

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера

ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие»

(Постановление главы Администрации г.Кудымкара № 654 от 30.06.2011.)

Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Кудымкарское коммунальное предприятие»
за 2010 год

Финансовая информация, приведенная в Годовом отчете базируется на
данных бухгалтерского баланса, составленного в соответствии с
Российским законодательством.

Директор
ОАО «Кудымкарское
коммунальное предприятие»

С.В. Лунегов

Главный бухгалтер

В.Б. Пронина

Кудымкар, 2010 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Общие сведения

Раздел 2. Информация о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Раздел 3. Основная деятельность общества.

- 3.1. Положение общества в отрасли.
- 3.2. Приоритетные направления деятельности общества
- 3.3. Перспективы развития акционерного общества
- 3.4. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям.
- 3.5. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.
- 3.6. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками.
- 3.7. Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества.
- 3.8. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.

Раздел 4 Основные показатели финансово-экономического состояния общества

1. Основные показатели
2. Расходы по обычным видам деятельности (элементам затрат), структура затрат.
3. Дебиторская и кредиторская задолженность.
4. Капитальные вложения.
5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ себестоимости содержания и текущего ремонта МКД.
7. Анализ себестоимости ТБО и текущего содержания города.

Раздел 1. Общие сведения.

Юридический адрес: 619000, Пермский край, г. Кудымкар, ул.Ленина.27.
ИНН 5981004203; ОГРН 1105981000333;

Открытое акционерное общество «Кудымкарское коммунальное предприятие» создано 01.10.10. в результате реорганизации путем слияния двух организаций : ОАО «Жилищно-коммунальный комбинат» и ОАО «Комбинат по благоустройству» на основании Постановлений главы администрации г.Кудымкара № 633 и № 634 от 21.06.2010.

Дата государственной регистрации 01.10.2010. Свидетельство о регистрации юридического лица серия 59 № 003723573 от 01.10.10., свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 59 № 004252297 от 01.10.10.

ОАО «Жилищно-коммунальный комбинат» прекратил свою деятельность на основании свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 59 № 003723574 от 01.10.10.

ОАО «Комбинат по благоустройству» прекратил свою деятельность на основании свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 59 № 003723575 от 01.10.10.

ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие» является правопреемником ОАО «ЖКК» и ОАО «КБ» и осуществило прием имущества от предприятий на основании Передаточных актов, утвержденных Постановлениями главы администрации № 633 и № 634 21.06.2010г.

Структура деятельности: оказание услуг жилищно-коммунального комплекса.

Численность работающих на предприятии 95 человек в т.ч. основных рабочих – 76 человек.

Зона обслуживания (количество проживающих в обслуживаемом жилфонде)- 16380 человек.

Количество лицевого счетов на 01.01.2011.- 7261.

Общая эксплуатируемая площадь домов на 31.12.2010. составляет- 300,3 тыс.кв.м., площадь квартир – 263,1 тыс.кв.м.

Раздел 2 Информация о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие» не принимало Кодекс корпоративного поведения. Однако Обществом соблюдаются права акционеров, предусмотренные Уставом Общества и ФЗ «Об акционерных обществах».

1. Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает акционерам возможность осуществлять свои права, связанные с участием в обществе.

1.1. Наличие у акционеров возможность знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования.

Примечание - У общества единственный акционер.

1.2. Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав.

2. Совет директоров

2.1. Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с директором.

3. Исполнительные органы.

3.1. Отсутствие в совете исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.

3. Существенные корпоративные действия

3.1. Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения.

4. Раскрытие информации

4.1. Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров.

4.2. Наличие веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте. Информация раскрывается на сайте: www/kudymkar.ru/qkk/.

Раздел 3. Основная деятельность общества.

3.1. Положение общества в отрасли.

Жилищно-коммунальный комплекс является важнейшей составляющей в системе жизнеобеспечения граждан, охватывает практически все население страны и в связи с этим занимает исключительное положение в ряду прочих отраслей экономики.

В ЖКХ сохраняется солидарная ответственность органов власти различных уровней, хозяйствующих субъектов и контролирующих органов за стабильное, надежное и качественное предоставление услуг потребителям.

Ключевые проблемы предприятий ЖКХ сегодня:

- низкое качество предоставляемых услуг;
- технологический и моральный износ основных фондов ЖКХ;
- дефицит квалифицированных кадров;
- низкий уровень заработной платы рабочих коммунальных профессий;

ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие» предоставляет:

- жилищные услуги (услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и ремонту общего имущества МКД в объеме, необходимом по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-технического состояния зданий, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения с учетом нормативно-технических требований к содержанию и использованию жилья и объектов коммунального назначения);

- услуги по вывозу твердых бытовых отходов и жидких нечистот;
- работы по благоустройству и текущему содержанию города (содержание дорог, тротуар, остановок, мостов, парков, скверов и мест общего пользования);
- прочие платные услуги;

Осуществляет:

- паспортно-учетные функции;
- сбор платежей с населения и собственников нежилых помещений, расположенных в МКД за жилье и вывоз ТБО;
- сбор платежей за наем;

3.2. Приоритетные направления деятельности общества.

