

Содержание

Введение	3
1. Знакомство с объектом прохождения практики	4
2. Анализ и прогнозирование показателей финансовой отчетности предприятия	12
3. Аналитическая справка, содержащая информационный обзор	29
Заключение	34
Список использованных источников	36
Приложение	39

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с учебным планом в период с 01.11.2021 по 15.11.2021 была пройдена производственная практика (научно-исследовательская работа). Место прохождения практики — ООО «Управляющая компания «Жилсервис+».

Целью производственной практики (научно-исследовательская работа) является закрепление теоретических знаний, полученных в процессе обучения, формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю ОПОП ВО, получение навыков научно-исследовательской деятельности.

Задачи практики:

– подготовка информационного обзора по заданной теме на основе анализа отечественных и зарубежных источников информации.

Представление информационного обзора в виде аналитической справки;

– расчет на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономических показателей, характеризующих деятельность предприятия;

– анализ и интерпретация информации, содержащейся в финансовой отчетности предприятия;

– использование стандартных теоретических и эконометрических моделей для прогнозирования показателей деятельности предприятия;

– сравнение фактических данных предприятия со среднестатистическими показателями, выявление тенденций изменения статистических экономических показателей и сравнение с динамикой соответствующих показателей исследуемого предприятия;

– на основе проведенного анализа разработка управленческих решений по улучшению показателей работы предприятия;

– применение современных технических средств и информационных технологий для расчета экономических показателей предприятия.

Раздел 1. Знакомство с объектом прохождения практики

ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» занимается профессиональным управлением и эксплуатацией жилищного фонда.

ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» создано на основании решения учредителей предприятия. Учредительным документом ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» является Устав.

Общая информация об управляющей организации представлена в таблице 1 (Приложение 1). Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом.

Целями деятельности ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» являются расширение рынка услуг по управлению Многоквартирными домами, предприятием, а также извлечение прибыли.

В ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» существует организационная структура линейно-функционального типа. Данная структура управления характеризуется небольшой численностью персонала, оперативным распространением информации внутри структуры, «прозрачностью структуры».

Основной вид деятельности по ОКВЭДООО Управляющая компания «Жилсервис+» - это управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Дополнительные виды деятельности компании:

- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Организационная структура ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» представлена на рисунке 1.

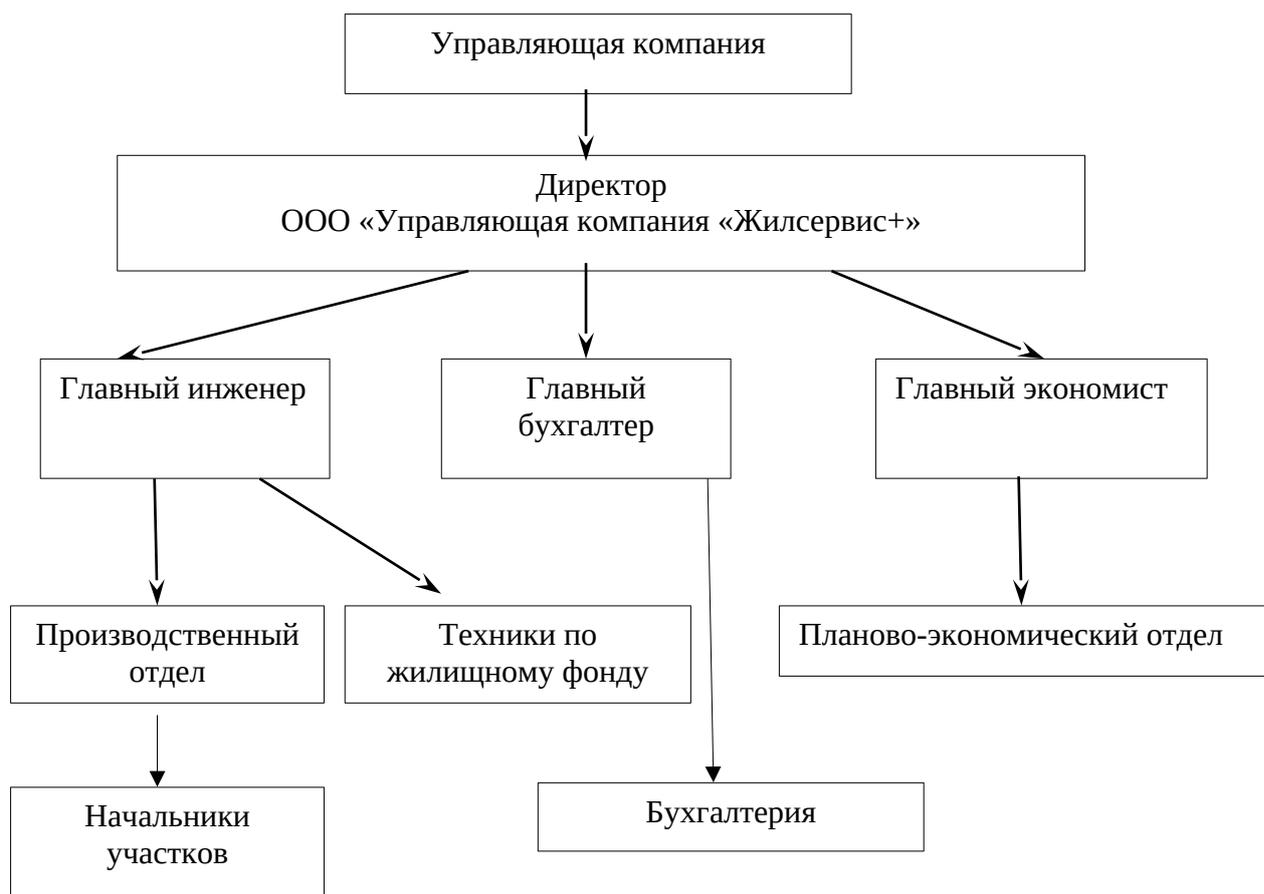


Рисунок 1 – Организационная структура предприятия ООО «Управляющая компания «Жилсервис+»»

Благодаря функциональному разделению управленческой деятельности происходит освобождение линейных руководителей от решения многих специфических вопросов, которые могут не входить в их компетенцию.

Это основной плюс линейно-функциональной структуры управления предприятием. В свою очередь такое функциональное распределение полномочий требует высокой компетенции руководителей.

Организационная структура на предприятия является линейно-функциональной. Применяя линейно-функциональную структуру, организация обеспечивает разделение управленческого труда, поскольку линейные звенья управления непосредственно принимают решения, а функциональные консультируют, разрабатывают конкретные вопросы и готовят решения.

Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов ООО

«Управляющая компания «Жилсервис +» являются:

- средства, собранные с собственников жилых помещений за оплату услуг технического обслуживания, содержания придомовой территории
- территории и капитальный ремонт;
- средства, полученные от оказания платных услуг;
- кредиты банков и других кредиторов.

Предметом деятельности ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» являются:

- управление многоквартирными домами;
- эксплуатация инженерных систем городов и населенных пунктов;
- эксплуатация внутренних систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, эксплуатация жилищного фонда и нежилых помещений, эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- монтаж, ремонт, обслуживание и поверка приборов и средств измерения для коммерческого учета тепла и воды, расхода энергоносителей в жилых помещениях, производственных и жилых зданиях;
- монтаж и наладка приборов и средств автоматизации систем тепло и водопотребления;
- монтаж электротехнических устройств и приборов; озеленение при благоустройстве;
- содержание, текущий и капитальный ремонт жилого фонда;
- эксплуатация жилого фонда и нежилых помещений;
- ремонт, строительство внутриквартальной среды и тротуаров;
- капитальный ремонт мягких и асбестоцементных (шиферных) крыш;
- уборка придомовых территорий, лестничных площадок;
- торгово-закупочная, коммерческо-посредническая деятельность и иные виды предпринимательской деятельности, не противоречащие законодательству России.

