
| 13 | г) плиты древесностружечные | усл. м3 | 0,0343 | 1,55722 | 8792,3 | 13691 |
| 14 | д) плиты древесноволокнистые твердые | м2 | 1,868 | 84,8072 | 2150,3 | 182360 |
| 15 | Мягкие кровельные материалы \* 9,2 тыс. кв. м. | тыс. кв. м | 0,0411 | 0,37812 | 87040,0 | 32912 |
| 16 | Листы асбоцементные (шифер) \* 6,8 тыс. кв. м. | тыс. усл. плиток | 0,191 | 1,2988 | 190400,0 | 247292 |
| 17 | Краски строительные | т | 0,0259 | 1,17586 | 56562,0 | 66509 |
| 18 | Стекло строительное (оконное) | м2 | 3,54 | 160,716 | 190,2 | 30563 |
| 19 | Плитка керамическая глазур. для внутренней об. стен. | м2 | 0,2995 | 13,5973 | 346,3 | 4709 |

**Приложение 8**

Расчет амортизации за 2009 год

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид (группа) ОС: Прочие основные фонды | Балансовая стоимость | % износа в год | Ожидаемая амортиз. за 2009 г. | Ожидаемая амортиз. за 2010 г. |
|  |  |  |  |  |
| ККМ ЭКР -2102 (кассовый аппарат), инв. №00000005 | 15 400,00 | 20,00 | 3 080,00 | 3080,00 |
| Компьютер Alliance Optima s/n K62981в компл. (Мух\*, инв. №00000247 | 11 400,00 | 20,00 | 2 280,00 | 2280,00 |
| Компьютер Alliance Optima s/n К63810 в компл. (Курб, инв. №00000246 | 10 580,00 | 20,00 | 2 116,00 | 2116,00 |
| Компьютер Celeron 331в комплекте(Костюк)\*, инв. №00000023 | 14 315,00 | 20,00 | 2 863,00 | 2863,00 |
| Компьютер в комплекте (Кубенина), инв. №00000274 | 13 602,55 | 33,33 | 4 534,00 | 4534,00 |
| Компьютер в комплекте (Гаврилова), инв. №00000380 | 12 891,53 | 33,33 | 4 297,00 | 4297,00 |
| Компьютер в комплекте (Дмитриевская), инв. №00000359 | 13 144,91 | 33,33 | 4 382,00 | 4382,00 |
| Компьютер в комплекте (Доронина), инв. №00000330 | 12 688,97 | 33,33 | 4 230,00 | 4230,00 |
| Компьютер в комплекте (Звездиной), инв. №00000658 | 13 576,00 | 33,33 | 4 148,00 | 4525,00 |
| Компьютер в комплекте (Игнатенко)\*, инв. №00000339 | 12 429,67 | 33,33 | 4 143,00 | 3799,00 |
| Компьютер в комплекте (Иода)\*, инв. №00000249 | 8 050,00 | 20,00 | 1 610,00 | 3798,00 |
| Компьютер в комплекте (Капранова), инв. №00000581 | 18 365,00 | 33,33 | 6 122,00 | 6122,00 |
| Компьютер в комплекте (Костина), инв. №00000659 | 10 734,00 | 33,33 | 3 280,00 | 3578,00 |
| Компьютер в комплекте (Курбатов), инв. №00000734 | 20 500,00 | 33,33 | 4 556,00 | 6833,00 |
| Компьютер в комплекте (Литвинкин), инв. №00000661 | 24 000,00 | 33,33 | 7 333,00 | 8000,00 |
| Компьютер в комплекте (Лужнова), инв. №00000347 | 16 949,15 | 33,33 | 5 650,00 | 5650,00 |
| Компьютер в комплекте (Пухова), инв. №00000372 | 14 406,78 | 33,33 | 4 802,00 | 4802,00 |
| Компьютер в комплекте (Сергеева)\*, инв. №00000328 | 13 559,35 | 33,33 | 4 520,00 | 2260,00 |
| Компьютер в комплекте AMD Sempron 2800 (Лещёва), инв. №00000248 | 12 229,00 | 20,00 | 2 446,00 | 2446,00 |
| Компьютер в сборке (Едунов), инв. №00000011 | 500,00 | 20,00 | 100,00 | 100,00 |
| Компьютер в сборке (Курбатов.с принтером), инв. №00000013 | 8 000,00 | 20,00 | 1 600,00 | 1600,00 |
| Компьютер в сборке (Лукьянова)\*, инв. №00000010 | 10 000,00 | 20,00 | 2 000,00 | 2000,00 |
