

УПРАВЛЕНИЕ ОБОРОТНЫМ КАПИТАЛОМ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ*

Яков Петрович ФЕДОРОВ

кандидат экономических наук, доцент департамента корпоративных финансов и корпоративного управления, Финансовый университет при Правительстве РФ, Москва, Российская Федерация
yacov@list.ru
<https://orcid.org/0000-0001-5780-0533>
SPIN-код: 6389-0011

История статьи:

Reg. № 875/2018
Получена 26.11.2018
Получена
в доработанном виде
03.12.2018
Одобрена 10.12.2018
Доступна онлайн
28.07.2022

УДК 336.6
JEL: G30

Ключевые слова:

жилищно-коммунальный комплекс, условия расчетов, дебиторская задолженность, рабочий капитал, долговая нагрузка, оборачиваемость дебиторской задолженности, оборачиваемость кредиторской задолженности

Аннотация

Предмет. Финансово-экономические условия и инструменты управления оборотным капиталом в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Цели. Раскрыть финансово-экономические условия и инструменты управления оборотным капиталом в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Методология. Использованы эмпирические и логические построения, анализ и синтез, обобщение, системный подход, методы сравнительного анализа.

Результаты. В работе раскрыты причины образования дебиторской и кредиторской задолженности в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ). Проанализировано современное управление рабочим капиталом предприятий ЖКХ с учетом имеющихся теоретических предпосылок. Изучены действующие условия расчетов ресурсоснабжающих компаний со своими потребителями и ресурсоснабжающих компаний — со своими поставщиками.

Выводы. Отсутствие синхронизации условий расчетов является одной из причин нарастания задолженности в отрасли. Проведенный финансово-экономический анализ 30 крупнейших предприятий ЖКХ Московского региона подтвердил остроту проблемы с управлением оборотным капиталом. Неплатежи потребителей, а также отсутствие синхронизации условий расчетов ведут к наращиванию кредиторской задолженности предприятий ЖКХ перед поставщиками энергоресурсов. Разрешить проблему неплатежей возможно только путем скоординированных действий всех участников производственной цепочки «потребитель — теплосеть — энергосбыт — генерирующая компания/электросеть».

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2018

Для цитирования: Федоров Я.П. Управление оборотным капиталом в жилищно-коммунальном хозяйстве // *Финансы и кредит*. — 2022. — Т. 28, № 7. — С. 1587 — 1618. <https://doi.org/10.24891/fc.28.7.1587>

*Статья подготовлена по материалам журнала: «Региональная экономика: теория и практика». 2019. Т. 17. № 1. С. 50—71.

Введение

Дебиторская задолженность для предприятий жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) априори является «слабым» местом, так как предприятия ЖКХ обязаны заключать договоры, обеспечивающие снабжение коммунальными ресурсами, с любым обратившимся клиентом¹, что изначально препятствует проведению кредитной политики, исключающей сотрудничество с неплатежеспособными контрагентами.

При этом долги населения страны за жилищно-коммунальные услуги достигли 535 млрд руб. Если брать всю цепочку «конечный потребитель — управляющая компания — поставщики тепла и воды, энергетики и газовики», то задолженность превышает уже 1,5 трлн руб.² Общая сумма долгов будет еще больше, если учесть задолженность предприятий и организаций за энергоресурсы: по состоянию на 01.09.2018 дебиторская задолженность предприятий и населения за электроэнергию на розничном рынке превысила 260 млрд руб.³, более 170 млрд руб. составляют долги за газ⁴.

Однако не всегда неплатежи обусловлены недобросовестным поведением населения или предприятий. Неэффективная система функционирования ЖКХ и отсутствие стимулов к снижению затрат в сочетании с законодательной несинхронизированностью условий расчетов за поставляемые ресурсы сделали ЖКХ аутсайдером по уровню сбора денежных средств (после предприятий Минобороны России)⁵.

Теоретические предпосылки

Общие проблемы управления оборотным капиталом, финансового и операционного цикла затрагиваются в работах отечественных и зарубежных исследователей [1—6], в которых выделяется главная идея эффективного

¹ В соответствии с п. 12 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ 08.08.2012 № 808) единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения.
URL: <http://base.garant.ru/70215126/>

² Интервью замминистра Андрея Чибиса «Российской газете».
URL: http://www.minstroyrf.ru/press/intervyu-zamministra-andreya-chibisa-rossiyskoy-gazete/?sphrase_id=592295

³ Центр финансовых расчетов. URL: <http://cfrenergo.ru/>

⁴ Динамика роста долгов за газ на внутреннем рынке снижается второй год подряд.
URL: <http://www.gazprom.ru/press/news/2018/january/article399550/>

⁵ Презентация Минэнерго России на тему «Платежная дисциплина в ТЭК. Практика применения Федерального закона от 3.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов». URL: <https://minenergo.gov.ru/node/8480>

управления оборотным капиталом, выражающаяся в минимизации текущих активов, состоящих в основном из дебиторской задолженности и максимизации текущих пассивов, представленных кредиторской задолженностью перед подрядчиками и поставщиками⁶. С точки зрения эффективности управления оборотным капиталом, необходимо стремиться к превышению оборачиваемости дебиторской задолженности над оборачиваемостью кредиторской задолженности (дебиторы должны платить предприятию быстрее, чем предприятие платит своим кредиторам)⁷.

Предприятия ЖКХ не практикуют предоставление рассрочек в целях увеличения объемов продаж за исключением редких случаев⁸, когда предприятие ЖКХ законодательно не может отказать покупателю в рассрочке, соответственно, поэтому основной вектор работы в ЖКХ сводится к сокращению дебиторской задолженности.

Многочисленные труды исследователей посвящены изучению вопросов, связанных с управлением дебиторской задолженностью, в том числе в сфере жилищно-коммунального хозяйства, исследованию причин образования и экономических последствий для развития страны [7–10]⁹. Проблемы функционирования и финансово-экономического анализа предприятий ЖКХ, а также вопросы управления оборотным капиталом и проблемы коммунальных долгов подробно рассматриваются в научных работах отечественных исследователей [11–19]¹⁰.

Основными показателями, характеризующими эффективность управления оборотным капиталом, являются оборачиваемость дебиторской

⁶ *Fabozzi F.J., Drake P.P., Polimeni R.S.* The Complete CFO Handbook: From Accounting to Accountability. Hoboken, N.J., John Wiley & Sons, 2008, 841 p.

⁷ *Колбова Н.А., Мироседи С.А.* Повышение эффективности управления оборотными активами на предприятии // *Современные аспекты экономики*. 2015. № 5. С. 22–26; *Исаджанян О.А.* Модели управления оборотным капиталом организаций в современных условиях // *Проблемы экономики*. 2014. № 6. С. 78–80.

⁸ Согласно п. 72 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу в жилом помещении в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы, начисленной за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы в рассрочку равными долями в течение 12 месяцев и под процентную ставку, размер которой не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ключевой ставки ЦБР.

⁹ *Дашук М.А., Егорова Л.И.* Управление дебиторской задолженностью // *Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук*. 2016. № 2–3. С. 32–34; *Федоров Я.П.* Работа с дебиторской задолженностью в энергосбытовых компаниях // *Энергорынок*. 2012. № 5. С. 23–25.

¹⁰ *Селиверстова О.В., Владимирова О.А.* Дебиторская задолженность и причины ее появления // *Плехановский барометр*. 2017. № 1. С. 106–110; *Каменева Е.А., Барулин С.В.* Финансы жилищно-коммунального хозяйства. М.: Ось-89, 2003. 191 с.

задолженности (receivable days), оборачиваемость кредиторской задолженности (payment days), чистый оборотный капитал (net working capital – NWC).

Оборачиваемость дебиторской задолженности (ДЗ) = (средний уровень дебиторской задолженности за период)/(объем продаж за период·1,18)·365.

Оборачиваемость кредиторской задолженности (КЗ) = (средний уровень кредиторской задолженности за период)/(себестоимость продаж за период·1,18)·365.

Чистый оборотный (рабочий) капитал = Текущие активы (Запасы + + дебиторская задолженность) – Текущие пассивы (кредиторская задолженность).

Чистый оборотный (рабочий) капитал (net working capital) является основным показателем успешности проводимой политики управления оборотным капиталом. С точки зрения эффективности управления оборотным капиталом необходимо стремиться к тому, чтобы он был как можно меньше, в идеальном варианте даже отрицательным, что будет свидетельствовать о том, что предприятие финансируется за счет кредиторской задолженности и кредиторов. Работа с отрицательным оборотным капиталом, как правило, является ориентиром любого эффективного финансового директора. С другой стороны, отрицательный оборотный капитал свидетельствует о неудовлетворительной ликвидности предприятия, а именно возрастающие риски несвоевременных расчетов с контрагентами. Кредиторская задолженность в этом случае должна быть обусловлена существующими условиями расчетов с поставщиками/подрядчиками, а не нарушением договорных условий расчетов.