При управлении многоквартирными домами ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» выполняет следующие задачи:

1. Начисление и сбор с арендаторов, владельцев, собственников и лиц, осуществляющих наем помещений и строений:

- арендной платы за нежилые помещения и придомовые территории;
- за техническое обслуживание дома;
- платежей за оказываемые коммунальные и прочие услуги;
- за оформление соответствующих договоров с собственниками,

арендаторами, нанимателями и владельцами жилых и нежилых помещений.

2. Ведение технической документации на строения, здания, инженерные сооружения, объекты благоустройства, дороги и тротуары, санитарную очистку территорий, переданных в управление Обществу.

3. Представление интересов собственников и владельцев жилых помещений в различных государственных и муниципальных органах, а также организациях любой организационно-правовой формы собственности;

4. Обеспечение потребителей коммунальными и прочими услугами.

5. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер.

6. Разработка и представление на утверждение собранию собственников жилых и нежилых помещений проекта сметы на содержание и ремонт жилищного фонда, нежилых помещений и объектов внешнего благоустройства;

7. Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищные, коммунальные услуги и расторжению договоров аренды помещений.

8. Разработка порядка и методов эксплуатации и обслуживания жилищного и нежилого фонда, необходимых для поддержания их нормального технического состояния.

9. Контроль за содержанием жилищного и нежилого фонда путем проведения представителями Общества регулярных проверок качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.

10. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и другим видам деятельности.

11. Работа с жильцами, а также их представителями, домовыми комитетами.

12. Информирование населения о всех видах услуг и документов предоставляемых им как бесплатно, так и за дополнительную плату, а также о режиме работы организации.

13. Ведение расчетов с нанимателями, арендаторами, собственниками жилых и нежилых помещений за оказываемые услуги.

14. Выдача проживающим расчетных и иных документов.

15. Проведение технических осмотров жилых зданий.

16. Проведение планово-предупредительных, непредвиденных и выборочных капитальных ремонтов жилищного фонда, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда.

Для ведения бухгалтерского учета в ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» установлена программа 1С: Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, которая оптимизирует процессы выполнения ключевых бизнес-задач организаций, чья работа связана с жилищно-коммунальным хозяйством. Программа эффективно улучшает расчетные процессы, задачи по инвентаризации и бухгалтерскому учету.

Программа предоставляет широкий выбор базовых функций и преимуществ по управлению предприятием:

- автоматическая поддержка загрузки первичных записей в систему;
- простая синхронизация с 1С: Бухгалтерии 8 без необходимости повторного ввода информации и документации в систему;
- простой и понятный интерфейс;
- опции по редактированию панели быстрого доступа;
- опции по синхронизации информации с другими источниками.

В программе организована система обмена данными с ГИС ЖКХ, что обеспечивает возможности по загрузке и выгрузке информации, а также отправке запросов и получению ответов от ГИС в режиме реального времени.

Про необходимость информации управляющей организацией в настоящее время имеет общие принципы раскрытия информации.

Подход законодателя основан на том, что управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации:

- об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности;
- об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, – о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости;
- о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе (п. 10.1 ст. 161 ЖК РФ).

Общие принципы раскрытия информации. Подход законодателя основан на том, что управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации:

- об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности;
- об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, – о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости;
- о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе (п. 10.1 ст. 161 ЖК РФ).

ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации дополнительно раскрывают:

- данные о лицензии;
- пошаговую инструкцию о порядке установки индивидуального прибора учета;

- информацию о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы;

- информацию об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

- сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- информационную памятку о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

- информационную памятку, содержащую сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;

- стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;

- сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного сбора) отходов I-IV классов опасности;

- информацию о правилах обращения с отходами I-IV классов опасности, порядке осуществления раздельного сбора отходов;

- информационную памятку о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов (п. 31 Правил № 416).

ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации дополнительно раскрывают:

- данные о лицензии;
- пошаговую инструкцию о порядке установки индивидуального прибора учета;
- информацию о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы;
- информацию об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);
- сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- информационную памятку о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;
- информационную памятку, содержащую сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;
- информацию о правилах обращения с отходами I-IV классов опасности, порядке осуществления раздельного сбора отходов;
- информационную памятку о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов (п. 31 Правил № 416).

Раздел 2. Анализ и прогнозирование показателей финансовой отчетности предприятия

ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» включает в себя целый

комплекс подотраслей, который обеспечивает полноценную работу разных зданий в населенных пунктах, инженерной инфраструктуры, создает комфорт, удобство для проживания, нахождения в помещениях граждан, предоставляя им широкий перечень жилищно-коммунальных услуг.

Существует установленный законодательством обязательный перечень документов для муниципальных учреждений. К ним относятся:

I. Регистрационные документы:

1. Распоряжение о создании муниципального учреждения.
2. Устав учреждения.
3. Приказ о назначении директора.
4. Свидетельство о регистрации юридического лица.
5. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
6. Трудовой договор с руководителем муниципального учреждения.
7. Информационное письмо об учете ЕГРПО (единый государственный регистр предприятий и организаций).
8. Страховое свидетельство, уведомление о размере страховых взносов, выданное Фондом социального страхования.
9. Извещение страхователя, выданное Фондом обязательного медицинского страхования.
10. Извещение страхователя из Пенсионного фонда.
11. Договор об обслуживании лицевого счета в Финансово-казначейском управлении.

II. Документы на право пользования помещением:

1. Договор на помещение.
2. Выписка из технического паспорта на здание (БТИ – бюро технической инвентаризации), экспликация, поэтажный план.
3. Справка БТИ о состоянии здания/помещения.
4. Договор с телефонным узлом (если есть).
5. Другие договоры на право пользования помещением

III. Локальные акты и документы, регламентирующие деятельность

учреждения:

Обязательные:

1. Правила внутреннего распорядка.
2. Штатное расписание.
3. График отпусков.
4. График рабочего времени.
5. Должностные инструкции сотрудников.
6. Положение о стимулирующих выплатах, премировании, надбавках.
7. Положения о структурных подразделениях (при наличии).

Зависящие от специфики ООО «Управляющая компания «Жилсервис +»:

1. Форма трудового договора.
2. Коллективный договор.
3. Форма договора о сотрудничестве с другими организациями.
4. Номенклатура дел.
5. Инструкция о порядке прохождения периодических медицинских осмотров.
6. Инструкции о порядке прохождения инструктажа по технике безопасности на рабочем месте и вводного инструктажа.
7. Инструкции о порядке действий при возникновении пожара и другие.
8. Иные локальные акты в соответствии с трудовым законодательством.

На основании финансовой отчетности (Приложение 2), рассмотрим основные экономические показатели ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 годы в таблице 2.

Таблица 2- Основные экономические показатели ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» за 2019-2020 г., тыс.руб.