1. Поддержание стабильности в работе общества.
2. Повышение уровня рентабельности.
3. Постоянное развитие и расширение бизнеса.

3.3. Перспективы развития акционерного общества.

Дальнейшее развитие ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие» по предоставлению качественных жилищных услуг населению связано :

а) со значительными капитальными вложениями:

- завершением строительства административного здания;
- обновлением транспортных средств;
- обновлением станочного оборудования;

б) увеличением обслуживаемых площадей;

в) повышением качества предоставляемых услуг;

г) снижением себестоимости;

д) энергосбережением;

е) ресурсосбережением;

3.4. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям.

В 2010 году Общество дивиденды не объявляло и не выплачивало.

3.5 Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.

- Снижение надежности работы оборудования в связи с недостатком средств на ремонт;
- Рост дебиторской задолженности потребителей;
- Увеличение количества исполнительных листов с невозможным исполнением решения суда;

3.6 Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками.

В 2010 году общество не совершало крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

3.7 Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества.

№п/п	ФИО	Место работы	Занимаемая должность	
1.	Соколов Борис Константинович	Администрация города Кудымкара	Глава администрации г.Кудымкара	Председатель совета директоров
2.	Логвиненко Андрей Александрович	Администрация города Кудымкара	Заместитель главы администрации	Член совета директоров
3.	Киселев Вячеслав Иванович	Администрация города Кудымкара	Заместитель главы администрации	Член совета директоров
4.	Желудков Евгений Викторович	Администрация города Кудымкара	Заместитель главы, руководитель аппарата администрации	Член совета директоров
5.	Лунегов Сергей Викторович	ОАО «ККП»	Директор	Член совета директоров

Состав совета директоров акциями Общества не владеет.

3.8 Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.

Управление текущей деятельностью ОАО «ККП» осуществляет директор, избранный на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие» 01.10.2010. Лунегов Сергей Викторович.

Образование: высшее.

Доля участия в уставном капитале ОАО «ККП»: не участвует.

Размер вознаграждения лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа определен положениями Трудового договора с директором, подписанным Председателем Совета директоров ОАО «ККП».

Раздел 4 Основные показатели финансово-экономического состояния общества

4.1. Основные показатели.

Показатели	Ед. измерения	Факт 2009 года	Факт 2010 г.	Абсолютное отклонение
Натуральные показатели				
Оказание услуг по вывозу твердых бытовых отходов	куб. м	20763	20295	-468
Содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД	кв. м	261762	259819	-1943
Доходы				
1. Оказание услуг по вывозу твердых бытовых отходов	Тыс.руб.	3900	3786	-114
2. Текущее содержание города и прочие работы (услуги)	Тыс.руб.	7301	6705	-596
3. Содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД, капремонт и прочие	Тыс.руб.	12110	18347	+6237
Итого доходов	Тыс.руб.	23311	28838	+5527
Расходы				
Себестоимость работ, услуг				
1. Оказание услуг по вывозу твердых бытовых отходов	Тыс.руб.	3761	3972	+211
2. Текущее содержание города и прочие работы	Тыс.руб.	7672	6983	-689
3. Содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД	Тыс.руб.	14542	15950	+1408
Итого расходов	Тыс.руб.	25975	26905	+930
Прочие доходы		3445	280	-3165
Прочие расходы		788	1251	+463
Единый налог		848	917	+69
Чистая прибыль (убыток)		-855	+45	+900

Вывод: Анализируя натуральные показатели можно сделать вывод, что тенденция по вывозу ТБО идет на уменьшение. Связано это с тем, что несмотря на увеличение количества маршрутов, охват

населения осуществляется не должным образом. Необходима более тщательная работа с населением по получению книжек на вывоз ТБО. Жилфонд уменьшился за счет того, что в 2010 году работала программа приватизации.

Доходы фактические больше чем в 2009 году на 5527 тыс. рублей. Это связано с увеличением тарифа на обслуживание, содержание и текущий ремонт МКД в августе 2010 года.

Расходы в общем имеют тенденцию к увеличению (+930 тыс. руб.) по сравнению с 2009 годом. Анализируя каждый вид деятельности, наблюдается увеличение расходов по вывозу ТБО на 211 тыс. руб. связано это с введением незапланированных маршрутов, и уменьшение расходов по текущему содержанию города на 689 тыс. руб. Связано с сокращением расходов по заработной плате, материалов. Содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД увеличилось на 1408 тыс. рублей. Связано это с увеличением тарифа и выполнению большего объема работ, увеличением затрат на заработную плату, приобретение техники (Трактора), ремонт не обслуживаемых помещений (Интернат -120 тыс. рублей).

4.2. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат) (тыс.руб.)