Высшее искусство финансового менеджмента состоит в разрешении противоречия между достижением эффективности управления оборотным капиталом, почти всегда требующим снижения уровня текущих активов до минимального показателя и увеличения бесплатных текущих пассивов до нужного для финансирования бизнеса уровня, и необходимостью поддержания приемлемой ликвидности предприятия, выражающейся в поддержании его способности своевременно и в полном объеме исполнять обязательства перед кредиторами.

Чтобы добиться указанной цели, требуется синхронизировать платежи от покупателей (потребители тепла, электроэнергии, воды) с платежами самого жилищно-коммунального предприятия в пользу своих поставщиков,

наиболее существенными в структуре затрат которых выступают газо- и энергонабжающие предприятия.

Реалии

Законодатели ставили целью синхронизировать сроки оплаты коммунальных ресурсов потребителями и сроки оплаты самих ресурсоснабжающих организаций в пользу своих поставщиков, однако, как показывает анализ, ресурсоснабжающие организации за редким исключением вынуждены работать в условиях крайней разбалансированности условий оплаты покупателей ресурсов и условий оплаты поставщикам, что выступает одной из главных причин низкой ликвидности и несостоятельности предприятий ЖКХ (*табл. 1*). Наибольшая законодательная несогласованность условий оплаты покупателей и условий оплаты поставщикам проявляется у ресурсоснабжающих компаний второго уровня (поставщики тепла и воды).

Так, например, поставщик тепла получает сумму авансового платежа от прочих потребителей тепла только до конца расчетного месяца (30% — до 18 числа, 50% — до конца расчетного месяца), бюджетники платят один аванс в размере 30% до 18 числа. Окончательный расчет в пользу поставщика потребители производят до 10 числа месяца, следующего за расчетным. При этом население и приравненные к нему группы потребителей (ТСЖ, ГСК, СНТ, УК) платят за потребляемые ресурсы без авансов до 10 числа месяца, следующего за расчетным. При этом теплоснабжающая организация должна вносить авансовые платежи со всего объема потребляемого газа и электроэнергии, независимо от целей, на которые использованы приобретенный газ и электроэнергия. До 25 числа расчетного месяца производятся авансовые платежи за электроэнергию в объеме не менее 70% (30% — 10 числа, 40% — до 25 числа), за приобретенный газ — до 18 числа текущего месяца не менее 30% планового потребления и еще 50% — до конца расчетного месяца.

С учетом того, что в структуре затрат теплоснабжающей организации доля затрат на приобретаемый газ и электроэнергию достигает 60%, такая разбалансированность в расчетах делает невозможным для теплоснабжающей организации соблюдение законодательно установленных условий расчетов с поставщиками, прежде всего газа и электроэнергии, при том что обязательную авансовую форму оплаты предполагают некоторые другие статьи затрат теплоснабжающей организации — часть заработной платы, налог на прибыль и т.д.

Таким образом, в случае оплаты потребленного теплового ресурса хотя бы до конца месяца, следующего за расчетным, можно утверждать, что оптимальный срок оборачиваемости дебиторской задолженности должен быть не более 60 дней. Однако за редким исключением (оборотность ДЗ МУП «Тепло Коломны» составляет 76 дней) оборачиваемость дебиторской задолженности большинства теплоснабжающих компаний Московского региона превышает 100 дней. Просроченная задолженность ЖКХ обусловлена не только несопоставимыми условиями расчетов, но и наличием проблемных долгов потребителей.

Проведенный анализ содержащихся в типовых договорах крупнейших предприятий Московской области условий расчетов за теплоснабжение и горячую воду для коммерческих потребителей показывает, что зачастую предприятия не используют даже законодательно установленные сроки для расчетов (*табл. 1*)¹¹. Часто договоры вообще не содержат условий о необходимости авансовых платежей, устанавливаются более поздние сроки окончательных расчетов по сравнению с теми, которые обязана соблюдать теплоснабжающая компания при расчетах с поставщиками газа и электроэнергии¹². Во многих случаях привести давно подписанный договор теплоснабжения в соответствие с законодательством в части условий расчетов возможно только по взаимному согласию сторон, так как законодательные требования к условиям расчетов носят диспозитивный характер.

Предприятия ЖКХ испытывают проблемы со свободной ликвидностью для своевременных расчетов с газовиками и энергетиками. Согласно статистике, именно они являются крупнейшими неплательщиками за газ и электроэнергию. При этом ресурсоснабжающие организации первого уровня (энергетики и газовики) не имеют возможности кредитоваться у своих поставщиков. Так, например, несвоевременные платежи на оптовый рынок и сетевым компаниям, в совокупности составляющие более 90% расходов в структуре энергосбытовых компаний, влекут за собой огромные пени и последствия в виде лишения статусов участника оптового рынка и

¹¹ Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». URL: <http://base.garant.ru/70215126/>; Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О водоснабжении и водоотведении». URL: http://legalacts.ru/doc/FZ-o-vodosnabzhenii-i-vodootvedenii-ot-07_12_11/

¹² Постановление Правительства РФ от 04.04.2000 № 294 (ред. от 23.05.2016) «Об утверждении Порядка расчетов за природный газ». URL: <http://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-04042000-n-294/>; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О Предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». URL: <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=290946>

гарантирующего поставщика. В результате энергосбытовые компании оказались зависимы от злостных неплательщиками из ЖКХ¹³ и оптовым рынком электроэнергии, крайне суровым по отношению к своим должникам.

В то же время наилучшая синхронизация получаемой оплаты от покупателей и производимых платежей поставщикам реализована в энергетической отрасли. Так, согласно действующему законодательству потребители за исключением приравненных к населению в расчетном месяце должны делать два авансовых платежа и окончательный расчет в следующем месяце. Соответственно, наиболее существенные платежи самой энергосбытовой компании (оплата за электроэнергию и мощность на оптовый рынок и плата за сетевые услуги по передаче электроэнергии) законодательно синхронизированы с платежами потребителей. Не случайно финансовое состояние компаний энергосбытового сектора существенно превосходит положение тепло- и водоснабжающих предприятий ЖКХ.

В настоящее время для юридических лиц, кроме предприятий ЖКХ, установлен следующий порядок оплаты электроэнергии: до 10 и 25 числа текущего месяца абоненты должны оплатить 30% и 40% планового объема потребления электроэнергии, до 18 числа месяца, следующего за расчетным, производится окончательный расчет исходя из фактически сложившейся цены на электроэнергию (мощность).

Электричество, приобретаемая самой энергосбытовой компанией в целях поставки прочим потребителям (44–57% в структуре затрат энергосбытовой компании)¹⁴, оплачивается на рынке на сутки вперед на авансовой основе 14 (за период с 1 по 9) и 28 (за период с 10 по 23 число). В эти же даты оплачивается мощность, приобретенная в результате конкурентного отбора (КОМ), мощность у вынужденных генераторов и мощность по договорам с ГЭС/АЭС¹⁵. Электричество и мощность, приобретенные по регулируемым

¹³ Суммарная просроченная задолженность предприятий ЖКХ Московской области за потребленную электроэнергию в 1 полугодии 2018 г. выросла на 934,4 млн руб.

URL: https://www.mosenergosbyt.ru/website/faces/individuals/news?_afLoop=23739970330598103&_afWindowMode=0&_afWindowId=1c5pq1x6vu_18#%40%3F_afWindowId%3D1c5pq1x6vu_18%26_afLoop%3D23739970330598103%26_afWindowMode%3D0%26_adf.ctrl-state%3D1c5pq1x6vu_38&_af.ts=153863266939

¹⁴ Конечная цена электроэнергии для потребителя складывается из цены самой электроэнергии, приобретенной поставщиком на оптовом рынке (доля в конечной цене составляет 44–57% в зависимости от уровня напряжения), стоимости услуги по передаче электроэнергии (38–52%) и сбытовой надбавки (4–5%).

¹⁵ Регламент финансовых расчетов на оптовом рынке.

URL: https://www.np-sr.ru/sites/default/files/sr_regulation/reglaments/r16_01082017_24082017.pdf

договорам (РД) в целях продажи населению и приравненных к нему групп потребителей, оплачиваются в срок до 21 числа месяца, следующего за расчетным.