Показатель	2019	2020	Абсолютно	Темп роста,
------------	------	------	-----------	-------------

1	2	3	е изменение	%
			2020-2019	2020/2019
1	2	3	4	5
Выручка от реализации, тыс.руб.	38 753	39 469	716	101,8
Себестоимость реализованной продукции, тыс.руб.	34 877	35 574	697	102
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 876	3 895	19	100,5
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3 213	-2 990	223	↑
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	663	905	242	136,5
6. Проценты к уплате	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-428	-428	–	↓
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	235	477	242	203
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	235	477	242	203
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	235	477	x	x

Годовая выручка за анализируемый период выросла всего на 716 тыс. руб., или на 1,8%

За анализируемый период прибыль от продаж составила 3 895 тыс. руб. За анализируемый период наблюдалось несущественное повышение финансового результата от продаж.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

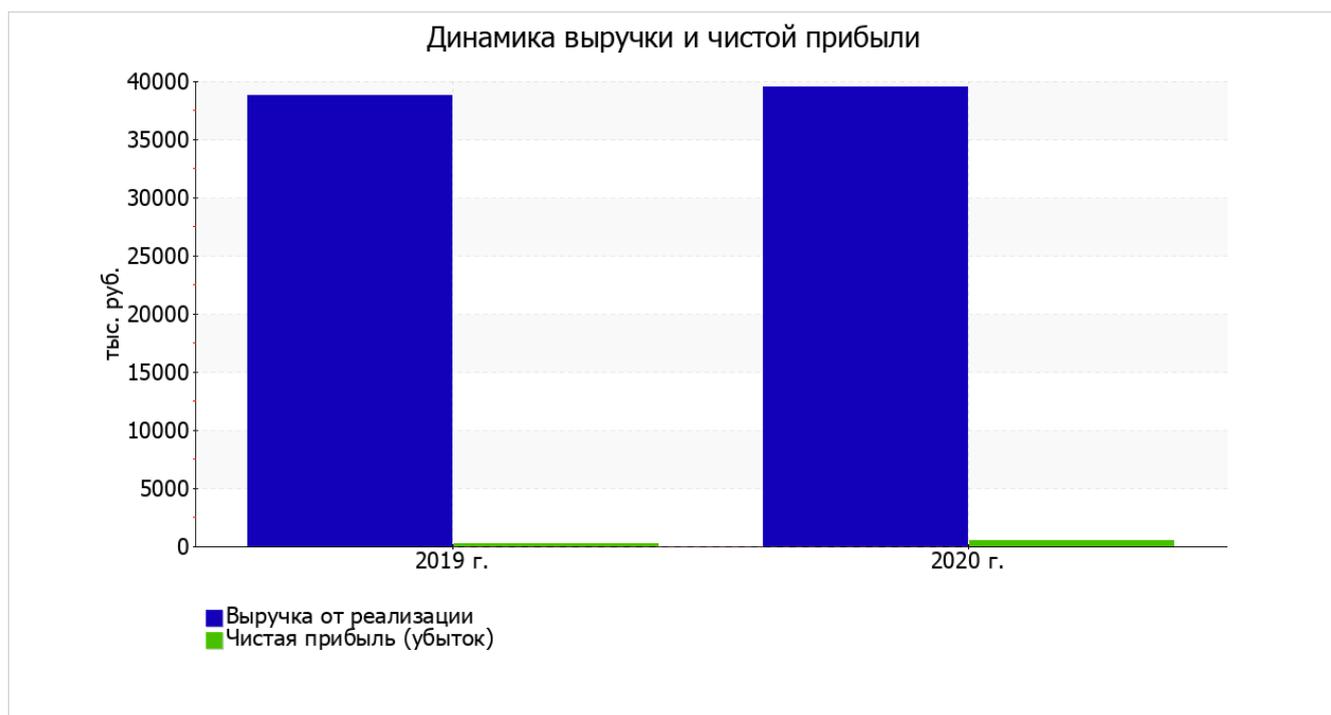


Рисунок 2 - Динамика экономических показателей ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 г., тыс.руб.

Функции управления деятельностью предприятия реализуются через подразделения аппарата управления и отдельных работниками, которые при этом вступают в экономические, организационные, социальные, психологические и другие отношения с объектами внутренней и внешней среды предприятия. хозяйственные отношения, складывающиеся между подразделениями и работниками аппарата управления предприятия, определяют его организационную структуру.

Основными источниками информации для проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» являются: баланс предприятия – форма №1, отчет о финансовых результатах – форма №2(Приложение 5).

Далее приведен анализ структуры имущества и источники его формирования ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 годы в таблице 3.

Таблица 3 - Структура имущества и источники его формирования ООО «Управляющая компания «Жилсервис +», тыс. руб.

Показатель	2019	2020	Абсолютное отклонение 2019-2020	Относительное отклонение, % 2020-2019
1	2	3	4	5
Актив				
1. Внеоборотные активы	0	0	0	0
в том числе:	0	0	0	0
основные средства	0	0	0	0
нематериальные активы	0	0	0	0
2. Оборотные, всего	23 242	48 354	25112	208,1
в том числе:	982	1 033	51	105,2
запасы	18 997	23 018	4021	121,2
дебиторская задолженность	3 253	24 288	21035	746,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения				
Пассив				
1. Собственный капитал	9 958	45 008	35050	452,0
2. Долгосрочные обязательства, всего	890	0	0	0
в том числе:	890	0	-890	0
заемные средства	12 394	3 346	-9048	27,0
3. Краткосрочные обязательства*, всего	0	0		
в том числе:				
заемные средства	23 242	48 354	25112	208,0
Всего источников				

Активы за анализируемый период характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за анализируемый период значительно увеличились (на 161,5%). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 4,6 раза. Опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

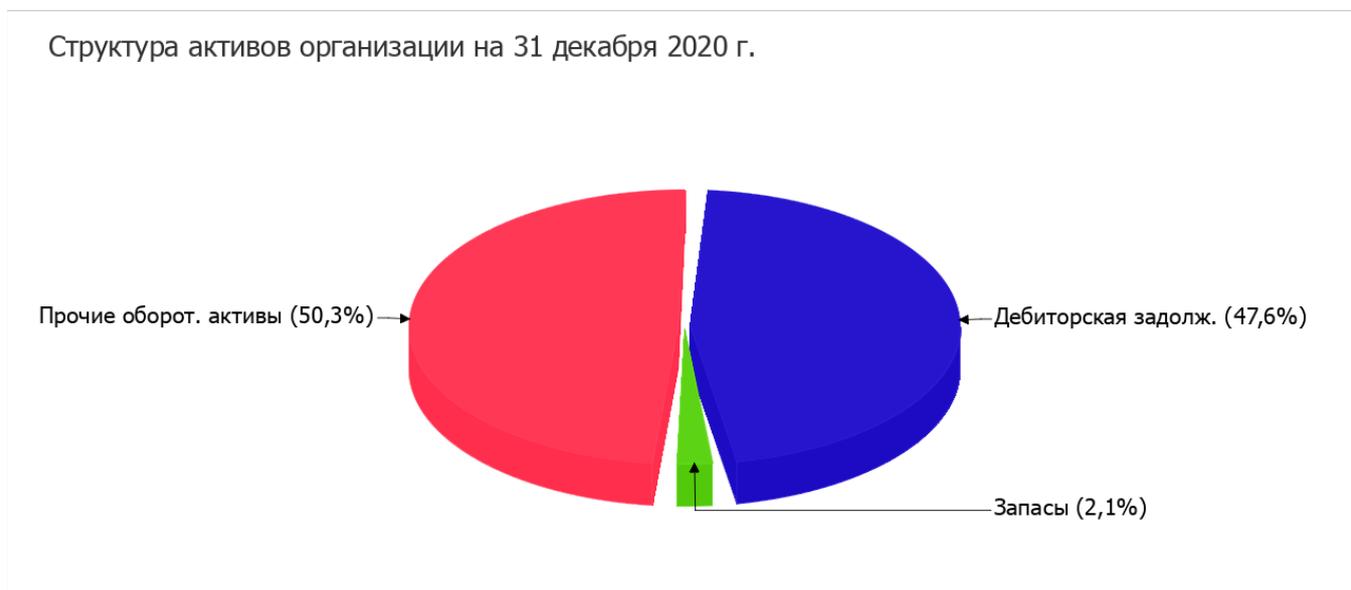


Рисунок 3 - Динамика стоимости активов ООО «Управляющая компания «Жилсервис +»

Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей), а именно денежные средства и денежные эквиваленты – 23 192 тыс. руб. (77,3%), дебиторская задолженность – 6 324 тыс. руб. (21,1%).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам доходы будущих периодов, возникшие в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи – 34 573 тыс. руб. (50,3%); доходы будущих периодов – 33 429 тыс. руб. (48,6%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-150 тыс. руб. и -4 278 тыс. руб. соответственно). В течение анализируемого периода отмечено весьма значительное – с 9 723,0 тыс. руб. до 45 008,0 тыс. руб. (в 4,6 раза) – повышение собственного капитала.

