

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ НА РЫНКЕ ЖКХ: АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА ПОСЛЕ ВВОДА ЕГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Русанов Юрий Юрьевич

доктор экономических наук, профессор кафедры банковского дела РЭУ им. Г. В. Плеханова.

Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова», 117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.

E-mail: rusanov_@mail.ru

Бектенова Гульмира Султановна

старший преподаватель кафедры банковского дела РЭУ им. Г. В. Плеханова.

Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова», 117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.

E-mail: gulmira2002@mail.ru

Проекты, которые финансируются посредством проектного финансирования, оцениваются исходя из прогнозных значений и предсказуемого состояния экономики. Существуют различные секторы экономики, которые являются для инвесторов наиболее приоритетными с позиции эффективности вложения капитала. Одновременно есть социальная ответственность государства, которая реализуется посредством государственного регулирования рынка проектного финансирования. В статье проводится анализ деятельности предприятия, которое введено в эксплуатацию после реализации проекта и относится к сектору жилищно-коммунального хозяйства. Дается анализ по основным показателям, позволяющим оценить эффективность проекта. Полученные результаты могут служить доказательством необходимости присутствия государства в социально значимых проектах и формирования более квалифицированного штата управленцев в данном секторе, умеющих эффективно работать.

Ключевые слова: проект, жилищно-коммунальное хозяйство, основные фонды.

PROJECT FINANCING ON HOUSING AND MUNICIPAL UTILITIES: ANALYZING THE PROJECT EFFICIENCY AFTER PUTTING IT INTO OPERATION

Rusanov, Yuriy Yu.

Doctor of Economics, Professor of the Department for Banking of the PRUE.

Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane, Moscow, 117997, Russian Federation.

E-mail: rusanov_@mail.ru

Bektenova, Gul'mira S.

Senior Lecturer of the Department for Banking of the PRUE.

Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane, Moscow, 117997, Russian Federation.

E-mail: gulmira2002@mail.ru

Projects being financed through project financing are estimated on the basis of forecast values and predictable condition of economy. There are different sectors of economy which are the most appealing from the point of view of investment effectiveness. At the same time there is social responsibility of state, which is realized by state regulation of project financing market. The article analyzes functioning of the enterprise that was put into operation after project completion and belongs to the sector of housing and municipal utilities. The analysis was done by key indicators which can help estimate the project effectiveness. Findings can prove the necessity of state participation in socially significant projects and of forming more highly-qualified staff of managers in the sector, who are able to work efficiently.

Keywords: project, housing and municipal utilities sector, fixed assets.

Направления, в которых наиболее эффективно и активно применяется проектное финансирование, рассматриваются многими экономистами. Одной из привлекательных сфер является жилищно-коммунальное хозяйство. Реализацию проектного финансирования в данном секторе экономики необходимо осуществлять при государственном участии и жестком контроле, поскольку отдельные участки деятельности не подлежат конкурентной форме обслуживания. Тем не менее формирование инвестиционных

средств осуществляется из таких источников, как частный капитал, банковский капитал, государственное финансирование и собственные средства организаций, что подтверждает эффективность и необходимость проектного финансирования. Для более детального представления проектов на рынке проектного финансирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства проведем анализ основных средств.

Расчет удельного веса основных средств приведен в табл. 1.

Т а б л и ц а 1

Удельный вес основных средств

Наименование	2014		2015		Темп роста, %	
	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес
Оборудование	885 576,48	56	830 859	51	93,82	93,10
Транспортные средства	174 856,8	11	183 036	11	104,68	75,00
Дома и сооружения	519 131,04	33	615 451	38	118,55	117,65
Итого	1 579 564,3	100	1 629 345	100	103,15	100,00

Как видно из табл. 1, сумма основных средств за два года выросла меньше чем на 3%, в том числе за счет увеличения стоимости домов и сооружений – на 18,55%, транспортных средств – на 4,68%. Стоимость оборудования в 2015 г. сократилась на 6,18%. Такое положение свидетельствует о привлекательности инвестиций в строи-

тельство, поскольку именно стоимость зданий и сооружений имеет наибольшую динамику роста. Однако не стоит забывать, что рынок непостоянен и для инвесторов существует правило «не класть яйца в одну корзину». В 2015 г. наибольший удельный вес основных средств приходил-

ся на оборудование (51%) и здания и сооружения (38%).