Показатель	Факт 2009	Факт 2010	Абсолютное отклонение
Сырье и материалы	1912	1469	-443
ГСМ	2227	2303	+76
Запасные части	731	803	+72
Услуги, выполненные работы, прочие	6685	4923	-1762
Заработная плата	12822	14848	+2026
Отчисления на соц. нужды	1739	1866	+127
Амортизация	540	483	-57
Итого налоги в себестоимости	249	210	-39
ИТОГО	26905	26905	0

Вывод: Анализируя динамику роста (снижения) затрат по отдельным статьям расходов можно сделать следующие выводы: Произошло уменьшение расходов на сырье и материалы (на 443 тыс. руб.) это связано с уменьшением капитального ремонта техники, приобретением дорогостоящих запчастей). Остальные показатели имеют динамику увеличения. Увеличились затраты на ГСМ на 76 тыс. руб., заработная плата увеличилась на 2026 тыс. руб. произошло увеличение ФОТ в связи с увеличением штата численности в связи с объединением, увеличением тарифных ставок рабочих и заработной платы ИТР. Амортизация уменьшилась на 57 тыс. руб. в связи со списанием оборудования и техники со 100% износом.

Структура себестоимости общества представляет собой следующий вид

Показатель	Структура %
Сырье и материалы	5
ГСМ	9
Запасные части	3
Услуги, выполненные работы, прочие	18
Заработная плата	55
Отчисления на соц. нужды	7
Амортизация	2
Итого налоги в себестоимости	1
ИТОГО	100

Основную часть затрат составляет заработная плата 55%, ГСМ 9%, Услуги, выполненные работы и прочие – 18%.

4.3. Дебиторская и кредиторская задолженность (тыс.руб.)

	2009 ГОД	2010 ГОД	Абсолютное отклонение
Дебиторская задолженность ,всего:	2946	3381	+435
В том числе:			
Покупатели и заказчики	2377	3122	+745
Авансы выданные	69	153	+84
Расчеты по социальному страхованию	44	43	-1
Расчеты с персоналом по оплате труда	4	4	0
Расчеты с бюджетом пол налогам и сборам	0	0	0
Прочие (целевое финансирование общественных работ, льготы)	452	59	-393
Кредиторская задолженность, всего:	2388	2843	+455
В том числе:			
Поставщики и подрядчики	514	892	+378
Задолженность перед персоналом организации	881	1212	+331
Задолженность в ПФ	229	285	+56
Задолженность по налогам	614	439	-175
Авансы покупателей и заказчиков	69	0	-69
прочие	81	15	- 66

Вывод: Дебиторская задолженность в общем увеличилась на 435 тыс. руб. Это связано с задолженностью Администрации г. Кудымкара по текущему содержанию города.

Кредиторская задолженность увеличилась на 455 тыс. руб. в том числе задолженность поставщикам и подрядчикам на 378 тыс. Руб. (задолженность по утилизации отходов и обслуживание газовых сетей), расчеты с персоналом по оплате труда на 331 тыс. рублей- просроченной задолженности нет.

4.5. Капитальные вложения : (тыс. руб.)

	2009 год	2010 год	Абсолютное отклонение
Приобретение основных средств производственного назначения, ВСЕГО:	2008	710	-1298
в том числе			
Беларус 82-1 и оборудование	0	710	
Экскаватор ЭО 2621 В2 (БУ)	150	0	
Зуб ковша вставной ЭО 3323	10	0	
Ноутбук HP 6820	30	0	
Навес досчатый	93	0	
Гараж, столярный цех	1326	0	
Автовышка ГАЗ 3102, ВАЗ 21074	429	0	
Источники финансирования			
Бюджет	590	0	
Прибыль, оставшаяся в распоряжении предприятия	795	0	
Амортизация	623	710	

За 2010 год в связи со 100% износом списаны 4 автомашины на 344 тыс.руб.

Приобретен трактор «Беларус-82-1» с оборудованием на 710 тыс.руб. ,в связи с чем основные фонды увеличились на 3%.

4.5 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «КУДЫМКАРСКОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»

4.5.1 Анализ основных технико-экономических показателей.

Основными видами деятельности ОАО «Кудымкарское коммунальное предприятие» являются: содержание и обслуживание мест общего пользования в многоквартирных домах, вывоз твердых и жидких бытовых отходов (ТБО), текущее содержание города.

В структуре доходов в 2010 году основную долю доходов составляют доходы от эксплуатации жилищного фонда и составляют 63,6 % от доходов по основной деятельности, вывоз ТБО – 13,1 %, текущее содержание города- 23,3%.

Таблица 1.

Анализ основных технико-экономических показателей за 2009-2010 гг.

Наименование показателя	2009 год	2010 год	Абсолютное отклонение	Темп роста %%
1. ДОХОДЫ тыс. руб.	23311	28838	+ 5527	123,7
2. ЗАТРАТЫ тыс. руб.	25975	26905	+ 930	103,6
3. Затраты на 1 руб. реализованных услуг	1,11	0,93	- 0,18	83,8
4. Прибыль (Убыток) от реализованных услуг (до налогообложения) тыс. руб.	-2664	1933	+ 4597	
5. Чистая прибыль тыс. руб.	-855	45	+ 900	
6. Среднесписочная численность чел.	134	135	+ 1	100,7
6. ФОТ тыс.руб.	13966	15535	+ 1569	111,2
7. Среднемесячная зарплата на 1 работника, рублей	8685	9590	+ 905	110,4

Анализ таблицы 1 показывает, что доходы, получаемые предприятием от основных видов деятельности в 2010 году в сравнении с 2009 годом увеличились на 23,7 % или на 5527 тыс.руб. Наибольший темп роста доходов наблюдается от оказания услуг по обслуживанию мест общего пользования в МКД.