| Компьютер в сборке (Малышева. с принтером), инв. №00000014 | 10 000,00 | 20,00 | 2 000,00 | 2000,00 |
| Компьютер в сборке (Рехнюк), инв. №00000007 | 15 000,00 | 20,00 | 3 000,00 | 3000,00 |
| Компьютер в сборке (Савельев)\*, инв. №00000012 | 8 000,00 | 20,00 | 1 600,00 | 1600,00 |
| Компьютер в сборке (склад), инв. №00000004 | 8 000,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Компьютер в сборке (Сосновая), инв. №00000008 | 10 000,00 | 20,00 | 2 000,00 | 2000,00 |
| Компьютер Р-75 с принтером (Черняев), инв. №00000015 | 500,00 | 20,00 | 100,00 | 100,00 |
| Компьютер с клавиатурой (Мигачёв), инв. №00000175 | 15 867,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Компьютер с монитором SAMSUNG (Лысова), инв. №00000009 | 8 000,00 | 20,00 | 1 600,00 | 1600,00 |
| Копировальный аппарат «CANON-7161» (Кубенина), инв. №00000017 | 30 000,00 | 20,00 | 6 000,00 | 6000,00 |
| Копировальный аппарат Konica Minolta(Кубенина), инв. №00000384 | 23 911,02 | 25,00 | 5 978,00 | 5978,00 |
| Монитор (Основной склад), инв. №00000016 | 3 000,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Монитор 17 «Samsung 721N (Иода), инв. №00000333 | 5 255,08 | 33,33 | 1 752,00 | 1752,00 |
| Монитор 17 «Samsung 740N (Пискарёвой), инв. №00000334 | 5 900,00 | 33,33 | 1 967,00 | 1967,00 |
| Монитор 17 «TFTBeng E700 5 (Костюк), инв. №00000534 | 5 179,00 | 33,33 | 1 725,00 | 1725,00 |
| Монитор 19» LCD Acer AL1916Ns(Игнатенко), инв. №00000656 | 4 976,00 | 33,33 | 1 520,00 | 1659,00 |
| Монитор 19» LG Flatron L194WS(Мухамединова), инв. №00000355 | 5 308,47 | 33,33 | 1 773,00 | 1770,00 |
| Монитор 19» LG Flatron L194WS(Сергеева), инв. №00000354 | 5 308,47 | 33,33 | 1 773,00 | 1770,00 |
| Монитор 19» Samsung 940NW(Лукьянова), инв. №00000356 | 5 279,66 | 33,33 | 1 760,00 | 1760,00 |
| Монитор 19 «Samsung 943 N(КВВ) TFT(Малышева), инв. №00000750 | 5 710,00 | 33,33 | 1 110,00 | 1903,00 |
| Монитор LG TFT 17» L1734S-SN(Пахомова), инв. №00000382 | 4 756,78 | 33,33 | 1 586,00 | 1586,00 |
| Монитор ViewSjnc E 653 15» (Мигачёв), инв. №00000178 | 5 486,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Монитор ViwSonic E 653 15» (Садова), инв. №00000179 | 5 486,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Принтер CABON LBP-1120 (Лысова), инв. №00000018 | 3 000,00 | 20,00 | 600,00 | 600,00 |
| Принтер Canon 2900 (Доронина), инв. №00000341 | 3 750,00 | 33,33 | 1 250,00 | 1250,00 |
| Принтер CANON LBP-1120 (Костина), инв. №00000019 | 3 000,00 | 20,00 | 600,00 | 600,00 |
| Принтер Canon LBP-2900 (Иода), инв. №00000329 | 3 505,00 | 33,33 | 1 168,00 | 779,00 |
| Принтер Canon LBP-2900 (Кубенина), инв. №00000273 | 3 279,66 | 33,33 | 1093,00 | 1093,00 |
| Принтер Canon LBP-2900 (Лужнова), инв. №00000336 | 3 500,00 | 33,33 | 1 167,00 | 972,00 |
| Принтер Canon LBP-2900 (Пухова), инв. №00000358 | 3 065,25 | 33,33 | 1 022,00 | 1022,00 |
| Принтер Canon LBP-2900B Black (Сергеева), инв. №00000657 | 3 741,00 | 33,33 | 1 143,00 | 1247,00 |
