

Министерство образования и науки российской федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет»
(национальный исследовательский университет)
Высшая школа экономики и управления
Кафедра «Экономики промышленности и управления проектами»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
Заведующий кафедрой ЭПиУП,
к.э.н, доцент
_____/Н.С. Дзензелюк/
« ____ » _____ 2018 г.

Проект расширения сферы деятельности ООО «Интерполис»

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
ЮУрГУ – 380302.2018.087.306. ВКР

Руководитель,
старший преподаватель
_____/А.С. Камалова/
« ____ » _____ 2018 г.

Авторы,
студенты группы ЭУ-454/Д
_____/У.Д. Морозова/
_____/С.В. Сотников/
« ____ » _____ 2018 г.

Нормоконтролер,
ученый секретарь каф. ЭПиУП
_____/Е.Н. Машкова/
« ____ » _____ 2018 г.

Челябинск 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1 КОМПЛЕКСНАЯ ДИАГНОСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ.....	11
1.1 Краткая характеристика ООО «Интерполис»	11
1.2 Стратегический анализ	14
1.2.1 Анализ макросреды предприятия.....	14
1.2.2 Анализ микросреды предприятия.....	20
1.2.3 Оценка факторов внешней среды	24
1.2.4 Анализ внутренней среды предприятия	26
1.2.5 SWOT-анализ	32
1.3 Финансово-экономический анализ хозяйственной деятельности ООО «Интерполис» в текущем периоде	36
1.3.1 Анализ динамики и структуры баланса	36
1.3.2 Анализ ликвидности и оценка платежеспособности.....	41
1.3.3 Анализ и определение типа финансовой устойчивости.....	49
1.3.4 Анализ деловой активности	54
1.3.5 Анализ рентабельности	59
Выводы по разделу один	62
2 ПРОЕКТ РАСШИРЕНИЯ СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «ИНТЕРПОЛИС» .	64
2.1 Описание проекта.....	64
2.2 Маркетинговый план	64
2.3 Окружение проекта	65
2.4 Инвестиционный план	65
2.5 Операционный план.....	70
2.6 Анализ и оценка эффективности проекта.....	73
2.6.1 Обоснование ставки дисконтирования	73
2.6.2 Интегральные показатели эффективности проекта.....	74
2.7 Анализ рисков.....	76
2.7.1 Анализ чувствительности.....	76

2.7.2 Анализ безубыточности.....	78
2.7.3 Анализ Монте-Карло	81
2.8 Разработка системы управления проектом.....	83
2.8.1 Составление перечня работ и построение сетевого графика	83
2.8.2 Матрица разделения административных задач управления.....	89
Выводы по разделу два.....	90
3 ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ С УЧЕТОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И СРАВНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕКУЩЕГО И ПРОГНОЗНОГО ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	91
3.1 Прогнозирование финансовой отчетности.....	91
3.2 Финансово-экономический анализ прогнозного состояния предприятия	97
3.2.1 Вертикальный и горизонтальный анализ баланса	97
3.2.2 Анализ ликвидности и платежеспособности.....	102
3.2.3 Анализ и определение типа финансовой устойчивости.....	106
3.2.4 Анализ деловой активности (оборачиваемости).....	106
3.2.3 Анализ и определение типа финансовой устойчивости.....	109
3.2.4 Анализ рентабельности	113
Выводы по разделу три.....	115
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	118
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	122
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	125
ПРИЛОЖЕНИЕ А Бухгалтерский баланс	125
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Отчет о финансовых результатах.....	127
ПРИЛОЖЕНИЕ В Диаграмма Ганта.....	128
ПРИЛОЖЕНИЕ Г Сетевой график («вершины-события»)	129
ПРИЛОЖЕНИЕ Д Сетевой график («вершины-работы»).....	130

ВВЕДЕНИЕ

Учитывая современные тенденции развития мирового хозяйства, для экономики каждой страны жизненно важно иметь конкурентные преимущества, благодаря которым она будет развиваться, как на национальном уровне, так и на международной арене.

Актуальность темы работы обусловлена динамичным развитием строительных услуг в последние несколько десятилетий в мировой экономике. Строительная отрасль по праву считается одной из стратегических отраслей экономики России, так как играет особую роль в экономике государства. По своим характеристикам она является достаточно капиталоемкой, позволяет предоставлять значительное количество рабочих мест, а производимый ею продукт служит для удовлетворения основных запросов общества, таких как жилье, городская инфраструктура, дороги. Наличие научно-технического, производственного потенциала способствует формированию заказа на поиск оптимальных технологических решений, инновационных технических разработок, что влияет на эффективность всей экономики в целом.