Экономический механизм является составной частью хозяйственного механизма предприятия и представляет собой целостную систему экономических методов, способов, форм и рычагов, которые воздействуют на экономические отношения и процессы, происходящие на предприятии, с помощью функций управления в целях экономического развития эффективного функционирования предприятия. Оценка стоимости чистых активов ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» приведена за 2019-2020 годы в таблице 4.

Таблица 4 - Оценка стоимости чистых активов ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» приведена за 2019-2020 годы

Показатель	2019	2020	Абсолютное отклонение, тыс.руб. 2019-2020	Относительное отклонение, % 2020-2019
1	3	4	5	6
1. Чистые активы	9 958	45 008	35050	452
2. Уставный капитал	60	60	0	0
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	9 898	44 948	35050	452

Чистые активы ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» 2020г. намного (в 750,1 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов в 4,6 раза в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.

Анализ финансовой устойчивости потенциального партнера позволит установить, способен ли он будет исполнять свои обязательства, и не станет ли он банкротом через полгода.

Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств представлен в таблице 5.

Таблица 5 - Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» приведена за 2019-2020 годы

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)
	2019	2020	2020-2019
1	2	3	4
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	9 723	45 008	35285
СОС ₂ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, NetWorkingCapital)	9 723	45 008	35285
СОС ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	9 723	45 008	35285

По всем трем вариантам расчета по состоянию анализируемого периода наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. При этом нужно обратить внимание, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов в течение анализируемого периода улучшили свои значения. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» представлена в таблице 6.

Таблица 6 - Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения ООО «Управляющая компания «Жилсервис +»

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ период, %	Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	24 288	+19,5 раза	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	3 346	-56,1	+20 942
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	23 018	+37,9	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	-100	+23 018
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	1 048	+90,2	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	+1 048
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	0	–	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	45 008	+4,6 раза	-45 008

Как видно из таблицы 6, на 31.12.2020 соблюдаются все четыре неравенства, что говорит об идеальном соотношении активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Далее проведем анализ рентабельности ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» в 2020 году, результаты представим в таблице 7.

Анализ рентабельности ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» представлен в таблице 7.

Таблица 7 - Коэффициенты рентабельности ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» в 2020 г.

Показатели	Значение	Отраслевые показатели, 2020 г.		
		Существенно хуже* среднего	Среднеотраслевое значение	Существенно лучше** среднего
Рентабельность продаж	10%	≤0,18%	3,71%	≥9,4%
Рентабельность продаж по EBIT	1,71%	≤-0,01%	2,5%	≥7,89%
Норма чистой прибыли	0,61%	≤-0,79%	1,45%	≥6,65%
Коэффициент покрытия процентов к уплате	-	-	-	-
Рентабельность активов	1,13%	≤-1,83%	3,41%	≥16,4%
Рентабельность собственного капитала	2,39%	≤0,85%	18,4%	≥67,9%
Фондоотдача	-	-	-	-
У организации отсутствуют основные средства.				

Рентабельность предприятия – это показатель, характеризующий доходность его деятельности, или, другими словами, показатель экономической эффективности.

Прибыль от продаж в каждом рубле выручки значительно превышает среднеотраслевую. Рентабельность продаж по EBIT ниже среднего. Норма чистой прибыли показывает, сколько копеек чистой прибыли получает организация в каждом рубле выручки. У ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» этот показатель хуже, чем у большинства аналогичных организаций. У организации в 2020 году отсутствовали расходы в виде процентных платежей. Рентабельность активов, то есть отдача от использования всех активов ниже, чем у большинства сопоставимых

предприятий. Рентабельность собственного капитала в 2020 году ниже, чем у большинства сопоставимых предприятий.

Рассчитаем ряд коэффициентов, которые определяют степень платежеспособности предприятия:

- 1) коэффициент общей платежеспособности;
- 2) коэффициент платежеспособности за период;
- 3) коэффициент (степень) платежеспособности по текущим обязательствам
- 4) степень (коэффициент) платежеспособности общая.

Динамика коэффициентов платежеспособности ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» в таблице 8.

Таблица 8 – Коэффициенты платежеспособности ООО «Управляющая компания «Жилсервис +»

Показатели платежеспособности	Значение коэффициента	
	2019	2020
Коэффициент общей платежеспособности	0,83	1,09
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,11	0,38
Коэффициент (степень) платежеспособности по текущим обязательствам	0,15	0,15

На основе данных таблицы 8 можно сделать вывод, что в течение анализируемого периода платежеспособность предприятия изменялась незначительно, однако ее уровень остается достаточно низким.

Одним из показателей вероятности скорого банкротства организации является Z-счет Альтмана, который рассчитывается по следующей формуле (применительно к ООО «Управляющая компания «Жилсервис +»" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний): $Z\text{-счет} = 6,56T_1 + 3,26T_2 + 6,72T_3 + 1,05T_4$, где

Таблица 9 – Значение Z-счета ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» на 2020 гг.

Коэффициент	Расчет	2020	Множитель	Произведе ние (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5

T ₁	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,93	6,56	6,11
T ₂	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,93	3,26	3,03
T ₃	Отношение ЕВІТ к величине всех активов	0,02	6,72	0,13
T ₄	Отношение собственного капитала к заемному	13,4 5	1,05	14,12
Z-счет Альтмана:				23,39

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» значение Z-счета на 2020 г. составило 23,39. Такое значение показателя свидетельствует о незначительной вероятности банкротства ООО «Управляющая компания «Жилсервис +».

Другая модель прогноза банкротства предложена британскими учеными Р. Таффлером и Г. Тишоу. Модель Таффлера была разработана по результатам тестирования модели Альтмана в более поздний период и включает четыре фактора:

$$Z = 0,53X_1 + 0,13X_2 + 0,18X_3 + 0,16X_4, \text{ где}$$

Таблица 10 – Прогноз банкротства ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» на 2020 гг.

Коэф-т	Расчет	2020	Множитель	Произведе ние (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
X ₁	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	0,27	0,53	0,14
X ₂	Оборотные активы / Обязательства	1,28	0,13	0,17
X ₃	Краткосрочные обязательства / Активы	0,78	0,18	0,14

X ₄	Выручка / Активы	0,81	0,16	0,13
Итого Z-счет Таффлера:				0,58

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

- Z больше 0,3 – вероятность банкротства низкая;
- Z меньше 0,2 – вероятность банкротства высокая.

Поскольку в данном случае значение итогового коэффициента составило 0,58, вероятность банкротства можно считать низкой.