| Принтер HP LaserJet 1100 8ppm600dri2MB4+кабель (Рех, инв. №00000177 | 11 609,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Принтер Laser Jet1100 8ppm 600 dpi2MB A4 (Малышева), инв. №00000176 | 11 963,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Принтер Phaser 3310 (Пахомова), инв. №00000020 | 5 000,00 | 20,00 | 1 000,00 | 1000,00 |
| Принтер SAMSUHG ML-1640 лазерный черный(Курбатов), инв. №00000587 | 3 191,00 | 33,33 | 1 064,00 | 1064,00 |
| Принтер Samsung ML-1640 чёрный Пискарева), инв. №00000654 | 3 342,00 | 33,33 | 1 021,00 | 1114,00 |
| Принтер Samsung ML-1641 (Лещёва), инв. №00000533 | 3 091,00 | 33,33 | 1 030,00 | 1030,00 |
| Принтер Samsung ML-1641/1645 (Игнатенко), инв. №00000655 | 3 295,00 | 33,33 | 1 007,00 | 1097,00 |
| Принтер лазерный HP Laser Jet 1320 (Q5927A) (Лукьяно, инв. №00000335 | 9 180,00 | 33,33 | 3 060,00 | 2550,00 |
| Принтер (МФУ ЕPSON ST TX (Савельев), инв. №00000735 | 2 638,00 | 33,33 | 586,00 | 879,00 |
| Системный блок (Лысова), инв. №00000732 | 10 395,00 | 33,33 | 2 599,00 | 3465,00 |
| Системный блок (процессор AMD Athlon64) (Лукьянова), инв. №00000660 | 9 000,00 | 33,33 | 2 750,00 | 3000,00 |
| Системный блок (процессор Celeron 336 Oem) (Мухамед, инв. №00000331 | 10 000,00 | 33,33 | 3 333,00 | 2500,00 |
| Системный блок (процессор Celeron 420) (Пахомова), инв. №00000387 | 8 692,00 | 33,33 | 2 897,00 | 2897,00 |
| Системный блок Arbyte Forte L 380 FSUS(Садова), инв. №00000174 | 18 388,00 |  | 0,00 | 0,00 |
| Системный блок c клавиатурой и мышкой(Савельев), инв. №00000357 | 8 679,68 | 33,33 | 2 893,00 | 2893,00 |
| Системный блок "Имидж" с клавиатурой и мышью(Пискар), инв. №00000353 | 9 245,77 | 33,33 | 3 082,00 | 3082,00 |
| Сканер Bear Paw 1200 (Кубенина), инв. №00000171 | 1 410,00 | 20,00 | 282,00 | 282,00 |
| Телефакс PANASONIK KX-FT 902 RU(Кубениноа), инв. №00000006 | 6 600,00 | 20,00 | 1 320,00 | 1320,00 |
| Телефон мобильный Nokia 7260, инв. №00000024 | 6 440,00 | 33,33 | 2147,00 | 0,00 |
| Принтер (МФУ Samsung SC-4220 (Сергеева), инв. №00000825 | 6 100,00 | 33,33 | 508,00 | 2033,00 |
| Системный блок c клавиатурой и мышкой(Федоров), инв. №00000824 | 11 000,00 | 33,33 | 917,00 | 3667,00 |
| ИТОГО | **664 345,75** |  | **156875,00** | **162901,00** |
| **Вид (группа) ОС: Транспортные средства** |  |  |  |  |
| Автомашина ГАЗ-3102 «Волга» (Бонов), инв. №00000271 | 441 043,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Автомобиль ВАЗ-2106 «Жигули», инв. №00000365 | 86 192,50 | 25,00 | 21 548,00 | 21548,00 |
| Автомобиль ГАЗ-2752 «Соболь», инв. №00000250 | 86 094,26 | 16,67 | 14 352,00 | 14349,00 |
| Автомобиль Шевроле Нива (Бонов), инв. №00000338 | 374 472,50 | 25,00 | 93 618,00 | 91498,00 |
| ИТОГО | **987 802,46** |  | **129 518,00** | **127395,00** |
| **Производственный и хоз. инвентарь** |  |  |  |  |
| огнетушители (51 шт.х15-33+7-17х1) х12 мес | 47 350,00 | 20,00 | 9 468,00 | 9468,00 |
| **Здания производственного назначения** |  |  |  |  |
| гаражи (750-45х12 мес) | 279168,75 | 3,23 | 9005,4 | 9005,4 |
| **Машины и оборудовпние** |  |  |  |  |
| насос (321,33х12 мес) | 23135,59 | 16,67 | 3855,96 | 3855,96 |
| **ВСЕГО** | **2 001 802,55** |  | **308722,36** | **312625,36** |