Затраты на оказание услуг в 2010 году в сравнении с 2009 годом на 3,6% или 930 тыс.руб.

Сумма прибыли, полученной предприятием от оказания услуг (до налогообложения) в 2010 году составила 1933 тыс.руб., что выше уровня 2009 года на 4597 тыс.руб.

Среднесписочная численность списочного состава работников в 2010 году по сравнению с 2009 годом увеличилась на 1 человек. Фонд оплаты труда по итогам 2010 года сформировался выше уровня 2009 года на 11,2%. Размер среднемесячной заработной платы в 2010 году увеличился на 10,4% и составляет 9590 руб.

4.5.2 Общая оценка динамики и структуры статей бухгалтерского баланса.

Таблица 2.

Анализ статей баланса за период 2009 – 2010 годы.

Актив баланса	На 01.01.2010.		На 01.01.2011.		Абсол.откл онение т.р.	Темп роста,%
	Тыс.руб.	% к итогу	Тыс.руб	% к итогу		
1.Имущество (всего) (итог баланса)	8392	100	8935	100	+543	106,5
1.1.Имобилизованные активы(итог 1 раздела)	4732	56,4	4843	54,2	+111	102,3
1.2. Оборотные активы (итог 2 раздела)	3660	43,6	4092	45,8	+432	111,8
1.2.1 Запасы (стр.210+220)	496	13,5	517	12,7	+21	104,2
1.2.2 Дебиторская задолженность (стр.230+240)	2946	80,5	3381	82,6	+435	114,8
1.2.3 Свободные денежные средства (стр.250+260)	218	6,0	194	4,7	-24	89,0

Данные таблицы 2 свидетельствуют об увеличении общей стоимости имущества предприятия за 2010 год на 543 тыс.руб.

Изменение в стоимости имущества связано с увеличением как стоимости оборотных активов на 432 тыс.руб., так и иммобилизационных (внеоборотных) активов на 111 тыс.руб.

За 2010 год запасы предприятия увеличились на 21 тыс.руб. Увеличилась также дебиторская задолженность на 14,8 % или на 435 тыс.руб. (с 2946 т.р. до 3381 т.р.), что отрицательно влияет на расчеты предприятия с поставщиками, с бюджетом.

Свободные денежные средства предприятия в анализируемом периоде уменьшились на 24 тыс.руб.

Наибольший удельный вес в стоимости имущества предприятия на 01.01.2011. года занимают иммобилизационные активы – 54,2%. Удельный вес оборотных активов -45,8% соответственно, в том числе запасов 12,7 %, дебиторской задолженности – 82,6%, денежных средств- 4,7%.

Таблица 3.

4.5.3 Анализ статей пассива баланса

Пассив баланса	На 01.01.2010.		На 01.01.2011.		Абсолют. отклон. тыс.руб.	Темп роста,%
	Тыс.р.	% к итогу	Тыс.р.	% к итогу		
1. Источники имущество (всего) (итог баланса)	8392	100	8935	100	+543	106,5
1.1 Собственный капитал (итог 3 раздела)	5078	60,5	5679	63,6	+601	111,8
1.2. Заемный капитал (разд.4+5)	3314	39,5	3256	36,4	-58	98,2
1.2.1 Долгосрочные обязательства (раздел 4)	0	0	0	0	0	0
1.2.2 Краткосрочные обязательства (раздел 5)	3314	100	3256	100	-58	98,2
1.2.2.1 Кредиторская задолженность (стр.620)	2388	72,0	2843	87,3	+455	119,1

Данные таблицы 3 показывают, что в 2010 году произошло увеличение собственного капитала предприятия на 601 тыс.руб. (с 5078 до 5679 тыс.руб).

При этом сумма заемного капитала уменьшилась на 58 тыс.руб., что положительно характеризует деятельность предприятия в 2010 году. За 2010 год долгосрочные обязательства не изменились, но произошло увеличение кредиторской задолженности на 455 тыс.руб. (с 2388 до 2843 тыс.руб). Наибольший удельный вес в стоимости имущества занимает собственный капитал- 60,5 %
Удельный вес заемного капитала- 39,5 %, в том числе долгосрочных обязательств-0 %, кредиторской задолженности- 72 %.

4.5.4. Анализ финансовой устойчивости

Таблица 4.