Услуга по передаче электрической энергии, составляющая до 52% в структуре затрат энергосбытовой компании, оказываемая в интересах прочих потребителей, оплачивается в размере 30% стоимости услуги до 12 числа текущего месяца, 40% стоимости вносится до 27 числа текущего месяца. Окончательный расчет производится до 20 числа месяца, следующего за расчетным периодом. Услуга по передаче энергии, оказываемая в интересах исполнителей коммунальной услуги, оплачивается до 17 числа месяца, следующего за расчетным периодом, в интересах населения и приравненных к нему категорий потребителей, до 12 числа месяца, следующего за расчетным периодом¹⁶.

Инструменты работы с задолженностью

При просрочке оплаты ресурсоснабжающая компания вправе применить целый комплекс мер, начиная от ограничения подачи коммунального ресурса и обзвона неплательщиков, заканчивая судебным взысканием и инициированием процедуры банкротства.

Ограничение потребления ресурсов. В отношении неплательщиков за услуги ЖКХ в наиболее комфортном положении находятся энергетики и газовщики, поскольку ограничение электроэнергии и газа, как правило, технически легче всего реализуемо. Согласно действующему законодательству к неплательщику (кроме предприятий ЖКХ и населения) могут применяться меры по ограничению энергоснабжения уже в случае неоплаты авансового счета, при неоплате в течение более чем 60 дней с момента возникновения долга производится судебное взыскание. В отношении злостных неплательщиков компания применяет меры по инициированию процедуры банкротства. Остальным ресурсоснабжающим организациям бороться с должниками гораздо сложнее, так как в отношении услуг водоснабжения, водоотведения и отопления техническая реализация мероприятий по ограничению весьма затруднена или запрещена. Тем не менее в последнее время ресурсоснабжающие компании реализуют практику проведения ограничений услуг горячего водоснабжения и водоотведения.

¹⁶ Постановление Правительства РФ от 21.12.2016 № 1419 «О внесении изменений в Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг по вопросам синхронизации расчетов за услуги по передаче электрической энергии». URL: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71476326/>

Судебное взыскание. Судебное взыскание — менее эффективный инструмент истребования долга по сравнению с ограничением, тем более что в силу чрезмерной загрузки судебных приставов и огромного количества дел, связанных с коммунальными долгами, часто даже при наличии исполнительного листа получить реальную оплату затруднительно. Судебное взыскание используется, как правило, при невозможности ограничения потребителя или в случае если потребитель уже ограничен, но долг не погашается. Появившаяся с 2016 г. возможность взыскания задолженности без искового производства посредством судебных приказов существенно облегчило работу и снизило трудозатраты предприятий по взысканию долгов (сокращенные сроки, рассмотрение без вызова сторон, статус судебного приказа как исполнительного документа).

Создание расчетно-кассовых центров (РКЦ). Созданные в ряде регионов расчетно-кассовые центры в сфере ЖКХ помогают исключить недобросовестных посредников в лице управляющих и ресурсоснабжающих компаний из финансовой цепочки, напрямую распределяя денежные средства, получаемые от населения за жилищно-коммунальные услуги, в пользу поставщиков электроэнергии и газа в части энергетической и газовой составляющих тарифа¹⁷. В случае необходимости РКЦ могут расщеплять полученные средства и до подрядчиков управляющей компании в части услуги содержания и ремонта. Кроме того, использование единого платежного документа (ЕПД), включающего в себя услугу энергоснабжения, на практике существенно увеличивает уровень сбора денежных средств по остальным коммунальным услугам, так как при неполной оплате ЕПД задолженность распределяется среди всех услуг, включая энергоснабжение. Погашение долга и восстановление энергоснабжения в этом случае возможно, как правило, только при полном погашении долга по всем ЖКХ услугам.

Прямые договоры ресурсоснабжающих организаций с населением. В случае если управляющие компании неплатежеспособны ресурсоснабжающие организации и ранее использовали механизм перехода на расчеты с населением¹⁸. Несмотря на возможность отказаться от посредников (управляющих компаний) в вопросе начислений и расчетов с населением, переход на прямые договоры пока не получил массового распространения,

¹⁷ Определенные наработки в этой области имеет Сбербанк России, а АБР «Россия» совместно с «ИНТЕР РАО» и региональными властями в Московской области создали ООО «МосОблЕИРЦ» с целью централизовать все расчеты за жилищно-коммунальные ресурсы.

¹⁸ Интервью главы Минстроя России Михаила Меня «Российской газете».
URL: http://www.minstroyrf.ru/press/intervyu-glavy-minstroya-rossii-mikhaila-menya-rossiyskoj-gazete-03-05-2018/?sphrase_id=592295.

так как это потребует от ресурсоснабжающих организаций создания компетенций в вопросах расчетов и обслуживания населения и серьезных инвестиций в создание биллинговых систем и абонентских служб, обслуживающих население.

Концессия. В Московской области побороть долги и неэффективное управление в ЖКХ планируют, передав объекты ЖКХ государственных и муниципальных предприятий в концессию частным операторам. Первое концессионное соглашение заключено между городом Электросталь и компанией «Глобус» (группа «Виктория Эстейт») с размером инвестиций в коммунальную инфраструктуру города более 1 млрд руб. Инвестор в соответствии с заключенным соглашением обязался построить тепловые сети и модернизировать котельные, а также осуществлять теплоснабжение города в течение 25 лет¹⁹. В ближайшее время планируется подписание аналогичных соглашений и в других муниципалитетах — Дмитрове, Кашире, Серпухове. В результате использования концессии в сфере ЖКХ, как правило, растет качество коммунальных услуг для населения, налаживается ситуация с платежами. В свою очередь, инвестор получает защищенную прибыль в тарифе, гарантированные долгосрочные параметры тарифного регулирования.

Субсидии. Безвыходная ситуация с долгами предприятий ЖКХ перед энергосбытовыми и газоснабжающими предприятиями вынуждает власти выделять государственные субсидии на покрытие выпадающих доходов, которые могут быть использованы на погашение кредиторской задолженности за газ и электроэнергию²⁰.

Бюро кредитных историй. Один из инструментов, появившихся в последнее время, но редко используемых компаниями отрасли — передача информации о неплательщике за коммунальную услугу в Бюро кредитных историй (БКИ). Согласно действующему законодательству, организации ЖКХ могут передавать в БКИ информацию о должниках, в отношении которых имеется вступившее в силу и не исполненное решение суда²¹. Ограничением для широкого распространения является необходимость иметь широкий спектр информации о должнике, например, паспортные

¹⁹ Порядка 1 млн руб. проинвестируют в ЖКХ Электростали в рамках концессионного соглашения. URL: <http://mosreg.ru/sobytiya/novosti/news-submoscow/poryadka-1-mln-rublej-proinvestiruyut-v-zhkkh-elektrostali-v-ramkakh-kontsessionogo-soglasheniya>

²⁰ В Подмосковье на 640 млн руб. сократилась задолженность предприятий за потребленный газ. URL: <http://mgkh.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/v-podmoskove-na-640-mln-rublej-sokratilas-zadolzhennost-predpriyatij-za-potreblenny-gaz-20170116>

²¹ Федеральный закон «О кредитных историях» от 30.12.2004 № 218-ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51043/

данные, которые не всегда содержатся в биллинговых системах компаний. Также при погашении задолженности компания должна в срок не позднее 5 дней сообщать о данном факте в БКИ, что не всегда технически возможно.

Законная неустойка. Если до 2017 г. так называемые неотключаемые потребители кредитовались у ресурсоснабжающих компаний по низкой процентной ставке в 1/300 ставки ЦБ, то начиная с 2017 г. с принятием Федерального закона «Об аудиторской деятельности»²² в отношении неплательщиков применяется законная неустойка до 1/130 от ключевой ставки, а это свыше 26% годовых. По данным Минэнерго России, данная инициатива не привела к решению проблемы долгов потребителей, но существенно улучшила ситуацию с платежами энергосбытовых компаний в пользу электросетевых²³.

Административная и уголовная ответственность. Среди мер борьбы с неплательщиками — предусмотренная законодательством административная ответственность за недопуск для введения ограничений или самоподключение, а также возможная уголовная ответственность за нецелевое использование средств, предназначенных на оплату коммунальных ресурсов.

Реструктуризация задолженности. В процессе взыскания задолженности часто возникает ситуация, когда должник погашает существенную ее часть, а остаток долга просит реструктурировать. Для оценки целесообразности реструктуризации обязательно запрашивается бухгалтерская отчетность за последние два периода с расшифровками основных статей (дебиторская и кредиторская задолженность, кредиты и займы, финансовые вложения и др.), запрашиваются комментарии по отдельным аспектам финансово-хозяйственной деятельности, анализируются материалы Арбитражного суда на предмет наличия споров. Если не выявлено обстоятельств, препятствующих предоставлению рассрочки, и существуют основания полагать, что клиент, безусловно, исполнит взятые обязательства, то подписывается соглашение с обязательным начислением процентной ставки в зависимости от финансового состояния последнего.