Рассчитаем показатель фондоотдачи, который относится к числу обобщающих показателей основных средств. Он отра-

жает уровень использования всей их совокупности и является коэффициентом общей экономической эффективности их использования (табл. 2).

Т а б л и ц а 2

Показатели использования основных средств

Показатель	2014	2015	Темп роста 2015/2014, %
Выручка, тыс. руб.	37 395,40	66 922,67	178,96
Среднегодовая численность основных средств, тыс. руб.	1 587 454	1 604 455	101,07
Среднесписочная численность, чел.	1 260,00	1 297,00	102,94
Фондоотдача, тыс. руб.	0,024	0,042	177,06
Фондоемкость, тыс. руб.	42,451	23,975	56,48
Фондовооруженность, руб./чел.	1 259,88413	1 237,051	98,19

Анализ табл. 2 показал, что коэффициент фондоотдачи за два года увеличился на 77,06%. В то же время фондоемкость уменьшилась на 43,52%, что свидетельствует об эффективности использования основных средств предприятия.

Теперь рассчитаем показатели движения основных средств: коэффициент выбытия и коэффициент прироста (табл. 3).

Т а б л и ц а 3

Анализ обновления основных средств

Показатель	2014	2015	Отклонения	
			абсолютное	%
$K_{\text{выбытия}}$	0,009	0,002	-0,003	-0,007
$K_{\text{прироста}}$	-0,013	0,28	-0,002	0,29

Судя по коэффициенту выбытия, основные средства предприятия за 2014 г. уменьшились на 0,9%, а за 2015 г. – на 0,2%. Из этого следует, что больше всего основных средств выбыло в 2014 г.

Коэффициент прироста показывает, что в 2014 г. основные средства уменьшились за счет превышения их выбытия над введением. А в 2015 г., наоборот, было введено больше основных средств, чем ликвидировано. Такое положение для инвестора может быть положительным, поскольку выводится морально устаревшее и изношенное оборудование, вводится обновленное, у которого коэффициент отдачи выше.

Чем больше коэффициент годности оборудования, тем более оно пригодно для использования. Исходя из табл. 4 можно сделать вывод, что более всего пригодны для использования основные средства из группы «Здания», которые также наиболее привлекательны для инвесторов. Менее всего для использования в 2014 и 2015 гг. были пригодны основные средства из группы «Машины и оборудование».

Т а б л и ц а 4

Коэффициент годности основных средств

Наименование группы	Коэффициент годности	
	2014	2015
Здания	0,73	0,75
Машины и оборудование	0,48	0,61
Транспортные средства	0,6	0,65

Основные средства используются эффективно, поскольку довольно высока их доля в общем объеме выпускаемой продукции, в стоимости имущества компании. Кроме того, они пригодны для долгосрочного использования без обновления. Все это свидетельствует о высокой эффективности деятельности предприятия и, как следствие, о хороших финансовых результатах компании.

Предприятие занимается предпринимательской деятельностью, которая приносит доход. Рассмотрим расходы предприятия по муниципальным заказам (табл. 5).