Строительная отрасль в России переживает один из самых сложных периодов в своей истории. К 90-м годам XX века страна набрала высокие обороты в строительстве: в 1987-м году было введено 72,8 млн кв. м жилой недвижимости, а через 13 лет объем ввода жилья сократился более чем вдвое - до 30,3 млн кв. м. Затем, после преодоления последствий экономического кризиса 2009 года, спрос на жильё значительно вырос, а развитие ипотечного кредитования стимулировало увеличение продаж многоэтажного жилья: в 2015 году было введено в эксплуатацию 84,2 млн кв. м жилых площадей, а в 2016 году – 85,3 млн кв. м, что стало самым высоким показателем в истории России. После рекордного объема ввода жилья в 2016 году начался спад, который составил больше 6% в 2016 году и продолжится в 2017 году.

Строительный рынок Челябинской области по итогам первого полугодия 2017 года продемонстрировал рост 111% по сравнению с аналогичным

периодом прошлого года [17]. Хотя в целом по стране зафиксировано снижение его темпа. Но тем не менее, исследования в строительной отрасли Челябинской области показывают, что спрос на жилье снизился. Факторами данного падения являются снижение доходов населения и неуверенность большинства покупателей в приобретении жилья в условиях кризиса.

В этих условиях становится важной проблема снижения затрат, связанных с эксплуатацией домов, предназначенных для проживания одной семьи. Проведя анализ эксплуатационных расходов, можно выделить тот факт, что большую часть затрат составляют расходы на отопление дома в холодное время года. В связи с этим компании, связанные со строительством малоэтажных домов вынуждены искать новые технологии, проводить различные мероприятия, делать малоэтажные дома более привлекательными для людей [33].

Объектом исследования в данной работе является ООО «Интерполис», инжиниринговая компания полного цикла, выполняющая весь комплекс работ: проектирование, строительство, эксплуатация, капитальный ремонт, модернизация объектов теплосетевого хозяйства.

Предмет исследования – финансово-хозяйственная деятельность ООО «Интерполис».

Цель выпускной квалификационной работы – разработать и обосновать проект по строительству жилого комплекса.

Основные задачи, поставленные в работе:

- дать краткую характеристику предприятия ООО «Интерполис»;
- провести стратегический анализ предприятия;
- проанализировать финансово-хозяйственную деятельность предприятия;
- по результатам SWOT-анализа и анализа финансовой деятельности разработать проект для ООО «Интерполис»;
- провести оценку эффективности проекта;
- провести анализ рисков;
- спрогнозировать будущее состояние предприятия;

– оценить прогнозируемое финансовое состояние предприятия с учётом реализации проекта.

Методы, используемые в процессе выполнения работы, для решения поставленных задач:

– PEST-анализ, предназначенный для оценки влияния политических, экономических, социальных и технологических факторов внешней среды на деятельность предприятия;

– модель 5 сил конкуренции М. Портера, которая рассматривает ближайшее окружение предприятия, то есть поставщиков, потребителей, конкурентов;

– SWOT-анализ, позволяющий выявить сильные и слабые стороны предприятия, оценить взаимовлияние факторов внешней и внутренней среды, получить ранжированный список наиболее актуальных решений для предприятия;

– анализ безубыточности, анализ чувствительности и метод Монте-Карло, позволяющие проанализировать риски;

– анализ ликвидности, анализ финансовой устойчивости, анализ деловой активности и рентабельности, предназначенные для оценки финансовой деятельности предприятия;

– программа «Project Expert», используемая для построения модели проекта.

В первом разделе работы представлена краткая характеристика предприятия ООО «Интерполис», его организационная структура, проводится стратегический анализ организации.

Во втором разделе выполняется финансовый анализ – на его основе предлагается мероприятие по расширению сферы деятельности ООО «Интерполис», рассчитывается эффективность его реализации, проводится анализ рисков. При написании использовались учебная литература, законодательные и нормативные акты, периодическая литература.

В ходе проведения анализа использовались методики финансового анализа Г.В. Савицкой, А.Д. Шеремета, Р.С. Сайфулина, В.В. Ковалева, И.Т.

Балабанова, методические пособия преподавателей кафедры «Экономика промышленности и управление проектами».

Объём основного материала отчета по преддипломной практики составляет 130 страниц, количество рисунков – 21, таблиц – 55. Число наименований списка использованных источников и литературы – 33, количество приложений – 5.