При этом процентная ставка по соглашению о рассрочке и структура сделки должны устанавливаться в зависимости от принадлежности к той или иной группе финансового состояния и основываться на показателях

²² Федеральный закон «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 № 307-ФЗ.
URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83311/

²³ Презентация Минэнерго России на тему «Платежная дисциплина в ТЭК. Практика применения Федерального закона от 3.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов». URL: <https://minenergo.gov.ru/node/8480>

рентабельности, оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности, ликвидности и уровня долга (табл. 2). В зависимости от финансового состояния контрагента ставка за рассрочку варьируется от Mosprime + 4 до Mosprime + 10.

Если финансовое состояние должника слабое, то для получения дополнительных гарантий по возврату долга применяются обеспечительные меры в виде залога движимого и недвижимого имущества, поручительства физических и юридических лиц, муниципальные гарантии. Обязательным условием рассрочки является наличие условия о безакцептном списании денежных средств в случае нарушения условий соглашения.

Цессии. Одним из инструментов управления дебиторской задолженностью является механизм уступки прав требования. Наиболее распространенная мотивация таких сделок для нового кредитора (цессионария) заключается в получении через купленные права требования определенного рычага влияния на должника, который может использоваться, например, в целях получения активов. В практике встречаются и такие случаи, когда, например, денежные средства, исправно уплачиваемые управляющей компанией в пользу ресурсоснабжающей компании (муниципальному водоканалу или теплосетям) в дальнейшем по разным причинам не доходят до энергетиков, а энергетики в связи с неоплатой начинают ограничивать энергоснабжение ресурсоснабжающих компаний. В результате страдает население, которое оказывается не только без тепла и воды, но и без света. В таком случае управляющие компании, покупая права требования к своей ресурсоснабжающей компании с одновременным проведением зачета встречных требований в определенной мере могут быть уверены, что денежные средства не будут направлены предприятием ЖКХ не по назначению.

Зачеты. Проверка каждого контрагента на предмет наличия дебиторской задолженности при формировании заявки на платеж в его пользу позволяет в крупной компании исключить случаи, когда одно подразделение безуспешно судится с контрагентом, а другое благополучно взаимодействует и оплачивает выставляемые тем же контрагентом счета. При выявлении случаев наличия кредиторской задолженности и одновременно существующем встречном обязательстве ситуация анализируется на предмет проведения зачета встречных требований. Предпочтительнее, чтобы ваш контрагент судился с компанией и нес первоначальные судебные издержки, а не наоборот. Желательно, чтобы юристы оценили легитимность права требования компании к должнику, так как если в дальнейшем зачет и право

требования компании будут оспорены должником, то с нее будут взиматься проценты за несвоевременное исполнение обязательства.

Резерв по сомнительным долгам. При наличии признаков обесценения дебиторской задолженности (процедура банкротства, неудовлетворительное финансовое состояние и т.д.) компания вправе создать в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам, который, с одной стороны, уменьшает финансовый результат компании, с другой стороны, уменьшает балансовую дебиторскую задолженность и, соответственно, улучшает оборачиваемость дебиторской задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу на основе профессионального суждения о вероятности погашения задолженности и финансовом состоянии должника. При регулировании созданный резерв включается в тариф ресурсоснабжающей организации, что делает возможным возложить долги неплательщиков по сути на добросовестных потребителей.

Списание. Сумма списанной задолженности также подлежит включению в тариф, однако существующие однозначные законодательные критерии для списания (исключение компании из ЕГРЮЛ, постановление судебного пристава о невозможности взыскания, истечение срока исковой давности и др.) очень часто не позволяют списывать существенную долю проблемной задолженности.

Показатели предприятий ЖКХ Москвы и Московской области

В рамках данной работы изучены 30 крупнейших компаний Москвы и Московской области в сфере тепло-, водо- и энергоснабжения в части показателей, характеризующих работу с дебиторской и кредиторской задолженностью, качество управления рабочим капиталом и долговую нагрузку предприятий.

Оборачиваемость дебиторской задолженности. Предусмотренные законодательством авансовые платежи за электроэнергию для предприятий и организаций в совокупности с наличием более простой по сравнению с другими ресурсами процедурой ограничения неплательщиков позволили энергосбытовым компаниям стать лидерами по оборачиваемости дебиторской задолженности — это АО «КЭС СК», АО «Мосэнергосбыт», АО «Электросеть» (г. Мытищи).

Аутсайдеры по работе с дебиторской задолженностью — предприятия теплоснабжения и водоснабжения. При этом лидером по оборачиваемости дебиторской задолженности стала энергосбытовая компания из

подмосковного Королева — АО «КЭС СК» во многом благодаря тому, что несколько лет назад в городе был реализован проект по установке в многоквартирных домах предоплатных приборов учета, позволивший существенно снизить долги населения за электроэнергию. Установленные счетчики работают по принципу предварительного внесения потребителем денег на свой лицевой счет. При уменьшении остатка на счете ниже запрограммированного минимума, счетчик начинает периодически подавать звуковые сигналы, информируя абонента о необходимости пополнения счета. Если счет не пополнен, а вся сумма платежа израсходована, происходит автоматическое ограничение или прекращение подачи электроэнергии.

В этом случае абонент может воспользоваться резервным кредитом. Резервный кредит — это программируемая денежная сумма, в рамках которой абонент имеет возможность потреблять электроэнергию в долг при исчерпании основного платежа. При очередном внесении платежа часть суммы используется счетчиком для погашения долга, а оставшиеся средства поступают на активный баланс абонента (*рис. 1, 2*).

Управление рабочим капиталом. В части управления рабочим капиталом был проанализирован показатель рабочего капитала, рассчитанный как разница в днях между оборачиваемостью дебиторской и кредиторской задолженности. Данный показатель демонстрирует, насколько платежи самой компании (погашение кредиторской задолженности) синхронизированы с погашением дебиторской задолженности.

Как правило, большой положительный показатель ведет к проблемам с ликвидностью и необходимости активного кредитования. Отрицательный показатель, как правило отражает эффективность работы компании с дебиторами и кредиторами, если только отрицательный рабочий капитал не обусловлен невозможностью компании своевременно рассчитываться с кредиторами, как, например, в случае с ЗАО «Аквасток», чья кредиторская задолженность многократно превосходит накопленную дебиторскую задолженность (*рис. 3, 4*).

Среди лидеров по эффективности управления рабочим капиталом — ООО «Тепловые сети Балашихи», ОАО «Водоканал» (г. Королев), ПАО «МОЭК», сохраняющие отрицательный рабочий капитал за счет высокого уровня кредиторской задолженности перед поставщиками газа и электроэнергии, в то время как уровень дебиторской задолженности сохраняется на значительно меньшем уровне. При этом компании остаются прибыльными,

несмотря на активное формирование резервов по сомнительным долгам²⁴. Указанные компании демонстрируют эффективное управление рабочим капиталом (оборачиваемость дебиторской задолженности существенно превышает оборачиваемость кредиторской задолженности).

Среди аутсайдеров — МУП «Ивантеевская теплосеть», МУП «Теплосеть» (г. Домодедово), АО «Воскресенские тепловые сети». Уровень оборачиваемости дебиторской задолженности этих компаний заметно уступает оборачиваемости кредиторской задолженности. Неплатежи потребителей либо делают невозможными своевременные расчеты с энергетиками и газовиками, либо компании продолжают своевременно платить своим поставщикам за счет активного кредитования в банках.

Долговая нагрузка. Примечательно, что практически все неэффективные компании в части управления рабочим капиталом одновременно являются самыми закредитованными компаниями отрасли, лидерами по показателю долг/прибыль («МУП «Теплосеть» (г. Домодедово), МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного»). При этом отсутствие кредитов у многих других компаний отрасли не должно создавать иллюзий их благополучия, многие компании активно кредитуются внутри отчетного периода, демонстрируя существенные кредитные обороты между отчетными датами, но не показывая значительного остатка ссудной задолженности на отчетную дату. Например, несмотря на незначительную задолженность перед банками, из отчетности следует, что АО «Воскресенские тепловые сети» за год привлекло на пополнение оборотных средств более 1 млрд руб., АО «Красногорскэнергосбыт» — свыше 1,5 млрд руб., МП «ЖКХ Чеховского района» — свыше 1,1 млрд руб. (рис. 5).