Т а б л и ц а 5

Основные расходы от муниципальной деятельности

Наименование	2014		2015		Темп роста, %	
	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес
Расходы	916 839,32	100,00	980 124,97	100,00	106,9	100,00
Оплата труда работников	320 566,31	34,96	348 533,85	35,56	108,7	101,70
Прочие выплаты	76,97	0,02	340,74	0,10	442,7	407,17
Оплата начислений на выплаты по оплате труда	93 112,32	10,16	102 692,08	10,48	110,3	103,17
Оплата услуг связи	1 101,34	0,34	893,87	0,26	81,2	74,65
Оплата транспортных услуг	348,24	0,04	81,97	0,01	23,5	22,02
Оплата коммунальных услуг	14 964,31	1,63	21 078,96	2,15	140,9	131,77
Арендная плата за пользование имуществом	15 889,09	1,73	11 550,64	1,18	72,7	68,00
Оплата работ, услуг по содержанию имущества	35 178,69	3,84	6 465,39	0,66	18,4	17,19
Оплата прочих работ, услуг	101 649,53	11,09	42 078,13	4,29	41,4	38,72
Оплата налогов (земельного, транспортного, на имущество)	11 397,14	1,24	2 931,28	0,30	25,7	24,06
Оплата прочих расходов	4 299,21	0,47	13 105,40	1,34	304,8	285,15
Приобретение основных средств	2 623,85	0,29	56 027,74	5,72	2135,3	1997,45
Приобретение материальных запасов	315 632,32	34,43	374 344,92	38,19	118,6	110,94

Как видно из табл. 5, основной удельный вес в 2015 г. составляли оплата труда (35,56%) и приобретение материальных запасов (38,19%). Стоит отметить, что статья затрат по приобретению материальных затрат выросла на 18,6%. Статья приобретения основных средств выросла в нескольких раз. Общая сумма затрат на муниципальные заказы выросла на 6,9%.

Перечень видов предпринимательской деятельности определен уставом бюджетного учреждения, в число которых входят:

- сбор и вывоз мусора и снега с территории заказчика;
- выполнение работ по текущему содержанию территории заказчика;
- транспортные услуги, в том числе перевозки населения и грузов;
- сдача в аренду движимого и недвижимого имущества и т. д.

Для детального представления уровня управления рассмотрим структуру себестоимости предпринимательской деятельности (табл. 6).

Т а б л и ц а 6

Структура себестоимости предпринимательской деятельности

Наименование статей	2014		2015		Темп роста, %	
	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес
Сырье и материалы	2 341,15	7,00	3 139,62	6,00	134,10	85,70
Топливо на технологические цели	8 361,25	25,00	14 651,6	28,00	175,20	112,00
Энергия на технологические цели	1 337,8	4,00	2 616,35	5,00	195,60	125,00
Зарплата основная производственных рабочих	9 030,15	27,00	11 511,9	22,00	127,50	81,50
Зарплата дополнительная производственных рабочих	334,45	1,00	523,27	1,00	156,50	100,00
Отчисления на социальное страхование	2 006,7	6,00	2 093,08	4,00	104,30	66,70
Расходы по содержанию, ремонту и эксплуатации оборудования и транспортных средств	10 033,5	30,00	17 791,2	34,00	177,30	113,30
Итого себестоимость	33 445	100,00	52 327	100,00	156,50	100,00

Анализ структуры себестоимости предпринимательской деятельности показал, что затраты на ремонт и содержание

транспортных средств составляли 34% от всей суммы затрат, рост в 2015 г. составил 77,3%. Это свидетельствует о неэффектив-

ном использовании транспортных средств и оборудования, пренебрежении профилактических проверок, что может негативно сказаться на работе предприятия в целом. С целью проведения комплексной оценки работы проекта рассчитаем эф-

фективность производственно-хозяйственной деятельности, которая отражается в максимизации прибыли предприятия и росте рентабельности его основных показателей (табл. 7).

Т а б л и ц а 7

Структура прибыли по видам услуг

Наименование услуги	2014		2015		Абсолютное отклонение		Относительное отклонение	
	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес, %	Тыс. руб.	Уд. вес, %
Сбор и вывоз мусора и снега с территории заказчика	218,606	5,5	327,6271	2,2	109,0211	-3,3	149,9	40,6
Выполнение работ по текущему содержанию территории заказчика	-134,262		1 933,1508	13,2	2 067,413	13,2	-1 439,8	
Транспортные услуги, в том числе перевозки населения и грузов	2 151,634	54,5	6 945,3648	47,6	4 793,731	-6,9	322,8	87,4
Сдача в аренду движимого и недвижимого имущества	1 714,422	43,4	5 389,5273	36,9	3 675,105	-6,5	314,4	85,1
Всего прибыли	3 950,4	100,0	14 595,67	100,0	10 645,27	0,0	369,5	100,0

В 2015 г. прибыль от предпринимательской деятельности выросла в три раза. Компания имела положительную прибыль по всем видам предпринимательской деятельности. Стоит отметить, что в 2014 г. получен убыток от выполнения работ по текущему содержанию территории заказ-

чика, а в 2015 г. удельный вес прибыли от данного вида деятельности составил 13,2%.