1 КОМПЛЕКСНАЯ ДИАГНОСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ

1.1 Краткая характеристика ООО «Интерполис»

Общество с ограниченной ответственностью «Интерполис» основано в 1994 году. ООО «Интерполис» – инжиниринговая компания полного цикла, выполняющая весь комплекс работ: проектирование, строительство, эксплуатация, капитальный ремонт, модернизация объектов в энергетическом секторе, инфраструктурном и промышленном строительстве.

Компания осуществляет свою деятельность в Уральском федеральном округе. Филиалы ООО «Интерполис» расположены в Челябинске и Тюмени.

Основные направления деятельности компании:

– теплосетевое хозяйство: проектирование, строительство, реконструкция и ремонт теплотрасс и других трубопроводов (водопроводы, газопроводы); монтаж систем ОДК (оперативного дистанционного контроля) для тепломагистралей; монтаж насосного оборудования для систем теплоснабжения; эксплуатация и выполнение аварийных работ в системе теплоснабжения;

– котельное производство: проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация котельных; проектирование, строительство и ремонт паропроводов станций, обвязка котлов;

– неразрушающий контроль: котлооборудование; системы газоснабжения; металлоконструкции; здания и сооружения;

– энергоэффективность: проектирование и внедрение АСКУТЭ (автоматизированных систем коммерческого учета тепловой энергии); проектирование и монтаж ИТП (индивидуальных тепловых пунктов).

– инфраструктура и сооружения: проектирование, изготовление и монтаж несущих ферменных конструкций, путепроводов, мостов, эстакад; строительство быстровозводимых зданий из металлоконструкций; строительство промышленных и жилых зданий; строительство объектов инженерной

инфраструктуры: газопроводы, системы водоснабжения и канализации; демонтаж зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и иных конструкций.

Компания исполняет функции подрядчика, полностью выполняющего инвестиционный проект, принимающего на себя риски по управлению проектом, включая выполнение гарантийных обязательств.

В период с 2012 по 2015 годы ООО «Интерполис» совместно с ГК «Стройком» участвовало в реализации проектов строительства загородных микрорайонов «Залесье», «Просторы» и «Женева» в роли субподрядной организации. В перечень выполненных работ вошли:

- строительство теплотрасс, сетей водоснабжения и водоотведения;
- строительство ливневой канализации;
- строительство участка газопровода от врезки до котельной на участке микрорайона «Белый хутор»;
- строительство двух домов в микрорайоне «Залесье»;
- строительство одного дома в микрорайоне «Женева»;
- изготовлены более 100 малых форм для благоустройства загородных микрорайонов «Залесье», «Просторы» и «Женева».

С 2015 года в компании создана бригада для выполнения работ по благоустройству собственными силами, что является шагом к реализации комплексного подхода к строительно-монтажным работам «под ключ».

С 2016 года предприятие ООО «Интерполис» заключило договор комплексного технического обслуживания тепловых сетей города Челябинска.

ООО «Интерполис» является коммерческой организацией, основной целью деятельности которой является извлечение прибыли. Как юридическое лицо, предприятие самостоятельно осуществляет оперативный, бухгалтерский и статистический учет, а также ведет отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

На сегодняшний день одной из основных стратегических целей компании является развитие направления жилищного строительства и сохранение позиций на рынке инжиниринговых услуг.

Девиз компании – «объединяя технологии, интеллект и опыт создаем новое, сохраняя лидерство».

Организационная структура ООО «Интерполис» представлена на рисунке 1.1.