Другой методикой диагностики возможного банкротства предприятий, адаптированной для условий российской экономики, является модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова. Данная пятифакторная модель выглядит следующим образом:

$$R = 2K_1 + 0,1K_2 + 0,08K_3 + 0,45K_4 + K_5, \text{ где}$$

Таблица 11 – Вероятность банкротства ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» на 2020 гг.

Коэф-т	Расчет	2020	Множитель	Произведе ние (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
K ₁	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,93	2	1,86
K ₂	Коэффициент текущей ликвидности	14,45	0,1	1,45
K ₃	Коэффициент оборачиваемости активов	1,1	0,08	0,09
K ₄	Коммерческая маржа (рентабельность реализации продукции)	0,1	0,45	0,04
K ₅	Рентабельность собственного капитала	0,02	1	0,02
Итого (R):				3,46

Согласно модели Сайфуллина-Кадыкова, если значение итогового показателя $R < 1$ вероятность банкротства организации считается высокой,

если $R > 1$, то вероятность низкая. Из таблицы выше видно, что значение итогового показателя составило 3,46.

Это говорит об устойчивом финансовом положении организации, низкой вероятности банкротства.

Процесс прогнозирования спроса и объемов продаж проводится по этапам:

Формулировка целей. От нее зависят дальнейшие действия по решению задач компании. К примеру, чтобы увеличить прибыльность не обязательно проводить мониторинг сбыта для коммерческого подразделения, его можно заменить оптимизацией расходов.

Анализ и выбор метода прогнозирования продаж. На данном этапе понадобится собрать максимум информации, подход к вычислениям будет зависеть от ее количества и доступности.

Расчеты и сверка полученных результатов.

Прогноз объема продаж – это определение вероятных изменений в экономике и их исследование в разрезе показателей, которые ставит перед собой организация. Для руководителя на этом этапе важно сравнить текущую стратегию бизнеса с динамикой рынка и внести корректировки.

Постановка целей на основе документа. После анализа решений, глобальная стратегия разбивается на блоки и передается в соответствующий отдел на реализацию. Сверка «план-факт».

По итогам рабочего периода формируется сводная по показателям, которые в свою очередь сравниваются с эталонными критериями. Этот документ является отражением ситуации, которая случится с высокой вероятностью, в этом его основное отличие от гипотетического плана.

Для управленца, его наличие позволяет опираться на реальные цифры при постановке задач коммерческому подразделению – они будут достижимыми и понятными для коллектива.

Любое использование материалов допускается только при наличии гиперссылки.

При выполнении задания по прогнозированию объема продаж были взяты исходные данные, а именно выручка от продаж (тот показатель, по которому будем составлять ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 гг., а также анализируемый период.

Исходные данные, которые зависимы между временем и выручкой, то есть выручка убывает или возрастает со временем. Но из общего правила должны быть и исключения, иначе не будет складываться впечатление о том, что данные реальные, а не вымышленные

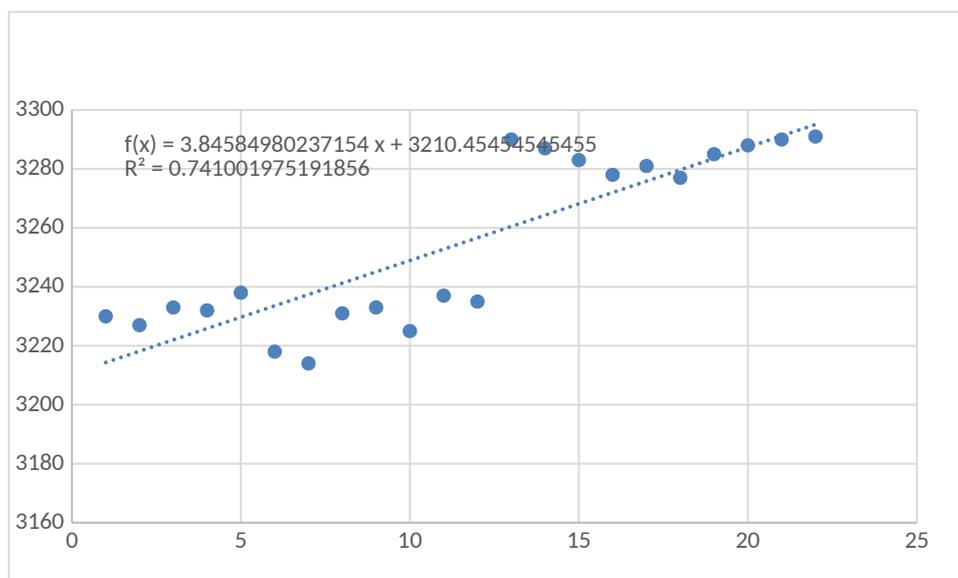


Рисунок 4 - Динамика выручки от продаж ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 гг

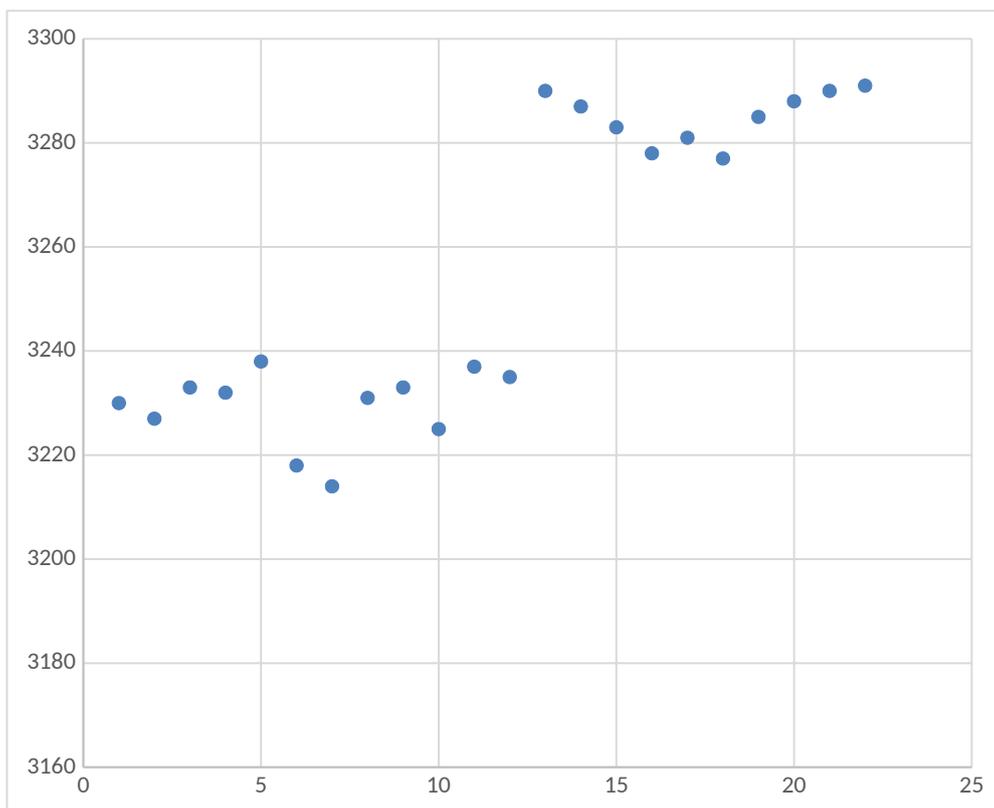


Рисунок 5 – Точечная диаграмма динамики выручки от продаж ООО
«Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 гг