Эффективность предприятия отражается в показателях рентабельности: рентабельности продаж по видам услуг и рентабельности производства (табл. 8).

Т а б л и ц а 8

Динамика показателей рентабельности (в %)

Наименование услуги	2014		2015		Абсолютное отклонение		Относительное отклонение	
	Рентабельность продаж	Рентабельность производства	Рентабельность продаж	Рентабельность производства	Рентабельность продаж	Рентабельность производства	Рентабельность продаж	Рентабельность производства
Сбор и вывоз мусора и снега с территории заказчика	4,2	4,4	3,8	3,9	-0,4	-0,4	90,2	89,8
Выполнение работ по текущему содержанию территории заказчика	-1,63	-1,61	12,0	13,7	13,7	15,3		98,4
Транспортные услуги, в том числе перевозки населения и грузов	12,5	14,3	23,6	30,9	11,1	16,6	188,6	215,9
Сдача в аренду движимого и недвижимого имущества	25,5	34,2	42,4	73,6	16,9	39,4	166,4	215,3
Общий показатель	10,6	11,8	21,8	27,9	11,2	16,1	206,5	236,2

Рентабельность производства – важнейший показатель, показывающий эффективность деятельности предприятия. Вне зависимости от сферы деятельности рентабельность производства рассчитывается по формуле, отражающей соотношение получаемой прибыли и суммы средств, затраченных на ее получение.

Как видно из табл. 8, общие показатели рентабельности предпринимательской

деятельности в 2015 г. имели положительную тенденцию – рост составил более 100%. По двум направлениям – сбор и вывоз мусора и снега с территории заказчика и выполнение работ по текущему содержанию территории заказчика – наблюдалось снижение рентабельности продаж и производства, но незначительно, что представлено в результатах прибыли от муниципальной деятельности (табл. 9).

Т а б л и ц а 9

Прибыль от муниципальной деятельности (в тыс. руб.)

Наименование показателя	2014	2015	Темп роста, %	Отклонение (+/-)
Доходы	916 839,32	980 124,97	106,9	63 285,65
В том числе:				
субсидии на выполнение муниципального задания	624 530,57	740 662,61	118,6	116 132,04
субсидии на иные цели	254 913,35	172 539,69	67,7	-82 373,66
средства от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности	37 395,40	66 922,67	179,0	29 527,27
Расходы	916 839,32	980 124,97	106,9	63 285,65
В том числе:				
оплата труда работников	320 566,31	348 533,85	108,7	27 967,54
прочие выплаты	76,97	340,74	442,7	263,77
оплата начислений на выплаты по оплате труда	93 112,32	102 692,08	110,3	9 579,76
оплата услуг связи	1 101,34	893,87	81,2	-207,47
оплата транспортных услуг	348,24	81,97	23,5	-266,27
оплата коммунальных услуг	14 964,31	21 078,96	140,9	6 114,65
арендная плата за пользование имуществом	15 889,09	11 550,64	72,7	-4 338,45
оплата работ, услуг по содержанию имущества	35 178,69	6 465,39	18,4	-28 713,30
оплата прочих работ, услуг	101 649,53	42 078,13	41,4	-59 571,40
оплата налогов (земельного, транспортного, на имущество)	11 397,14	2 931,28	25,7	-8 465,86
оплата прочих расходов	4 299,21	13 105,40	304,8	8 806,19
приобретение основных средств	2 623,85	56 027,74	2135,3	53 403,89
приобретение материальных запасов	315 632,32	374 344,92	118,6	58 712,60

Учредителем проекта является муниципальное образование города. Функции и полномочия учредителя проекта осуществляет департамент городского хозяйства администрации города. Анализ деятельности проекта показал, что предприятие не имеет никакой прибыли от муниципальной деятельности в целом. Прибыль от предпринимательской деятельности идет на покрытие расходов от муниципальной деятельности. Прибыльность по балансу и хорошие финансовые результаты формирует статья «Основные средства», так как

довольно высока их доля в общем объеме выпускаемой продукции, в стоимости имущества компании.