Динамика показателей финансовой устойчивости

№ п/п	Наименование показателя	На 01.01.2010.	На 01.01.2011.
1.	Собственные средства, тыс.руб.	5078	5679
2.	Заемные средства, тыс.руб	3314	3256
3.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	2946	3381
4.	Долгосрочные заемные средства, тыс.руб.	0	0
5.	Стоимость имущества, тыс.руб.	8392	8935
6.	Основные средства и вложения, тыс.руб.	4732	4843
7.	Общая величина запасов и затрат, тыс.руб.	496	517
7.1	Коэффициент независимости (стр.1/стр.5)	0,61	0,64
8.	Удельный вес заемных средств (стр.2/стр.5)	0,39	0,36
9.	Соотношение заемных и собственных средств (стр.2/стр.1)	0,65	0,57
10.	Удельный вес дебиторской задолженности (стр.3/стр.5)	0,35	0,38
11.	Удельный вес собственных и долгосрочных заемных средств (стр.1+стр.4)/стр.5	0,61	0,64
12.	Наличие собственных оборотных средств (стр.1- стр.6)	346	836
13.	Наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат (стр.12+стр.4)	346	836
14.	Краткосрочные заемные средства	3314	3256
15.	Общая величина основных источников	3660	4092
16.	Излишек (+),недостаток (-) собственных оборотных средств (стр.12-стр.7)	-150	+319
17.	Излишек (+),недостаток (-) собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат (стр.13-стр.7)	-150	+319
18.	Излишек (+), недостаток (-) общей величины основных источников формирования запасов и затрат (стр.15-стр.7)	+3164	+3575

Анализ таблицы 4 показывает о финансовой неустойчивости предприятия в анализируемом периоде.

Коэффициент независимости увеличился с 0,61 на 01.01.2009 года до 0,64 на 01.01.2011 года (норма не ниже 0,7).

Заемные средства не превышают собственные средства. Однако за 2010 год данный показатель ухудшился на 0,08 пунктов (рост 0,57 до 0,65).

Удельный вес кредиторской задолженности составляет 36 % от стоимости имущества (уменьшился на 0,03 пункта), удельный вес дебиторской задолженности составляет 42% (увеличился на 0,03 пункта).

Величина собственных оборотных средств за 2011 года увеличилась на 490 тыс.руб.,излишек собственных оборотных средств составляет 319 тыс.руб. на 01.01.2011.

4.5.5. Анализ ликвидности баланса.

Таблица 5.

Анализ ликвидности баланса

Актив	На 01.01.10.		На 01.01.11.		Пассив	На 01.01.10.		На 01.01.11.		Платеж.излишек или недостаток	
	Тыс.руб.	Уд.вес,%	Тыс.руб.	Уд.вес %		Тыс.руб.	Уд.вес,%	Тыс.руб.	Уд.вес%	01.01.10.На	01.01.11.На
1.Наиболее ликвидные активы (ден.средства)	218	2,6	194	2,2	1.Наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность)	2388	28,5	2843	31,8	-2170	-2649
2.Быстро реализуемые активы (дебитор.задолж.)	2946	35,1	3381	37,8	2.Краткосрочные пассивы (краткосрочная кредитор.зад-ть)	3314	39,5	3256	36,4	-368	+125
3.Медленно реализуемые активы (запасы+прочие+оборот. активы)	496	5,9	517	5,8	3.Долгосрочные пассивы (долгсроч. кредитор.задолж.)	0	0	0	0	+496	+517
4.Трудно реализуемые активы (Внеоборотные активы)	4732	56,4	4843	54,2	4.Постоянные пассивы (собственный капитал)	5078	60,5	5679	63,6	+346	+836
Баланс	8392	100	8935	100	Баланс	8392	100	8935	100	-	-

Данные таблицы 5 свидетельствуют о том, что за 2010 год баланс предприятия неликвиден. Сопоставление наиболее ликвидных активов с наиболее срочными обязательствами характеризует текущую ликвидность предприятия. По данному показателю баланс имеет платежный недостаток на 01.01.2010. года 2170 тыс.руб. В анализируемом периоде наблюдается ухудшение данного показателя на 479 тыс.рублей.

Сопоставление быстро реализуемых активов с краткосрочными пассивами показывают тенденцию изменения текущей ликвидности в недалеком будущем. По данному показателю у предприятия на 01.01.2010. наблюдается платежный недостаток в сумме 368 тыс.рублей, однако на 01.01.2011 года по данному показателю имеется платежный излишек 125 тыс.рублей.

Сравнение медленно реализуемых активов с долгосрочными пассивами отражает перспективную ликвидность. По данному показателю имеется платежный излишек в сумме 496 тыс.рублей, величина которого за год увеличилась на 21 тыс.рублей.

Сопоставление труднореализуемых активов с постоянными пассивами позволяет сделать вывод о наличии у предприятия собственных оборотных средств. На 01.01.2010. предприятие имеет платежный излишек по данному показателю в сумме 346 тыс.рублей, величина которого в течение года увеличилась на 490 тыс.рублей и составляет 836 тыс.рублей.

Наибольший удельный вес в активах на 01.01.2011.занимают труднореализуемые активы-54,2%, доля которых в течение года уменьшилась на 2,2 п.п.