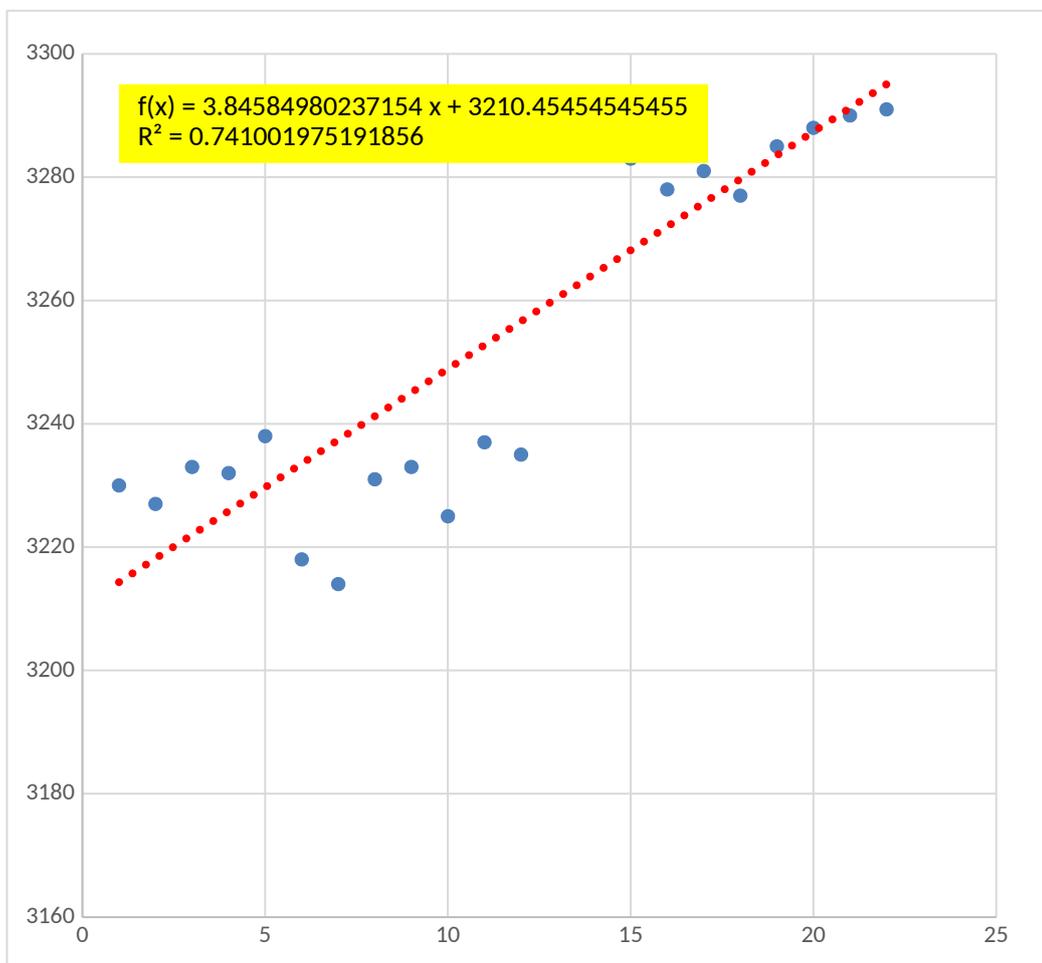


Рисунок 6 – Уравнение регрессии выручки от продаж ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» за 2019-2020 гг

На графике R^2 (R-квадрат) - это коэффициент детерминации, который показывает долю колеблемости показателя (среднего квадратического отклонения Y) , описываемую данной моделью. Оставшаяся доля колеблемости показателя ($1-0,819=0,181$) объясняется случайными факторами.

В нашем случае коэффициент детерминации близок к 1, поэтому можно сделать вывод, что полученное уравнение $Y=-3,8455X+3210$ может быть использовано для прогнозирования.

Рассчитаем прогноз выручки от продаж таблице

Таблица - Прогноз выручки от продаж ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» на 2021 год

Месяц, год	Xi	Y расчетное= $3,8455X+3210$
ноя.20	23	3299,5735
дек.20	24	3303,468
январ.21	25	3307,3625
февр.21	26	3311,257
мар.21	27	3315,1515
апр.21	28	3319,046
май.21	29	3322,9405
июн.21	30	3326,835
июл.21	31	3330,7295
авг.21	32	3334,624
сен.21	33	3338,5185
окт.21	34	3342,413
ноя.21	35	3346,3075
дек.21	36	3350,202

Таким образом, анализируя показатели выручки 2019-2020 гг. можно сказать, что при прогнозе выручки от продаж «Управляющая компания «Жилсервис +» на 2021 год будет замечена тенденция увеличения. Это говорит об устойчивом финансовом положении организации, низкой вероятности банкротства.

3. Аналитическая справка, содержащая информационный обзор

Тема: Информационный обзор методики анализа расходов на оплату труда

Анализу хозяйственной деятельности принадлежит важная роль в совершенствовании организации заработной платы, обеспечении ее прямой зависимости от количества и качества труда, конечных производственных результатов.

Задачами анализа использования фонда оплаты труда являются:

- оценка использования средств на оплату труда;
- определение факторов, влияющих на использование фонда оплаты труда по категориям персонала и видам заработной платы;
- оценка эффективности применяемых форм оплаты труда и видов заработной платы, систем премирования работников,
- выявление резервов рационального использования средств на оплату труда, обеспечения опережающего роста производительности труда по сравнению с повышением его оплаты.

Источники информации для анализа:

- план экономического и социального развития предприятия;
- статистическая отчетность по труду ф.№ 1-т «Отчет по труду»;
- приложение к ф.№ 1-т «Отчет о движении рабочей силы, рабочих мест»;
- данные табельного учета и отдела кадров.

Анализ начинают с определения суммы превышения (снижения) расходов на оплату труда персонала предприятия, занятого в основной деятельности, включаемых в себестоимость реализованных услуг по сравнению с их нормируемой величиной. Нормируемая величина расходов на оплату труда определяется исходя из расходов на эти цели в предыдущем году с учетом роста объема реализации услуг и установленного правительством коэффициента роста расходов на оплату труда. Расходы на оплату труда анализируют не только по предприятию в целом, но и по

отдельным цехам (подразделениям). При этом выделяют подразделения, допустившие превышение нормируемой величины этих расходов, изучают причины, вырабатывают эффективные решения по их предупреждению.

В отличие от персонала, занятого производством услуг и продукции, фонд зарплаты работников, обслуживающих предприятие, не зависит от объема реализации услуг и продукции, поэтому в ходе анализа устанавливают его зависимость от изменения численности работников, должностных окладов, эффективного фонда рабочего времени. По результатам анализа вырабатывают меры для устранения причин, вызывающих нерациональное использование средств на оплату труда.

В процессе анализа определяют отклонение фактического фонда оплаты труда по категориям персонала от предыдущего года под влиянием изменения численности работников и средней зарплаты одного работника, вскрывают резервы экономии фонда оплаты труда, связанные с устранением причин, вызывающих неоправданное увеличение численности и зарплаты работников.

В процессе анализа определяют отклонение отчетного фонда от плана по отдельным видам оплаты труда, устанавливают причины отклонений, выявляют резервы экономии фонда оплаты труда в результате устранения непроизводительных выплат и неоправданного его увеличения. Для анализа используют данные текущего фонда оплаты труда.

Экономия средств на оплату труда достигается, прежде всего, в результате снижения трудоемкости производства услуг и продукции, внедрения бригадной формы организации и оплаты труда, пересмотра устаревших норм выработки и расценок, норм обслуживания, ликвидации штатных излишеств, проведения других мероприятий, обеспечивающих повышение производительности труда, а также вследствие устранения непроизводительных выплат и ликвидации неоправданного увеличения заработной платы отдельных работников. Поэтому подсчет сумм возможной

экономии фонда основан на результатах анализа резервов роста производительности труда.