**Приложение 9**

Расчет ФОТ АУП на 2009 год

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Профессия (должность) | Кол-во штатн. единиц | Должностной оклад (тарифная ставка), руб. | Размер заработной платы в месяц | Повыш. коэффициент за стаж работы | Премия 50% (от должностного оклада) |
| Директор | 1 | 34553 | 34553 |  | 17277 |
| Зам. Директора по экономике и финансам | 1 | 27342 | 27342 | 5468,40 | 13671 |
| Зам. Директора по управлению муниципальным жилищным фондом | 1 | 27342 | 27342 | 4101,30 | 13671 |
| Главный инженер | 1 | 27342 | 27342 | 8202,60 | 13671 |
| Паспортист | 4 | 7098 | 28392 | 6033,30 | 14196 |
| Начальник отдела | 1 | 24192 | 24192 | 4838,40 | 12096 |
| Ведущий юрисконсульт | 1 | 18942 | 18942 | 2841,30 | 9471 |
| Юрисконсульт | 1 | 14826 | 14826 | 2223,90 | 7413 |
| Юрисконсульт | 3 | 14826 | 44478 | 6671,70 | 22239 |
| Специалист по кадрам | 1 | 13104 | 13104 | 3931,20 | 6552 |
| Специалист по делопроизводству | 1 | 7098 | 7098 | 709,80 | 3549 |
| Начальник отдела | 1 | 24192 | 24192 | 4838,40 | 12096 |
| Инженер 1 категории | 4 | 14826 | 59304 | 11119,50 | 29652 |
| Инженер 2 категории | 1 | 13104 | 13104 | 3931,20 | 6552 |
| Инженер по ГО и ЧС | 1 | 13104 | 13104 | 1965,60 | 6552 |
| Инженер по охране труда | 0,5 | 13104 | 6552 | 1310,40 | 3276 |
| Начальник отдела | 1 | 24192 | 24192 | 4838,40 | 12096 |
| Экономист | 1 | 14826 | 14826 | 2223,90 | 7413 |
| Экономист | 2 | 14826 | 29652 | 5189,10 | 14826 |
| Главный бухгалтер | 1 | 27342 | 27342 | 4101,30 | 13671 |
| Заместитель главного бухгалтера | 1 | 18942 | 18942 | 5682,60 | 9471 |
| Ведущий бухгалтер | 1 | 18942 | 13801 | 1894,20 | 6901 |
| Бухгалтер по расчётам с населением | 2 | 14826 | 29652 | 4447,80 | 14826 |
| Бухгалтер | 2 | 14826 | 29652 | 8895,60 | 14826 |
| Программист | 1 | 16758 | 16758 | 2513,70 | 8379 |
| Бухгалтер-программист | 1 | 16758 | 16758 | 2513,70 | 8379 |
| Заведующий общежитием | 28,5 | 11592 | 330372 | 65784,60 | 165186 |
| Итого: | 65,0 | 488825,0 | 935814,0 | 176271,9 | 467907 |