На доли наиболее ликвидных активов и быстро реализуемых активов приходится соответственно 2,6% и 35,1%. Однако, если в течение 2010 года доля наиболее ликвидных активов уменьшилась на 0,4 п.п., то доля быстро реализуемых активов напротив увеличилась на 2,7 п.п.

Наибольший удельный вес в пассивной части на 01.01.2010 года имеют постоянные пассивы-60,5 %, доля которых в течение 2010 года увеличилась на 3,1 п.п. Негативным фактом является увеличение доли наиболее срочных обязательств с 28,5 % на 01.01.2010. до 31,8 % на 01.01.2011 года.

4.5.6. Анализ платежеспособности предприятия.

Таблица 6.

Динамика показателей платежеспособности за 2009-2010 гг.

№ п/п	Наименование показателя	На 01.01.2010.	На 01.01.2011.	Абсолютное изменение
1.	Денежные средства, тыс.рублей	208	194	-14
2.	Краткосрочные финансовые вложения, тыс.рублей	10	0	-10
3.	Дебиторская задолженность ,т.р.	2946	3381	+435
4.	Запасы, тыс.руб.	496	517	+21
5.	Краткосрочные обязательства	3314	3256	-58
6.	Коэффициент абсолютной ликвидности (стр.1+2)/стр.5)	0,07	0,06	-0,01
7.	Промежуточный коэффициент покрытия (стр.1+стр.2+стр.3)/стр.5)	0,95	1,1	+0,15
8.	Общий коэффициент покрытия (стр.1+стр.2+стр.3+стр.4)/стр.5)	1,1	1,26	+0,16
9.	Удельный вес запасов и затрат в сумме краткосрочных обязательств (стр.4/стр.5)	0,15	0,16	+0,01

Анализ таблицы 6 свидетельствует об ухудшении платежеспособности предприятия в течение 2010 года.

Так на 01.01.2010 года коэффициент абсолютной ликвидности 0,07 , на 01.01.2011. коэф- 0,06 (при норме 02,-0,25), что свидетельствует о неплатежеспособности предприятия на отчетную дату.

Значение промежуточного коэффициента покрытия на 01.01.2011 года составляет 1,1 (при норме 07,-0,8). Это значит, что в случае погашения всей дебиторской задолженности и использования свободных денежных средств предприятие сможет погасить все долги.

Значение общего коэффициента покрытия свидетельствует о том, что предприятие на 01.01.2011. сможет рассчитаться со своими долгами. Динамика данного показателя в течение 2010 года улучшилась (увеличение с 1,1 до 1,26).

Удельный вес запасов и затрат в сумме краткосрочных обязательств за 2010 год увеличился. Значение данного показателя на 01,01.2010 года составило 0,15, это значит,

Что на каждый рубль краткосрочных обязательств приходится 0,15 рубля запасов, которые могут быть использованы для оплаты текущих обязательств после их реализации.

4.5.7. Анализ деловой активности.

Таблица 7.

Динамика показателей деловой активности за период 2009-2010 гг.

№ п/п	Наименование показателя	На 01.01.2010.	На 01.01.2011.	Абсолют. изменение
1.	Выручка от реализации услуг, тыс.руб.	23311	28838	+5527
2.	Себестоимость реализованных услуг, т.р.	25975	26905	+930
3.	Запасы, тыс.руб.	496	517	+21
4.	Стоимость имущества, тыс.руб.	8392	8935	+543
5.	Собственные средства, тыс.руб.	5078	5679	+601
6.	Денежные средства, тыс.руб.	218	194	-24
7.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	2946	3381	+435
8.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	2388	2843	+455
9.	Основные средства и прочие внеоборотные активы, тыс.руб.	4732	4843	+111
10.	Общий коэффициент оборачиваемости (стр.1/стр.4)	2,8	3,2	+0,4
11.	Коэффициент оборачиваемости мобильных средств(стр.1/стр.3)	47,0	55,8	+8,8
12.	Коэффициент оборачиваемости запасов (стр.2/стр.3)	52,4	52,0	-0,4
13.	Средний срок оборота запасов (365дней/стр.12)	7,0	7,0	-
14.	Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (стр.1/стр.7)	7,9	8,5	+0,6
15.	Средний срок оборота дебиторской задолженности (365 дней/стр.14)	46,2	42,9	-3,3
16.	Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (стр.1/стр.8)	9,8	10,1	+0,3
17.	Средний срок оборота кредиторской задолженности (365 дней/стр.16)	37,2	36,1	-1,1
18.	Фондоотдача основных средств и прочих внеоборотных активов (стр.1/стр.9)	4,93	5,95	+1,02

За период 2009-2010 годы значение общего коэффициента оборачиваемости, отражающего эффективность использования всех ресурсов предприятия составлял соответственно 2,8 и 3,2, что говорит об ускорении кругооборота средств предприятия. На каждый рубль активов предприятие реализовало услуг в 2010 году на 0,4 рубля больше, чем в 2009 году.

Коэффициент оборачиваемости мобильных средств, отражающий скорость их оборота в 2010 году увеличился с 47,0 до 55,8. Это на 8,8 рублей больше, чем в 2009 году.