Кредиторская задолженность

Главный принцип управления кредиторской задолженностью — добиться максимальной отсрочки по оплате кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками. Безусловно, нужно постараться договориться со всеми поставщиками о поставках без предоплаты, по возможности — о предоставлении максимальной рассрочки (отсрочки). Если договориться не удалось — не беда, если условия договора поставки не содержат в себе высоких штрафных санкций, то можно пользоваться рассрочкой без согласия поставщика. Некоторые компании практикуют жесткий принцип управления задолженностью — платят своим поставщикам только в крайнем случае, например, только по

²⁴ Для расчета показателя оборачиваемости использовалась балансовая дебиторская задолженность, отражаемая за минусом созданного резерва по сомнительным долгам.

исполнительному листу. Однако такая политика рано или поздно отрицательно сказывается на деловой репутации компании.

Так, например, некоторые предприятия электроэнергетики практиковали задержку оплаты своим поставщикам на оптовом рынке и электросетевым компаниям.

Однако сейчас на оптовом рынке электроэнергии введено правило: в случае даже незначительных задержек оплаты производителям электроэнергии возникает обязательство по предоставлению банковских гарантий, в случае непредставления или при более серьезных просрочках ставится вопрос о лишении компании статуса участника оптового рынка. По указанным причинам энергетические компании при возникновении проблем с ликвидностью в основном решали проблему за счет задержки платежей электросетевым компаниям за услуги по передаче электроэнергии. Однако начиная с 2016 г. законодательно была установлена пеня за просрочку в размере 1/130 ключевой ставки ЦБ (*табл. 3*)²⁵. Кроме того, с 2018 г. в случае неоплаты сетям компания может лишиться статуса гарантирующего поставщика. Можно сказать, что энергосбытовые компании потеряли возможность проведения жесткой политики управления кредиторской задолженностью, за исключением мелких хозяйственных поставок товаров/услуг, которые в структуре затрат компании не играют заметной роли (*рис. 6, 7*).

Так как для ресурсоснабжающих компаний в сфере теплоснабжения основными поставщиками выступают энергосбытовые и газоснабжающие предприятия с их возможностями по ограничению поставок электроэнергии/газа и предъявлением законной неустойки, то не платить теперь за газ или электроэнергию стало весьма обременительно.

Заключение

Управление рабочим капиталом является важнейшим инструментом обеспечения финансового благополучия предприятия. В условиях жесткого государственного регулирования тарифов и ограничения прибыльности ЖКХ совершенствование управления рабочим капиталом позволит

²⁵ Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_188331/; Совет директоров Банка России в декабре 2015 г. принял решение приравнять с 1 января 2016 г. значение ставки рефинансирования к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату (по состоянию на 20.09.2018 – 7,5%). В дальнейшем изменение ставки рефинансирования будет происходить одновременно с изменением ключевой ставки Банка России на ту же величину. С 1 января 2016 года самостоятельное значение ставки рефинансирования не устанавливается.

сохранять ликвидность и обеспечить стабильный денежный поток для компании. Однако существующая законодательная разбалансированность условий расчетов потребителей с предприятием ЖКХ и самого предприятия ЖКХ со своими поставщиками и кредиторами ведет к наращиванию в отрасли существенной задолженности. При этом поставщики ресурсов первого уровня (энергетические и газоснабжающие предприятия) оказывают значительный прессинг на ресурсоснабжающие организации второго уровня. Ресурсоснабжающие компании второго уровня оказались зажаты в тисках между неплательщиками, с одной стороны, и поставщиками энергоресурсов, обладающими серьезным арсеналом борьбы с предприятиями ЖКХ, с другой стороны.

В результате предприятия ЖКХ сначала оказываются в долговой кабале у банков, привлекая кредиты для своевременной оплаты за энергоресурсы, позднее — начинают испытывать признаки несостоятельности, существенно наращивая кредиторскую задолженность перед поставщиками энергоресурсов. При этом поставщики энергоресурсов в лице энергосбытовых компаний не имеют, как правило, возможности кредитоваться у своих поставщиков в силу жестких правил работы на оптовом рынке электроэнергии.

Решить проблему неплатежей в ЖКХ можно только путем скоординированных действий всех участников цепочки неплатежей, начиная от работы с потребителями по поводу неукоснительного соблюдения условий расчетов, грамотной организации управления оборотным капиталом в теплосетях и водоканалах, добросовестного выполнения своих обязательств энергосбытовыми компаниями перед генерирующими и электросетевыми компаниями.

Таблица 1**Условия оплаты коммунальных ресурсов различными категориями потребителей****Table 1****Terms of payment for public utilities by consumer category**

| Наименование ресурса | Категория потребителей | Условия предоплаты | Оплата за фактически потребленный ресурс |
|------------------------------|---|--|--|
| Теплоснабжение | Прочие потребители | 35% плановой общей стоимости тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до 18 числа текущего месяца, и 50% плановой общей стоимости вносится до истечения последнего числа текущего месяца | Оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель осуществляется до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| | Бюджетные, казенные и автономные учреждения, казенные предприятия | 30% плановой общей стоимости вносится до 18 числа текущего месяца | Оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель осуществляется до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| Холодная вода и сточные воды | Прочие потребители | 50% стоимости объема воды и (или) сточных вод, потребленных (сброшенных) абонентом за предыдущий месяц, вносится до 18 числа текущего месяца | Оплата за фактически поданную в истекшем месяце холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения осуществляется до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| | Бюджетные и казенные учреждения и казенные предприятия | 30% стоимости вносится до 18 числа текущего месяца, за который осуществляется оплата | Оплата за фактически поданную в истекшем месяце холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения осуществляется до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| Энергоснабжение | Население | — | Не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом |
| | ИКУ и иные покупатели, приобретающие электроэнергию | — | До 15 числа месяца, следующего за расчетным периодом |

| | | | |
|------------------------|--|--|---|
| | для поставки населению | | |
| | Прочие потребители | 30% стоимости вносится до 10 числа, а 40% стоимости — до 25 числа этого месяца | До 18 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| Оплата природного газа | Население | — | Плата за потребленный газ вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим |
| | ТСЖ, ЖСК, ГСК, СНТ и УК, осуществляющие управление МКД | — | Осуществляется до 15-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| | ТСЖ, ЖСК, ГСК, СНТ и УК, в случае, если доля поставки тепловой энергии более 75% | — | Осуществляется до 18 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| | Государственные (муниципальные) учреждения, казенные предприятия | 30% плановой общей стоимости планового объема потребления вносится в срок до 18 числа этого месяца | В срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |
| | Прочие потребители | 35% плановой общей стоимости планового объема потребления вносится в срок до 18 числа, а 50% плановой общей стоимости планового объема потребления – в срок до последнего числа этого месяца | Оплачивается в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата |

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Таблица 2
Карта ценообразования

Table 2
Map of pricing

| Финансовое состояние | Характеристика | Ставка, % годовых | Обеспечение |
|-----------------------------|--|--------------------------|---|
| Отличное | Рост объема продаж не менее 10% в год, текущая ликвидность >150%, рентабельность (ROE) не менее 15%, приемлемая оборачиваемость ДЗ и КЗ, кредиты и займы не более двухмесячной выручки | Mosprime + 4 | Не требуется |
| Среднее | Рост объема продаж не менее 5% в год, текущая ликвидность >120%, рентабельность (ROE) не менее 10%, приемлемая оборачиваемость ДЗ и КЗ, кредиты и займы не более выручки за 4 мес. | Mosprime + 6 | Не требуется |
| Приемлемое | Положительная динамика продаж, текущая ликвидность > 100%, положительная рентабельность (ROE), приемлемая оборачиваемость ДЗ и КЗ, кредиты и займы не превышают выручку за 6 мес. | Mosprime + 8 | Не требуется |
| Плохое | Снижение объема продаж, ликвидность <100%, рентабельность (ROE) отрицательная, неприемлемая оборачиваемость ДЗ и КЗ, кредиты и займы превышают выручку за 6 мес. | Mosprime + 10 | Безакцептное списание средств, поручительство или залог на сумму не менее суммы рассрочки (отсрочки) с процентами |