Анализируя соотношение между ростом производительности труда и его оплаты средняя зарплата одного работника определяется исходя из фонда оплаты труда работников, участвующих в производстве товаров и услуг, и их численности. О соотношении между ростом производительности труда и его оплаты судят по коэффициенту опережения.

В процессе анализа не только определяют соотношение между темпами роста производительности труда и средней зарплатой, но и устанавливают выполнение планового соотношения между ними. Заработная плата на предприятиях выплачивается, как правило, один раз в месяц. Поэтому расходы на оплату труда можно анализировать только после начисления заработной платы, то есть речь идет о ретроспективном анализе. Совсем другое дело, если на предприятии применяется нормирование заработной платы. Говоря о таком нормировании, подразумевают, прежде всего, нормы расценок за единицу работ, то есть оперативный анализ оплаты труда можно проводить только в условиях нормирования сдельных расценок.

Этот факт ограничивает сферу применения оперативного анализа фонда оплаты труда.

В современных условиях контрактной системы регулирования труда, ограничений в законодательстве (минимальный размер оплаты труда, максимальный размер оплаты дней нетрудоспособности, оплаты работы в выходные и праздничные дни), практики коллективных договоров, стремлении удержать высококвалифицированных рабочих и специалистов, предприятия совершенно самостоятельны в выборе систем и форм оплаты труда.

Очевидно, что проведение оперативного анализа фонда труда, как одно из направлений экономического анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятий, было характерно для командно-

административной экономики, когда существовало жесткое регулирование норм и расценок на единицу выполняемых работ.

Нормирование труда - это установление научно обоснованных затрат труда и его результатов: норм времени, численности, управляемости обслуживания, выработки, нормированных заданий. Без этого невозможно учесть количество труда, индивидуальный вклад каждого работника в общие результаты.

Тарифная система представляет собой совокупность различных нормативных материалов, с помощью которых устанавливается уровень заработной платы работников на предприятии в зависимости от квалификации работников, условий труда, географического расположения предприятия и других отраслевых особенностей. К числу основных элементов тарифной системы относятся тарифные сетки, тарифные ставки, тарифно-квалификационные справочники, должностные оклады, тарифные справочники должностей служащих, надбавки и доплаты к тарифным ставкам, районные квалификационные коэффициенты к заработной плате. Формы и системы заработной платы - это механизм установления размера заработка в зависимости от количественного результата и качества труда.

Первые два элемента организации заработной платы - нормирование труда и тарифная система - не определяют порядок начисления заработной платы. Они представляют собой лишь базу для установления размера заработной платы.

Для практического их использования необходим четкий алгоритм зависимости оплаты труда от норм труда, от элементов тарифной системы и от показателей, характеризующих количество и качество затраченного труда. Эта зависимость отражается через формы и системы оплаты труда - третий элемент организации заработной платы, через который осуществляется связь оплаты труда с его результатами.

Существуют две формы оплаты труда - повременная и сдельная. Повременная форма характеризуется тем, что заработная плата работнику

начисляется в зависимости от количества отработанного в соответствии с табельным учетом времени и установленной тарифной ставкой или окладом. Эта зависимость выражается формулой:

$$Зп = T_c \times \Phi_{\text{таб}}. (1)$$

где T_c - тарифная ставка присвоенного рабочему разряда (в руб. за час, день);

$\Phi_{\text{таб}}$ - фонд фактически отработанного по табелю времени (часов, дней).

Целесообразность использования для расчета заработной платы при повременной форме тарифной ставки разряда рабочего, а не работы, объясняется сложностями в установлении разряда работы, которая у повременщиков, как правило, слишком разнородна.

Сдельная форма оплаты труда позволяет установить размер заработной платы работника в зависимости от объема выполненной работы, который может быть измерен в количестве операций, изделий, и размера заработной платы за единицу продукции (расценки).

Для установления тарифной ставки ориентируются на разряд работы, а не рабочего, так как оплачиваться должен труд, а разряд работы может быть установлен вследствие четкой регламентации содержания выполняемых операций и их элементов. Окончательно эти вопросы решаются на каждом конкретном предприятии и отражаются в коллективном договоре.

Условиями, предусматривающими целесообразность применения сдельной оплаты труда, являются:

- наличие количественных показателей выработки или работы правильно отражающих затраты труда работника;

- наличие у работников реальной возможности увеличивать выработку или объем работы против установленной нормы в реальных технических и организационных условиях производства;

- необходимость стимулирования роста выработки продукции, увеличения объема работ и сокращения численности работников за счет интенсификации труда рабочих;

- возможность и экономическая целесообразность разработки норм труда и учета выработки работников;

- отсутствие отрицательного влияния сдельной оплаты на уровень качества продукции (работы), степень соблюдения технологических режимов и требований техники безопасности, рациональность расходования сырья, материалов и энергии.

В настоящее время при полной самостоятельности предприятия в вопросах оплаты труда сотрудников используется понятие «бюджет расходов на оплату труда». Оперативный анализ в данном случае проводится за период продолжительностью не менее месяца, то есть этот анализ приобретает характер текущего анализа в рамках квартала, за который предприятия в настоящее время составляют отчетность.

Заключение

В соответствии с учебным планом в период с 01.11.2021 по 15.11.2021 была пройдена производственная практика (научно-исследовательская работа). Место прохождения практики — ООО «Управляющая компания «Жилсервис+».

ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» занимается профессиональным управлением и эксплуатацией жилищного фонда. На сегодняшний день, перед предприятием стоит ряд задач в области реструктуризации, среди которых не последнее место занимает реорганизация системы управления персоналом с целью повышения её эффективности.

По всем трем вариантам расчета по состоянию анализируемого периода наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Многие проблемы предприятий ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» можно решить с помощью чёткой постановки задач, формирования мобильной организационной структуры.

Несмотря на специфику отдельных видов деятельности, можно выделить ряд общих проблем жилищно-коммунального хозяйства:

- неэффективность организации и низкое качество предоставляемых услуг;
- высокий уровень износа основных средств и, как следствие, постоянно возникающие аварийные ситуации;
- низкая эффективность расходования ресурсов, недостаточное

Для ООО «Управляющая компания «Жилсервис+» стратегия глобальной экономики выражается во внедрении энергоресурсосберегающих технологий

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая: [федеральный закон: принят Гос. Думой 21 окт. 1994 г.]. – Новосибирск: Норматика, 2012. – 480 с.
2. Баев, И.А. Оптимизация потоковых процессов промышленных предприятий [Текст] / И.А. Баев, А.Г. Бутрин // Экономика и производство. – 2012.– № 2. – С. 7–10.
3. Банзекуливахо, Ж. М. Экономика предприятия и организация производства[Текст]: учебно–методический комплекс / Ж. М. Банзекуливахо. – Новополюцк: ПГУ, 2010. – 351 с.
4. Виханский, О.С. Стратегическое управление [Текст]. М.: Дело, 2010. – 540 с.
5. Головань, С.И. Бизнес-планирование и инвестирование [Текст]: учеб. / С.И. Головань, М.А. Спиридонов. – Ростов н/Д : Феникс, 2011. – 363 с.
6. Дородников, В.Н. Основы коммерческой деятельности[Текст]: Учебное пособие. - Новосибирск: НГАЭиХ, 2010. – 156 с.
7. Ковалев, В.В. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности [Текст] /В.В.Ковалев. – М.: КНОРУС, 2013. – 380 с.
8. Кузнецов, И. Н. Документационное обеспечение управления. Документооборот и делопроизводство: учебник и практикум для прикладного бакалавриата / И. Н. Кузнецов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 461 с. — (Бакалавр. Прикладной курс). — ISBN 978-5-534-04275-7. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431759> (дата обращения: 08.07.2019).
9. Маслов, Д.Н. Функциональная оценка системы управления [Текст] / Д. Маслов, В. Малявин, Г. Рогачева // Проблемы теории и практики управления. – 2011. – №3. – С. 113.