Таким образом, рынок проектного финансирования заинтересован в капиталовложениях, направленных на строительство капитальных зданий и сооружений, которые приносят стабильный доход независимо от уровня управления проектом после ввода его в эксплуатацию, поскольку при переоценке имущество обладает свойством роста рыночной стоимости.

Список литературы

1. Ахтариева Л. Г., Харичкова Л. И. Организационно-институциональные проблемы развития жилищно-коммунальных хозяйств мегаполиса // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2015. – № 1 (11). – С. 33–38.
2. Белянчикова Т. В., Ващекина И. В., Наточеева Н. Н., Ровенский Ю. А., Русанов Ю. Ю., Сысоева А. А. Сферы и методы формирования и укрепления социальных приоритетов институтов банковской системы России : монография. – М., 2015.
3. Бондаренко В. В., Юдина В. А., Танина М. А. Механизмы внедрения экономических инструментов саморегулирования в систему управления жилищно-коммунальным хозяйством региона // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. – 2013. – № 4 (28). – С. 203–214.
4. Бондаренко Т. Г., Исаева Е. А. Стартапы в России: актуальные вопросы развития // Интернет-журнал «Науковедение». – 2015. – Т. 7. – № 5 (30). – С. 13.
5. Ларин С. Н. Необходимость учета влияния факторов неопределенности на финансово-хозяйственную деятельность институциональных субъектов сферы жилищно-коммунального хозяйства // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2014. – № 28. – С. 36–46.

References

1. Akhtarieva L. G., Kharichkova L. I. Organizatsionno-institutsional'nye problemy razvitiya zhilishchno-kommunal'nykh khozyaystv megapolisa [Organizational and Institutional Problems of Housing and Communal Services of a Megacity]. *Vestnik UGAES. Nauka, obrazovanie, ekonomika. Seriya: Ekonomika* [Vestnik UGAES. Science, Education, the Economy. Series: Economy], 2015, No. 1 (11), pp. 33–38. (In Russ.).
2. Belyanchikova T. V., Vashchekina I. V., Natocheeva N. N., Rovenskiy Yu. A., Rusanov Yu. Yu., Sysoeva A. A. Sfery i metody formirovaniya i ukrepleniya sotsial'nykh prioritetov institutov bankovskoy sistemy Rossii, monografiya [Fields and Methods of Forming and Strengthening the Social Priorities of the Institutions of the Russian Banking System, monograph]. Moscow, 2015. (In Russ.).
3. Bondarenko V. V., Yudina V. A., Tanina M. A. Mekhanizmy vnedreniya ekonomicheskikh instrumentov samoregulirovaniya v sistemu upravleniya zhilishchno-kommunal'nykh khozyaystvov regiona [Mechanisms for Implementation of Economic Instruments of Self-Regulation in the Housing and Communal Services of the Regional Administration System]. *Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedeniy. Povolzhskiy region. Obshchestvennyye nauki* [Proceedings of the Higher Educational Institutions. Volga Region. Social Sciences], 2013, No. 4 (28), pp. 203–214. (In Russ.).
4. Bondarenko T. G., Isaeva E. A. Startapy v Rossii: aktual'nye voprosy razvitiya [Start-Ups in Russia: Current Issues of Development]. *Internet-zhurnal «Naukovedenie»*, 2015, Vol. 7, No. 5 (30), pp. 13. (In Russ.).
5. Larin S. N. Neobkhodimost' ucheta vliyaniya faktorov neopredelennosti na finansovo-khozyaystvennyuyu deyatel'nost' institutsional'nykh sub'ektov sfery zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva [Need to Consider the Impact of Uncertainty on the Financial and Economic Activity of Institutional Actors of the Housing and Communal Services]. *Natsional'nye interesy: priority i bezopasnost'* [National Interests: Priorities and Security], 2014, No. 28, pp. 36–46. (In Russ.).