Коэффициент оборачиваемости запасов в анализируемом периоде уменьшился с 52,4 до 52,0. Для продажи запасов в 2009 году требовалось 7 дней, в 2010 году показатель не изменился. Что свидетельствует об экономном использовании предприятием имеющихся запасов.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности свидетельствует об увеличении коммерческого кредита, предоставляемого предприятием. Положительным моментом работы предприятия является сокращение срока возврата дебиторской задолженности в течение 2010 года с 46 дней до 43 дней.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности свидетельствует об увеличении коммерческого кредита, предоставляемого предприятию. При этом срок погашения кредиторской задолженности в 2010 году уменьшился с 37 дней до 36 дней.

Анализ показателя фондоотдачи характеризует более эффективное использование основных средств в 2010 году. Так на 01.01.2010 года на 1 рубль основных средств было реализовано 4,93 рубля услуг, а по состоянию на 01.01.2011 года величина данного показателя возросла на 1,02 рубля и соответственно составила – 5,95.

4.5.8. Анализ рентабельности.

Таблица 8.

Динамика показателя рентабельности

№ п/п	Наименование показателя	На 01.01.2010.	На 01.01.2011.	Абсолютное изменение
1.1	Прибыль от реализации услуг (до налогообложения), тыс.руб.	-7	963	+970
1.2	Чистая прибыль, тыс.руб.	-855	45	+900
2.	Выручка от реализации услуг, тыс.руб.	23311	28838	+5527
3.1	Рентабельность реализованных услуг (прибыль до налогообложения) (стр.1,1/стр.2), %	0	3,3	+3,3
3,2	Рентабельность реализованных услуг (чистая прибыль) (стр.1,2/2), %	0	0,16	+0,16

Анализ динамики показателя рентабельности реализованных услуг свидетельствует о положительном финансовом результате деятельности предприятия в 2010 году, рентабельность реализованных услуг по итогам 2010 года сложилась на уровне 3,3 %, что выше 2009 года на 3,3 %.

Рентабельность , рассчитанная исходя из полученной чистой прибыли за 2010 год составила 0,16 %.

4.6 АНАЛИЗ

себестоимости содержания, обслуживания и текущего ремонта муниципального жилого фонда за 2010 год по ОАО «ККП».

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Факт за 2009 год	Факт за 2010 год	Рост (+) сниж.(-)	Рост %	Структура затрат за 2010 год
1.	Доходы, всего	т.руб.	14791	18347	+3556	24,1	
1.1	в т.ч. квартирная плата	т.руб.	14198	17225	+3027	21,4	
1.2	прочие (ЧП,ИП,платные услуги)	т.руб.	593	657	+64	6,6	
1.3	прочие (капремонт)	т.руб.		465			
2.	Расходы, всего	т.руб.	14540	15950	+1410	9,7	
2.1	в т.ч. по жилфонду	т.руб.	14540	15046	+506	3,5	100
2.2	в том числе материальные затраты	т.руб.	1917	2028	+111	5,8	13,5
2.3	зарботная плата	т.руб.	7537	8356	+819	10,9	55,5
2.4	начисление на заработную плату	т.руб.	1010	1128	+118	11,7	7,5
2.5	расходы на электроэнергию	т.руб.	1038	77	-961		0,5
2.6	расходы на теплоэнергию	т.руб.	317	229	-88	-27,7	1,5
2.7	резервы	т.руб.	793	1246	+453	57,2	8,3
2.8	прочие затраты по жилфонду	т.руб.	1148	1981	+833	72,6	13,2
3	прочие затраты (ЧП,ИП, платные услуги)			492			3,1
2.1.2	прочие затраты (капремонт)			412			2,6
3.	Результат от основной деятельности	т.руб.		2179			
1.	Ремонт конструктивных элементов зданий (общестроительные работы	руб.	3856083	4153184	+297101	7,7	27,6
2.	Ремонт и обслуживание внутридомовых инженерных сетей	руб.	2879362	3560106	+680744	23,7	23,7
3.	Благоустройство и обслуживание мест общего пользования	руб.	2805821	1986936	-818885	-29,1	13,2
	Итого основное производство	руб.	9541266	9700226	+158960	1,7	64,5
4.	Вспомогательное производство (Аварийно-диспетчерская служба) гараж	руб.	1410228	1588550	+178322	12,7	10,6
5.	Общехозяйственные расходы	руб.	3549657	3714651	+164994	4,7	24,6
6.	Прочие расходы	руб.	39679	42257	+2578	6,5	0,3
	Всего расходов	руб.	14540830	15045684	+504854	3,5	100