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Таблица 3

Действующие ставки пени за просрочку оплаты за коммунальные услуги

Table 3

The existing penalty fee for late payment for public utilities

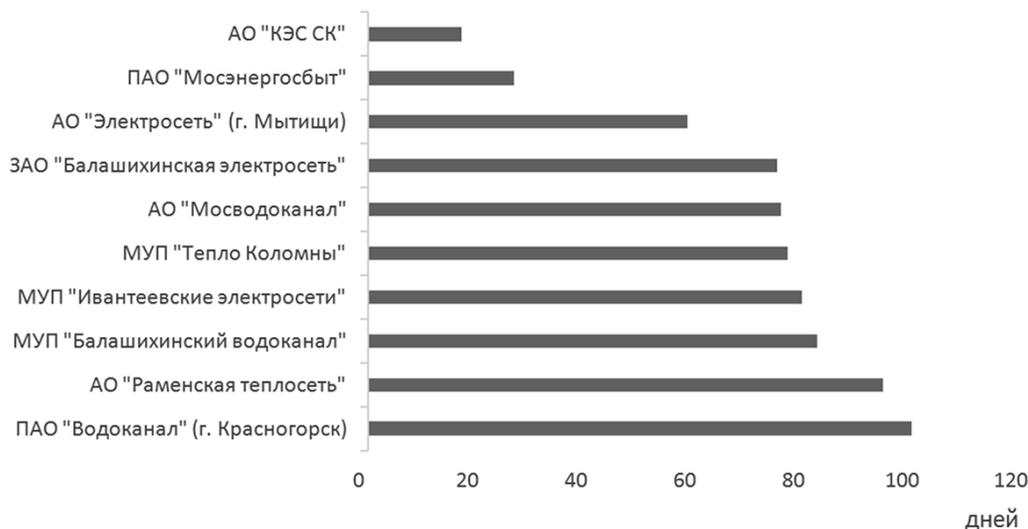
| Категория потребителей | С 1 по 30 день | С 31 по 60 день | С 61 дня по 90 день | С 91 дня по день фактической оплаты |
|--|---|---|---|---|
| Население, ТСЖ, ЖСК и иные потребительские кооперативы | Пени не начисляются | 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки | 1/170 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки | 1/130 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки |
| Управляющие организации, тепло- и водоснабжающие организации | 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки | | 1/170 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки | 1/130 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки |
| Прочие потребители | 1/130 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки | | | |

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 1
10 лидеров по оборачиваемости ДЗ

Figure 1
Accounts receivable turnover: Ten leaders

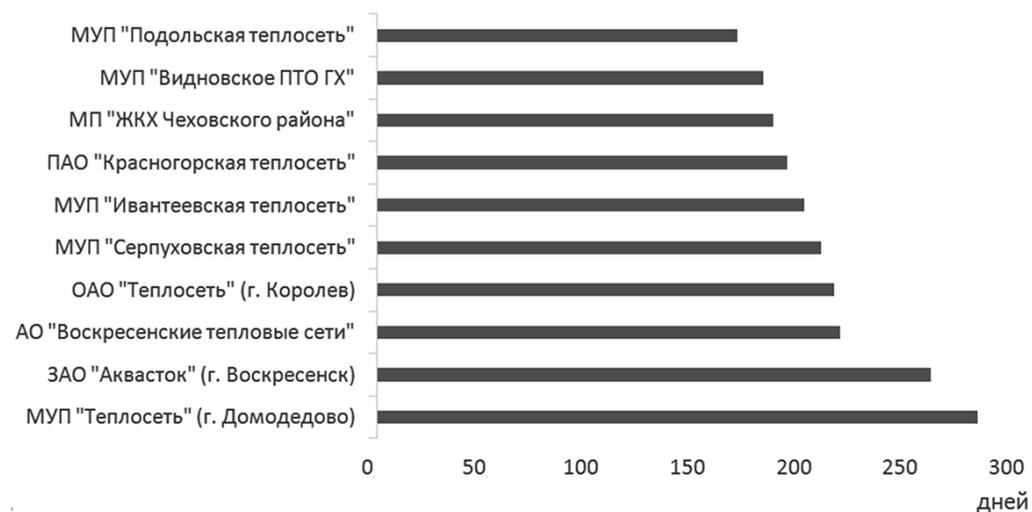


Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 2
10 аутсайдеров по оборачиваемости ДЗ

Figure 2
Accounts receivable turnover: Ten outsiders

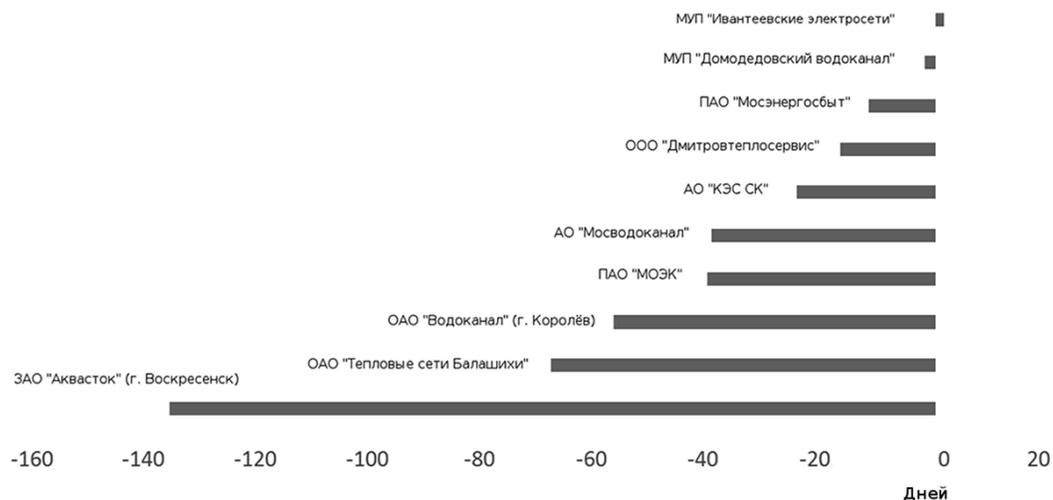


Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 3
10 лидеров по управлению рабочим капиталом

Figure 3
Working capital management: Ten leaders

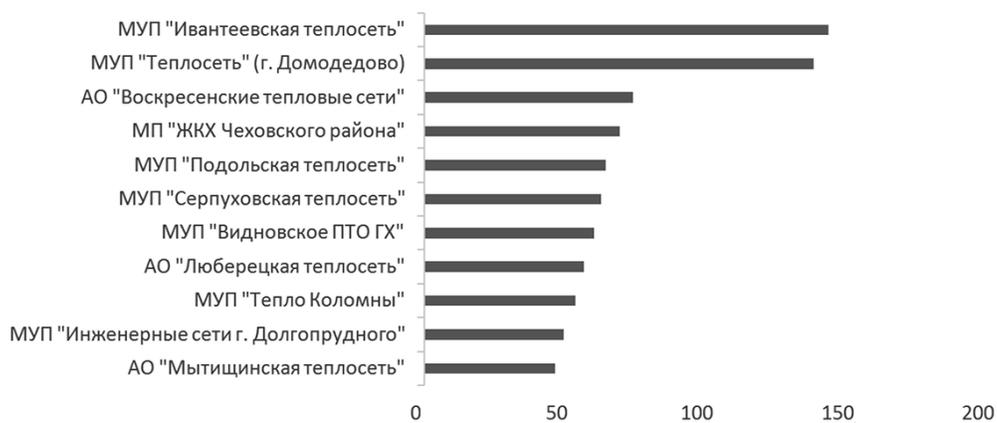


Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 4
10 аутсайдеров по управлению рабочим капиталом

Figure 4
Working capital management: Ten outsiders

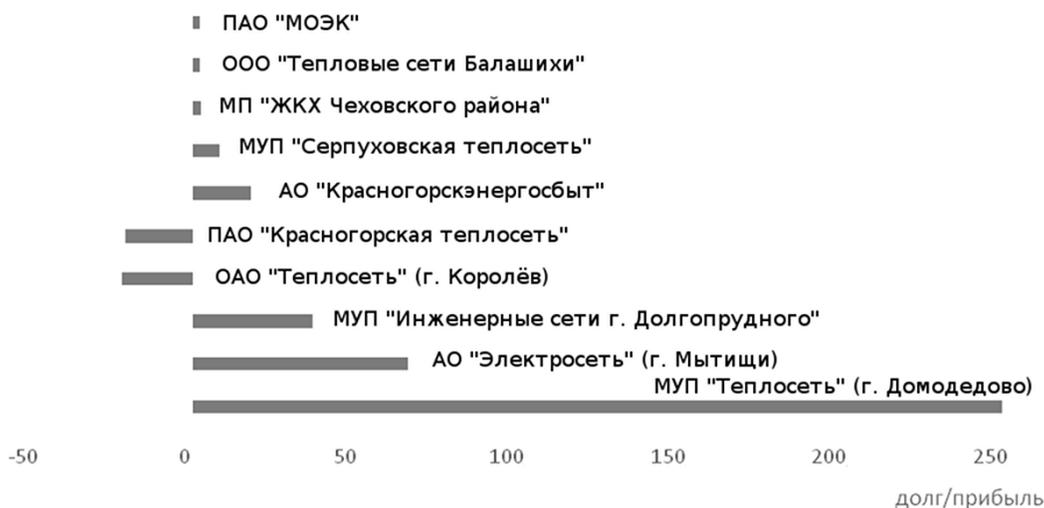


Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 5
10 аутсайдеров по показателю «долг/прибыль»