**Приложение 10**

Расчет налога на имущество

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного средства | Остаточная стоимость | Сумма налога на имущество (ставка 1,1%) |
| 1-я Пионерская д. 82, инв. №00000163 | 218241,57 | 2400,66 |
| 1-я Пионерская д. 88в, инв. №00000164 | 303162,86 | 3334,79 |
| 9-ое Января д. 1, инв. №00000148 | 3811833,28 | 41930,17 |
| 9-ое Января д. 3, инв. №00000149 | 2916988,79 | 32086,88 |
| Асаткина д. 2б, инв. №00000170 | 342104,49 | 3763,15 |
| Асаткина д. 31, инв. №00000165 | 482071,84 | 5302,79 |
| Асаткина д. 32, инв. №00000166 | 1425096,66 | 15676,06 |
| Б. Нижегородская д. 104, инв. №00000136 | 563429,56 | 6197,73 |
| Б. Нижегородская д. 73а, инв. №00000133 | 257735,3 | 2835,09 |
| Б. Нижегородская д. 95, инв. №00000135 | 2177354,03 | 23950,89 |
| Балакирева д. 24, инв. №00000152 | 2954979,27 | 32504,77 |
| Батурина д. 37, инв. №00000157 | 1986095,82 | 21847,05 |
| Батурина д. 37а, инв. №00000158 | 2234465,64 | 24579,12 |
| Баумана д. 8, инв. №00000337 | 738007,83 | 8118,09 |
| Белоконской д. 10, инв. №00000169 | 4043111,78 | 44474,23 |
| Белоконской д. 8, инв. №00000167 | 3830635,04 | 42136,99 |
| Белоконской д. 8а, инв. №00000168 | 4374876,68 | 48123,64 |
| Гагарина д. 22, инв. №00000137 | 0 | 0,00 |
| Д. Левитана д. 33, инв. №00000143 | 381753,58 | 4199,29 |
| Д. Левитана д. 38а, инв. №00000144 | 104,48 | 1,15 |
| Д. Левитана д. 3б, инв. №00000141 | 1810735,99 | 19918,10 |
| Д. Левитана д. 3в, инв. №00000142 | 6179640,32 | 67976,04 |
| Добросельская д. 202, инв. №00000118 | 459803,45 | 5057,84 |
| Добросельская д. 4, инв. №00000134 | 10773730,67 | 118511,04 |
| Егорова д. 3, инв. №00000119 | 2697551,89 | 29673,07 |
| Ильича д. 9, инв. №00000138 | 560231,72 | 6162,55 |
| Каманина д. 14, инв. №00000123 | 514192,15 | 5656,11 |
| Каманина д. 18, инв. №00000124 | 630655,37 | 6937,21 |
| Каманина д. 5, инв. №00000121 | 5434643,68 | 59781,08 |
| Каманина д. 5 нежилое, инв. №00000122 | 26636,86 | 293,01 |
| Кирова д. 13, инв. №00000155 | 1487522,75 | 16362,75 |
| Лакина д. 169/34, инв. №00000253 | 557183,12 | 6129,01 |
| Лакина д. 139, инв. №00000150 | 3394949,33 | 37344,44 |
| Лакина д. 209, инв. №00000151 | 182066,93 | 2002,74 |
| Лермонтова д. 28, инв. №00000159 | 212707,32 | 2339,78 |
| Мира д. 32б, инв. №00000125 | 791363,46 | 8705,00 |
| Мира д. 32б нежилое, инв. №00000126 | 14688,86 | 161,58 |
| МОПРА д. 13, инв. №00000145 | 4751275,68 | 52264,03 |
| МОПРА д. 15, инв. №00000146 | 5033239,86 | 55365,64 |
| Ново-Ямская д. 6, инв. №00000147 | 1241684,56 | 13658,53 |
| п. Лесной 5 б, инв. №00000275 | 7118642 | 78305,06 |
| п. Лесной д. 10а, инв. №00000332 | 1628887,41 | 17917,76 |
| П. Осипенко д. 16, инв. №00000160 | 294530,23 | 3239,83 |
| П. Осипенко д. 3, инв. №00000127 | 720725,81 | 7927,98 |
| П. Осипенко д. 5, инв. №00000128 | 629713,75 | 6926,85 |
| П. Осипенко д. 5 нежилое, инв. №00000129 | 82976,1 | 912,74 |
| Северная д. 37, инв. №00000161 | 311768,08 | 3429,45 |
| Северная д. 53, инв. №00000162 | 303314,87 | 3336,46 |
| Северная д. 83, инв. №00000156 | 898019,78 | 9878,22 |
| Строителей д. 4, инв. №00000154 | 399645,6 | 4396,10 |
| Судогодское шоссе д. 31, инв. №00000139 | 7913156,73 | 87044,72 |
| Судогодское шоссе д. 37, инв. №00000140 | 1596616,56 | 17562,78 |
| Суздальский проспект д. 17а, инв. №00000120 | 1645577,99 | 18101,36 |
| Сурикова д. 12/26, инв. №00000153 | 2500856,27 | 27509,42 |
| Труда д. 21, инв. №00000130 | 880041,59 | 9680,46 |
| Усти на Лабе д. 22, инв. №00000131 | 788633,92 | 8674,97 |
| Усти на Лабе д. 22 нежилое, инв. №00000132 | 95815,36 | 1053,97 |
| Чайковского д. 17, инв. №00000254 | 1181339,55 | 12994,74 |
| 850-летия, 2 | 2017665,6 | 22194,32 |
| Тракторная, 1А | 6413270,56 | 70545,98 |
| Тракторная, 1Б | 6280696,46 | 69087,66 |
| Тракторная, 1В | 7601841,08 | 83620,25 |
| Северная, 15А | 5616372 | 61780,09 |
| Северная, 18А | 976859 | 10745,45 |
| Лермонтова, 43 | 292340 | 3215,74 |
| Лермонтова, 44 | 268495 | 2953,45 |
| Усти-на-Лабе, 34А | 290158 | 3191,74 |
| Почаевская, 2 | 9417400 | 103591,40 |
| Почаевская, 2а | 8458710 | 93045,81 |
| Почаевская, 2В | 14888618 | 163774,80 |
| Краснознамённая, 8 |  | 0,00 |
| Добросельская, 2В |  | 0,00 |
| ИТОГО: |  | **1884401,64** |