Из анализа видно, что доходная часть предприятия увеличилась на 20,8%. Это за счет увеличения квартирной платы с августа 2010 года. (Увеличение составило 14,6%). Незначительно увеличилась и расходная часть на 3,5%. Процентное несоответствие доходной и расходной части объясняется тем, что в 2010 году ведется раздельный учет затрат на жилье. Значительное снижение затрат за потребление электроэнергии сказывается тем, что в 2009 году здесь присутствовало подъездное освещение. Увеличение фонда оплаты труда составляет 10,9%. В 2010 году минимальная ставка рабочего 1 разряда доведена до 4200 руб. Увеличение резерва обусловлено тем, что резерв из ОАО «Комбинат по благоустройству полностью перешел в ОАО «ККП». Произошло снижение затрат по обслуживанию придомовых территорий и при этом увеличились прочие затраты. В 2010 году дворники из ОАО «ЖКК» и ОАО «Комбинат по благоустройству были выведены в отдельное ООО «Чистый город». По уборке придомовых территорий затраты в ОАО «ККП» отнесены к прочим затратам. В структуре затрат прочие затраты (ЧП, ИП и платные услуги, а также затраты на капремонт выведены из всех затрат (15950).

Экономист ОАО «ККП»



Б.В.Софронов

4.7. Анализ затрат за 2010 год
Общая структура затрат за 2009-2010 г (тыс. руб.)

наименование затрат	2009 год	2010 год	абсолютное отклонение	относительное отклонение	прирост за 2010 год (%)	структура 2009 года	структура 2010 года
материалы	626,8	871,8	245	139	39	5	8
топливо	1535,1	1674,5	139	109	9	13	16
амортизация	296,2	246,5	-50	83	-17	3	2
заработная плата	2331	2078,3	-253	89	-11	20	19
отчисления на ЗП	323,4	445,3	122	138	38	3	4
содержание аппарата управления	3573	2831,7	-741	79	-21	31	26
поставщики,подрядчики, прочие	2001	2012	11	101	1	17	19
затраты на содержание гаража	748,1	627,5	-121	84	-16	7	6
налогообложение	0	167,4	167			0	2
ИТОГО	11434,6	10787,6	-647	94	-6	100	100

структура затрат за 2009- 2010г. по санитарной очистке города (тыс.руб.)

наименование затрат	2009 год	2010 год	абсолютное отклонение	относительное отклонение	прирост за 2010 год (%)	структура 2009 года	структура 2010 года
материалы	96,8	213,6	116,8	221	121	3	5
топливо	616,5	792,5	176	129	29	16	20
амортизация	125,8	123,9	-1,9	98	-2	3	3
заработная плата	691	525,8	-165,2	76	-24	18	13
отчисления на ЗП	95,2	119	23,8	125	25	3	3
содержание аппарата управления	862	760,1	-101,9	88	-12	23	19
поставщики,подрядчики, прочие	999	1214,3	215,3	122	22	27	31
затраты на содержание гаража	261,8	191,1	-70,7	73	-27	7	5
налогообложение		31,7	31,7			0	1
ИТОГО	3748,1	3972	192,2	106	6,0	100	100

структура затрат за 2009- 2010 г. по текущему содержанию города (тыс. руб.)

наименование затрат	2009 год	2010 год	абсолютное отклонение	относительное отклонение	прирост за 2010 год (%)	структура 2009 года	структура 2010 года
материалы	530	658,2	128,2	124	24	7	9
топливо	918,6	882	-36,6	96	-4	12	13
амортизация	170,4	122,6	-47,8	72	-28	2	2
заработная плата	1640	1552,5	-87,5	95	-5	21	22
отчисления на ЗП	228,2	326,3	98,1	143	43	3	5
содержание аппарата управления	2711	2071,6	-639,4	76	-24	35	30
поставщики,подрядчики, прочие	1002	797,7	-204,3	80	-20	13	11
затраты на содержание гаража	486,3	436,4	-49,9	90	-10	6	6
налогообложение		135,7	135,7			0	2
ИТОГО	7686,5	6983	-703,5	91	-9	100	100

Анализируя структуру затрат за 2010 год общее снижение затрат составило 6% или 647 тыс. рублей. , в связи с тем, что были уменьшены расходы на амортизацию (списание техники), содержание аппарата управления (работа в 4-х дневном режиме в 1 -2 квартале 2010 года, а также распределение затрат на жилфонд в 4 квартале 2010 года). Основными статьями затрат являются: ГСМ – 16% от общей себестоимости , заработная плата 19%, содержание аппарата управления 26%, поставщики и подрядчики (19%).

Если судить по отдельным видам деятельности, по санитарной очистке города затраты в общем увеличились на 6% или на 192,2 тыс. рублей. Наибольший прирост произошел по материалам (121% увеличение или 116,8 тыс. рублей), а также на ГСМ (на 29 % или 176 тыс. рублей). Произошло это в связи с увеличением стоимости ГСМ. 31 % от общей стоимости составляет ООО «ЭКО-ГОРОД», что тоже негативно влияет на общую рентабельность (вместо заложенных 25,57 % от тарифа на вывоз ТБО).

По текущему содержанию снижение по сравнению с 2009 годом произошло на 9% (703 тыс. рублей). По следующим статьям затрат: амортизация – на 28%, содержание аппарата управления – на 24%, содержание гаража – 10 %. Увеличились расходы на отчисления (на 43%, в связи с увеличением процентных ставок), на материалы (на 24%). Основными затратами в структуре