Figure 5
Debt to Profit ratio: Ten outsiders

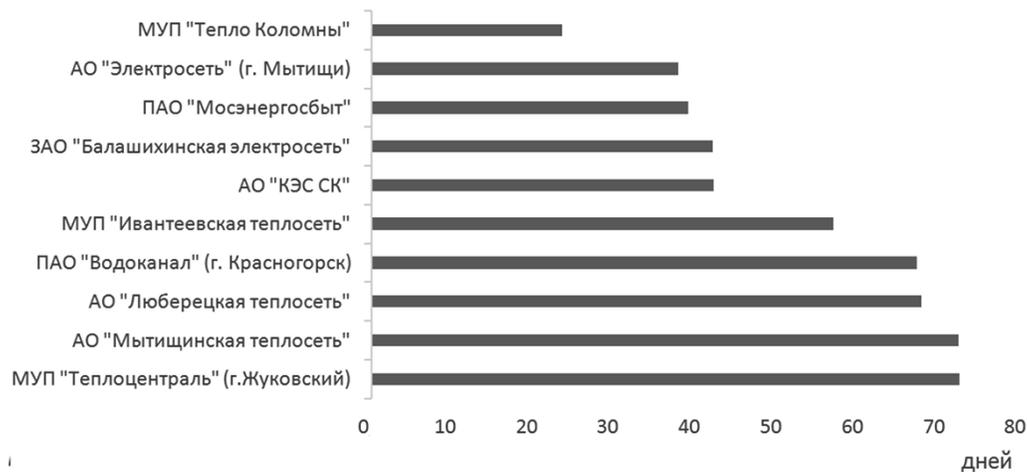


Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 6
10 лидеров по длительности оборачиваемости КЗ

Figure 6
Duration of accounts payable turnover: Ten leaders

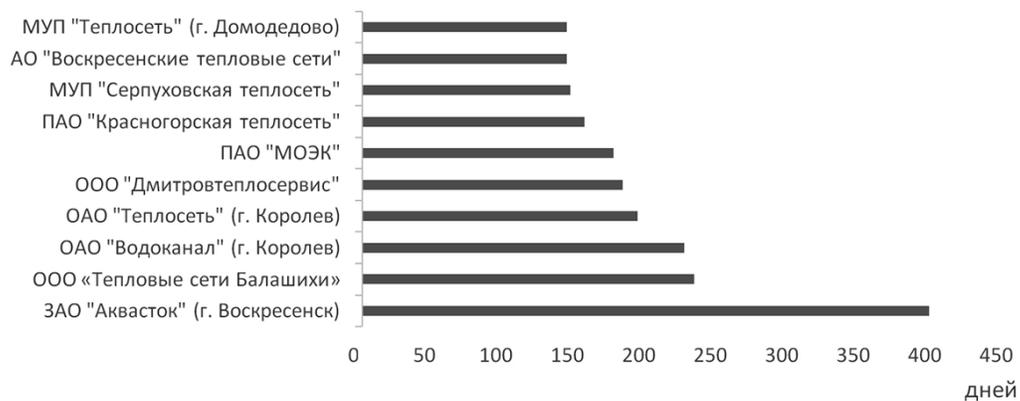


Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Рисунок 7
10 аутсайдеров по длительности оборачиваемости КЗ

Figure 7
Duration of accounts payable turnover: Ten outsiders



Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Список литературы

1. *Гаранина Т.А., Петрова О.Е.* Взаимосвязь между ликвидностью, финансовым циклом и рентабельностью российских компаний // *Корпоративные финансы*. 2015. № 1. С. 5 – 21.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/vzaimosvyaz-mezhdu-likvidnostyu-finansovym-tsiklom-i-rentabelnostyu-rossiyskih-kompaniy>
2. *Каминский С.И.* Методический инструментарий оценки управления финансированием оборотных активов предприятия торговли // *Экономика и предпринимательство*. 2013. Т. 7. № 7. С. 298 – 300.
3. *Липчу Н.В., Юрченко А.А.* Эффективность использования оборотного капитала в организациях и направления ее повышения // *Экономический анализ: теория и практика*. 2012. Т. 11. Вып. 3. С. 28 – 33.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/effektivnost-ispolzovaniya-oborotnogo-kapitala-v-organizatsiyah-i-napravleniya-ee-povysheniya>
4. *Полянская Н.М.* Анализ оборотных активов предприятия: организационно-методические основы и практика применения // *Экономический анализ: теория и практика*. 2018. Т. 17. Вып. 3. С. 539 – 561. URL: <https://doi.org/10.24891/ea.17.3.539>
5. *Савалей В.В., Самсонова И.А., Татаренко Е.Ю.* Оценка обеспеченности оборотным капиталом в отраслях экономики Дальнего Востока // *Экономический анализ: теория и практика*. 2018. Т. 17. Вып. 6. С. 1136 – 1149. URL: <https://doi.org/10.24891/ea.17.6.1136>
6. *Щербакова Н.Ф.* Анализ использования оборотных активов и их влияние на платежеспособность коммерческой организации // *Экономический анализ: теория и практика*. 2003. Т. 2. Вып. 8. С. 26 – 31.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/analiz-ispolzovaniya-oborotnyh-aktivov-i-ih-vliyanie-na-platezhesposobnost-kommercheskoy-organizatsii>
7. *Брунгильд С.Г.* Управление дебиторской задолженностью. М.: АСТ; Астрель, 2007. 257 с.
8. *Касачева О.В., Удод В.А.* Просроченная дебиторская задолженность организации: анализ качества, пути предупреждения и урегулирования // *Финансы и кредит*. 2018. Т. 24. Вып. 4. С. 833 – 844.
URL: <https://doi.org/10.24891/fc.24.4.833>

9. *Овчинникова С.В.* Разработка организационно-экономических мероприятий по управлению дебиторской задолженностью коммерческого предприятия // *Экономика и предпринимательство*. 2015. Т. 9. № 12. Ч. 4. С. 723—727.
10. *Дронова Ю.В., Владимирова О.А.* Дебиторская задолженность в теплоэнергетике: причины возникновения и пути решения проблемы // *Экономика и предпринимательство*. 2016. Т. 10. № 2. Ч. 1. С. 274—280.
11. *Валеев А.Р.* Современное состояние ЖКХ: недостаток финансирования или отсутствие эффективного контроля? // *ЭКО*. 2013. Т. 43. № 12. С. 130—145. URL: http://www.old.ecotrends.ru/images/Journals/2010-2019/2013/N12/3_Articles/130Valeev2013_12.pdf
12. *Галимова Е.В., Рафиков Р.И.* Теоретические основы совершенствования управления финансовым состоянием предприятий в сфере ЖКХ // *Современные научные исследования и разработки*. 2017. № 9. С. 110—111. URL: <http://olimpiks.ru/d/1340546/d/917-2017.pdf>
13. *Евсеева С.А.* Проблема несогласованности интересов субъектов хозяйствования в системе менеджмента организаций ЖКХ // *Проблемы современной экономики*. 2012. № 4. С. 299—303. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/problema-nesoglasovannosti-interesov-subektov-hozyaystvovaniya-v-sisteme-menedzhmenta-organizatsiy-zhkh>
14. *Лисанова М.С.* Резервы изменения финансового состояния предприятий ЖКХ // *Инновационная экономика: информация, аналитика, прогнозы*. 2015. № 4-6. С. 35—36.
15. *Осинов А.Ю.* Проблема обеспечения качества рекрутинговых услуг с позиции удовлетворенности потребителей // *Российское предпринимательство*. 2012. Т. 13. № 16. С. 76—80. URL: <https://creativeconomy.ru/lib/7657#html>
16. *Рахматуллина Р.Р.* Проблемы функционирования предприятий сферы ЖКХ в современных условиях // *Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии*. 2017. № 6. Ч. 5. С. 80—83. URL: https://docs.wixstatic.com/ugd/dcaed9_c5ae37b57e2f4f12963c2f12b61f2161.pdf
17. *Ряховская А.Н., Ряховский Д.И.* Снижение финансовой устойчивости ресурсоснабжающих организаций: причины и последствия // *Управление экономическими системами: электронный научный журнал*. 2014. № 10.

URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/snizhenie-finansovoy-ustoychivosti-resursosnabzhayuschih-organizatsiy-prichiny-i-posledstviya>

18. Сухарев А.Н., Голубев А.А., Карасева Л.А. О финансовом положении и финансовых результатах деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ в современной России // *Финансы и кредит*. 2018. Т. 24. Вып. 8. С. 1799—1813. URL: <https://doi.org/10.24891/fc.24.8.1799>
19. Сухарев А.Н. О финансово-экономической специфике деятельности ресурсоснабжающих организаций в современной России // *Финансы и кредит*. 2018. Т. 24. Вып. 9. С. 2139—2150. URL: <https://doi.org/10.24891/fc.24.9.2139>

Информация о конфликте интересов

Я, автор данной статьи, со всей ответственностью заявляю о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

MANAGING THE WORKING CAPITAL IN THE HOUSING AND UTILITIES SECTOR

Yakov P. FEDOROV

Financial University under Government of Russian Federation,
Moscow, Russian Federation
yacov@list.ru
<https://orcid.org/0000-0001-5780-0533>

Article history:

Article No. 875/2018
Received 26 Nov 2018
Received in revised
form 3 Dec 2018
Accepted 10 Dec 2018
Available online
28 July 2022

JEL classification:
G30

Keywords: housing
and utilities complex,
account receivable,
account payable, debt
burden, working
capital

Abstract

Subject. The article investigates the financial and economic conditions and instruments to manage the working capital in the housing and utilities sector.

Objectives. The study aims to unveil financial and economic conditions and tools of working capital management in the housing and utilities sector.

Methods. I employ empirical and logical constructions, analysis and synthesis, generalization, systems approach, and the methods of comparative analysis.

Results. The paper discloses reasons for receivables and payables formation in the housing and utilities sector, analyzes modern management of working capital of housing and utilities sector enterprises, taking into account the existing theoretical premises. It studies the current terms of settlements between resource supplying companies and their consumers, and settlements of resource supplying companies with their suppliers.

Conclusions. The revealed lack of synchronization of settlement terms is one of reasons for increasing debt in the sector. The financial and economic analysis of 30 largest enterprises operating in the housing and utilities sector of the Moscow region demonstrated problems with working capital management. Arrears in payments on the part of consumers and the lack of synchronization of settlement terms result in increasing the debt of the sector enterprises to energy resource suppliers. The problem related to non-payments can be solved only through coordinated actions of all participants of the ‘consumer – district heating grid – electricity supply – generating company/electricity supply network’ production chain.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2018

Please cite this article as: Fedorov Ya.P. Managing the Working Capital in the Housing and Utilities Sector. *Finance and Credit*, 2022, vol. 28, iss. 7, pp. 1587–1618.
<https://doi.org/10.24891/fc.28.7.1587>

Acknowledgments

The article was adapted from the *Regional Economics: Theory and Practice* journal, 2019, vol. 17, iss. 1, pp. 50–71.

References

1. Garanina T.A., Petrova O.E. [Relationship between liquidity, cash conversion cycle and returns of Russian companies]. *Korporativnye finansy = Journal of Corporate Finance Research*, 2015, no. 1, pp. 5–21.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/vzaimosvyaz-mezhdu-likvidnostyu-finansovym-tsiklom-i-rentabelnostyu-rossijskih-kompaniy> (In Russ.)
2. Kaminskii S.I. [Methodological tools for assessing financial management of current assets trading enterprises]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Journal of Economy and Entrepreneurship*, 2013, vol. 7, no. 7, pp. 298–300. (In Russ.)
3. Lipchiu N.V., Yurchenko A.A. [Efficient use of working capital in organizations and its improvement]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2012, vol. 11, iss. 3, pp. 28–33. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/effektivnost-ispolzovaniya-oborotnogo-kapitala-v-organizatsiyah-i-napravleniya-ee-povysheniya> (In Russ.)
4. Polyanskaya N.M. [Analysis of current assets of the enterprise: Organizational and methodological framework and practical application]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2018, vol. 17, iss. 3, pp. 539–561. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/ea.17.3.539>
5. Savalei V.V., Samsonova I.A., Tatarenko E.Yu. [Assessing the availability of working capital in economic sectors of the Far East of Russia]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2018, vol. 17, iss. 6, pp. 1136–1149. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/ea.17.6.1136>
6. Shcherbakova N.F. [Analyzing the use of current assets and their impact on the financial standing of commercial organizations]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2003, vol. 2, iss. 8, pp. 26–31. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/analiz-ispolzovaniya-oborotnyh-aktivov-i-ih-vliyanie-na-platezhesposobnost-kommercheskoy-organizatsii> (In Russ.)

7. Brungil'd S.G. *Upravlenie debitorskoi zadolzhennost'yu* [Receivables management]. Moscow, AST, Astrel' Publ., 2007, 257 p.
8. Kasacheva O.V., Udod V.A. [Overdue receivables of the organization: Quality analysis, ways of prevention and regulation]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2018, vol. 24, iss. 4, pp. 833–844. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/fc.24.4.833>
9. Ovchinnikova S.V. [Development of organizational and economic activities to manage receivables of a commercial enterprise]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Journal of Economy and Entrepreneurship*, 2015, vol. 9, no. 12-4, pp. 723–727. (In Russ.)
10. Dronova Yu.V., Vladimirova O.A. [Receivables in the thermal energy sector: Reasons for emergence and solutions to the problem]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Journal of Economy and Entrepreneurship*, 2016, vol. 10, no. 2-1, pp. 274–280. (In Russ.)
11. Valeev A.R. [The current status of the housing and utilities sector: Deficient funding or the lack of effective audit?]. *EKO = ECO*, 2013, vol. 43, no. 12, pp. 130–145. URL: http://www.old.ecotrends.ru/images/Journals/2010-2019/2013/N12/3_Articles/130Valeev2013_12.pdf (In Russ.)
12. Galimova E.V., Rafikov R.I. [Theoretical bases of perfection of management of financial condition of enterprises in the housing sector]. *Sovremennye nauchnye issledovaniya i razrabotki*, 2017, no. 9, pp. 110–111. (In Russ.)
URL: <http://olimpiks.ru/d/1340546/d/917-2017.pdf>
13. Evseeva S.A. [System of management in the municipal housing complex: The problem of non-coordinated interests of economic subjects]. *Problemy sovremennoi ekonomiki = Problems of Modern Economics*, 2012, no. 4, pp. 299–303. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/problema-nesoglasovannosti-interesov-subektov-hozyaystvovaniya-v-sisteme-menedzhmenta-organizatsiy-zhkh> (In Russ.)
14. Lisanova M.S. [Reserves of change in the financial condition of the housing and communal services enterprises]. *Innovatsionnaya ekonomika: informatsiya, analitika, prognozy*, 2015, no. 4-6, pp. 35–36. (In Russ.)
15. Osipov A. Yu. [Modernization of the housing and communal services infrastructure in Russia]. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo = Russian Journal of Entrepreneurship*, 2012, vol. 13, no. 16, pp. 76–80.
URL: <https://creativeconomy.ru/lib/7657#html> (In Russ.)

16. Rakhmatullina R.R. [Problems of public utilities enterprise functioning in modern conditions]. *Konkurentosposobnost' v global'nom mire: ekonomika, nauka, tekhnologii = Competitiveness in a Global World: Economics, Science, Technology*, 2017, no. 6-5, pp. 80–83.
URL: https://docs.wixstatic.com/ugd/dcaed9_c5ae37b57e2f4f12963c2f12b61f2161.pdf (In Russ.)
17. Ryakhovskaya A.N., Ryakhovskii D.I. [Recession of financial stability in suppliers organizations: reasons and consequences]. *Upravlenie ekonomicheskimi sistemami: elektronnyi nauchnyi zhurnal*, 2014, no. 10. (In Russ.) URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/snizhenie-finansovoy-ustoychivosti-resursosnabzhayuschih-organizatsiy-prichiny-i-posledstviya>
18. Sukharev A.N., Golubev A.A., Karaseva L.A. [On the financial standing and financial performance of the housing services and utilities property management companies in modern Russia]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2018, vol. 24, iss. 8, pp. 1799–1813. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/fc.24.8.1799>
19. Sukharev A.N. [Financial and economic specific nature of the activities of resource-supplying organizations in modern Russia]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2018, vol. 24, iss. 9, pp. 2139–2150. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/fc.24.9.2139>

Conflict-of-interest notification

I, the author of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.