**Приложение 11**

|  |
| --- |
| ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ |
| СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА |
| за 2009 г. (форма 6-ж) |
|  |  |
| Показатели | Код строк | По отчету за соответствующий период прошлого года | Фактически с начала года |
| 1. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ |  | 143,8 | 176,1 |
| (тыс. кв. м) |  |  |  |
| Среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилых помещений (жилья) | 100 | 129,0 | 160,7 |
| Среднеэксплуатируемая приведённая площадь нежилых помещений | 200 | 14,8 | 15,4 |
| 2. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (тыс. руб.) |  |  |  |
| Ремонт конструктивных элементов жилых зданий - всего | 300 | 102 | 8 |
| В т. ч. |  |  |  |
| Оплата услуг подрядчиков по техническому обслуживанию | 310 | 82 |  |
| Материалы | 320 | 20 | 7 |
| Прочие прямые расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий | 340 |  | 1 |
| Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования - всего | 400 | 20440 | 22961 |
| В т. ч. |  |  |  |
| Оплата услуг подрядчиков по техническому обслуживанию | 410 | 20353 | 22836 |
| Материалы | 420 | 83 | 90 |
| Прочие прямые расходы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования | 430 | 4 | 36 |
| Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории - всего | 500 | 25558 | 36590 |
|  |  |  |  |
| В т. ч. |  |  |  |
| Оплата труда рабочих, занятых благоустройством и обслуживанием | 510 | 12324 | 18470 |
| Отчисления на социальные нужды | 520 | 3118 | 4688 |
| Материалы | 530 | 272 | 299 |
| Электроэнергия | 540 | 1617 | 2454 |
| Услуги сторонних организаций | 550 | 7945 | 8538 |
| Оплата услуг подрядчиков по уборке придомовых территорий | 560 | 219 | 2076 |
| Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 570 | 63 | 64 |
| **Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилья)** | 600 |  |  |
| **Прочие прямые затраты** | 700 | **2007** | **2780** |
| В т. ч. |  |  |  |
| Оплата работ службы «Заказчика» (управляющей кампании) | 710 |  |  |
| Отчисления на страхование имущества | 720 |  |  |
| Другие расходы: | 730 |  |  |
| расходы БТИ | 740 | 95 |  |
| налог на землю | 750 | 165 | 560 |
| расходы на ОС | 760 |  |  |
| налог на имущество | 770 | 1580 | 2110 |
| расходы на ремонт транспортных средств | 780 | 160 | 102 |
| транспортный налог | 790 | 8 | 8 |
| **Общеэксплуатационные расходы** | 800 | **22797** | **25561** |
| **Итого расходов по эксплуатации** | 900 | **70904** | **87900** |
| (ст. 0300+0400+0500+0600+0700+0800) | 1000 |  |  |
| **Внеэксплуатационные расходы** | 1100 |  |  |
| **Всего расходов по полной себестоимости (ст. 1000+1100)** | 1200 | **70904** | **87900** |
| Себестоимость содержания и ремонта 1 кв. м общей площади жилья | 1300 | 45,49 | 45,40 |
| Себестоимость содержания и ремонта 1 кв. м нежилой площади | 1400 | 2,72 | 1,91 |
| **Всего доходов** | 1500 | **14993** | **21186** |
| В т. ч. |  |  |  |
| от населения | 1510 | 10514 | 18244 |
| в том числе льготы | 1520 | 399 | 681 |
| от арендаторов | 1530 | 1469 | 2110 |