10. Организация и нормирование труда в современном производственном менеджменте[Текст] / С. В. Глубокий, И. В. Борисевич. – Минск: Издательство Гревцова, 2013. – 317 с.

11. Организация производства на промышленных предприятиях[Текст]: учебное пособие / М. П. Переверзев, С. И. Логвинов, С. С. Логвинов. – Москва: Инфра-М, 2010. – 330 с.

12. Организация, планирование и проектирование производства: операционный менеджмент[Текст]: перевод с 5-го английского издания / Найджел Слак, Стюарт Чеймберс, Роберт Джонстон. – Москва: Инфра-М, 2014. – 789 с.

13. Организация, планирование и управление производством[Текст]: учебно–методическое пособие / Н. И. Новицкий, В. П. Пашуто. – Москва: Финансы и статистика, 2012. – 574 с.

14. Производственный менеджмент в отрасли[Текст]: учебно–методический комплекс / Н. А. Дубровский. – Новополюцк: ПГУ, 2012.-367 с.

15. Производственный менеджмент[Текст]: учебник / В. И. Малюк, А. М. Немчин. – Санкт–Петербург: Питер, 2011. – 277 с.

16. Производственный менеджмент[Текст]: учебное пособие / Э. М. Гайнутдинов, Л. И. Поддерегина. – Минск: Высшая школа, 2010. – 319, с.

17. Савицкая, Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия [Текст] / учебник для вузов / Г.В. Савицкая. – 5-е изд., перераб. И доп. – И.: ИНФРА – М, 2012 – 534 с.

18. Самойлович, В. Г. Организация производства и менеджмента [Текст]: учебник / В. Г. Самойлович. – Москва: Академия, 2012. – 335 с.

19. Теоретические основы производственного менеджмента [Текст]: учебное пособие / Ф. И. Парамонов, Ю. М. Солдак. – Москва: БИНОМ. Лаборатория знаний, 2013. – 279 с.

20. Шепеленко, Г. И. Экономика, организация и планирование производства на предприятии[Текст]: учебное пособие / Г. И. Шепеленко. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2010. – 600 с.

21. Шеремет, А.Д. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия [Текст]/ учебник для вузов / А.Д. Шеремет. – М.:ИНФРА-М.: 2014. - 366 с.

22. Экономика и управление производством [Электронный ресурс]: учебное пособие / И. П. Богомолова, Л. В. Лебедева, Ю. И. Слепокурова [и др.]; под ред. И. П. Богомолова. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный университет инженерных технологий, 2015. — 288 с. — 978-5-00032-155-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/50653.html>

23. Экономические методы управления развитием предприятия [Текст]/ Л. В. Гринцевич, В. И. Демидов, Т. А. Сахнович. – Минск: БНТУ, 2010-475 с.

24. Официальный сайте ООО «Управляющая компания «Жилсервис +» [Электронный ресурс] <https://uk-zhilservis.com/>;

25. <http://www.aup.ru/management/> [Электронный ресурс]// Административно-управленческий портал. Содержит ссылки на книги по управлению предприятием (менеджменту).

26. <http://www.allbest.ru/libraries.htm> [Электронный ресурс] //Каталог электронных библиотек.

27. <http://ecsocman.edu.ru> [Электронный ресурс] // Федеральный портал «Экономика. Социология. Менеджмент».

Приложение 1

Таблица 1 - Общая информация об управляющей организации

Общая информация	Характеристика
Фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилсервис +»
Сокращенное наименование	ООО УК "Жилсервис+"
ФИО руководителя управляющей организации	Генеральный директор Фоменко Андрей Геннадьевич
Учредители	Золотов Юрий Юрьевич, Безносов Дмитрий Олегович, Безносов Александр Олегович, Безносов Никита Олегович.
ОГРН	1067424008244
ИНН/КПП	7424023237/742401001
ОКПО	94774498
Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации) Место государственной регистрации (нахождения) ЮЛ	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серии 74 № 004385388 ОГРН 1067424008244 присвоен 03 июля 2006 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Челябинской области 457040 Челябинская область, город Южноуральск, улица Спортивная дом 17 Б
Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты	457040 Челябинская область, город Южноуральск, улица Спортивная дом 17 Б тел/факс.: 4-28-36 (приемная); тел.:4-29-34(бухгалтерия),4-31-14,89957451597(диспетчер) E-mail: zhilservis-plus@yandex.ru
Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб	Пн. Вт.Ср.Чт. – с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 Пт. С 8.00 до 16.00, обед с 12.00 до 13.00 Ср –неприемный день. (Работа с документами) Сб,Вс– выходные (кроме диспетчера и дежурных. Часы личного приема граждан генеральным директором ООО
Уставный капитал	60 000 руб.
Количество домов, находящихся в управлении	48
Площадь домов,находящихся в управлении	235 889,54
Штатная численность	Административного персонала, чел. - 14 Инженеров, чел. - 1 Рабочих, чел. - 23 Всего,чел. -38
Номер лицензии	0164
Дата получения лицензии	09.04.2015
Орган,выдавший лицензию	Главное управление "Государственная жилищная инспекция Челябинской области"

Бухгалтерская отчетность ООО «Управляющая компания «Жилсервис +»



ИНН 7424023237
КПП 742401001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0-- Отчетный период (код)* 34 Отчетный год 2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС+"
(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 68.32.1

Код по ОКПО 94774498 Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16 Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

457040, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛ, Г ЮЖНОУРАЛЬСК,
УЛ СПОРТИВНАЯ, 17, Б

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | 0 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

На 011 страницах

с приложением документов или их копий на листках

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 – руководитель
- 2 – уполномоченный представитель

ФОМЕНКО
АНДРЕЙ
ГЕННАДЬЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись КОМУДИЯ Дата 10.03.2021

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведений о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия И.О.**

Подпись



ИНН 7 4 2 4 0 2 3 2 3 7

КПП 7 4 2 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения I	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	-	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	1033	982	551
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	23018	18997	16694
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	-	150
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24288	3253	1096
-	Прочие оборотные активы	1260	15	10	-
-	Итого по разделу II	1200	48354	23242	18491
-	БАЛАНС	1600	48354	23242	18491



ИНН 7 4 2 4 0 2 3 2 3 7

КПП 7 4 2 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССНВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	60	60	60
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10375	9898	9663
-	Итого по разделу III	1300	10435	9958	9723
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	0	890	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	0	890	0



ИНН 7 4 2 4 0 2 3 2 3 7
КПП 7 4 2 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	3346	5074	7624
-	Доходы будущих периодов	1530	34573	7320	1144
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	37919	12394	8768
-	БАЛАНС	1700	48354	23242	18491



ИНН 7 4 2 4 0 2 3 2 3 7

КПП 7 4 2 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	39469	38753
-	Себестоимость продаж	2120	(23066)	(18567)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	16403	20186
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(12508)	(16310)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3895	3876
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	1	12
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	239	153
-	Прочие расходы	2350	(3230)	(3378)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	905	663
-	Налог на прибыль ³	2410	(398)	(398)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	(30)	(30)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	477	235
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ³	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	477	235
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-