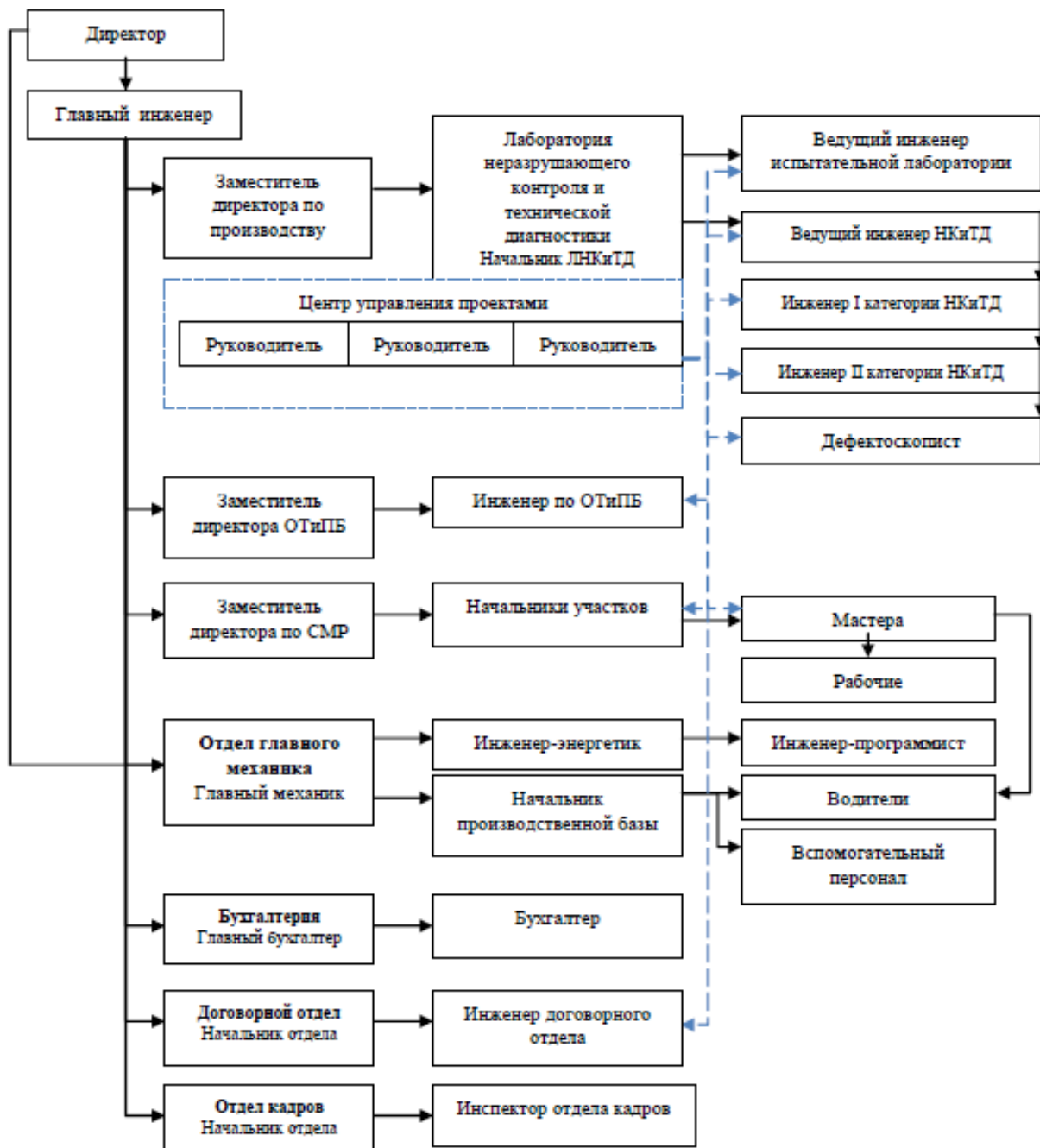


Рисунок 1.1 – Организационная структура ООО «Интерполис»

Организационная структура рассматриваемой фирмы является матричной.

Матричная организационная структура представляет собой органичное сочетание проектной и функциональной структур. Отличительной особенностью матричной структуры является подчинение сотрудников двум или более руководителям одного уровня.

Данная структура управления появилась ввиду необходимости быстро адаптироваться к изменяющимся условиям внешней среды, но при этом, чтобы возможности квалифицированной рабочей силы были использованы по максимуму.

Основными достоинствами такой структуры являются более эффективное использование ресурсов, гибкость, адаптивность к окружающей среде, развитие как общей, так и специальной подготовке, обогащение содержания рабочих заданий для всех сотрудников.

Из недостатков можно выделить путаницу и фрустрацию, которые вызваны нарушением принципа единоначалия, возможность острых противоречий между сторонами матрицы, сложность координации проектных групп, необходимость обучения сотрудников искусству человеческих отношений.

Среднесписочная численность рабочих ООО «Интерполис» – 82 человека.

Учредителем является Гатин Тимур Рауфович (доля 100%).

Юридический адрес ООО «Интерполис»: 454085, Челябинская область, город Челябинск, улица Кулибина, дом 3Ж, офис 205.

Далее представлен стратегический анализ деятельности предприятия.

1.2 Стратегический анализ

1.2.1 Анализ макросреды предприятия

Стратегический анализ включает в себя анализ внешней среды, анализ внутренней среды организации и SWOT-анализ. Внешняя среда подразделяется на макросреду и микросреду.

Анализ макросреды предприятия проводится с помощью PEST – анализа,

который заключается в рассмотрении 4 групп факторов: политические (P), экономические (E), социальные (S) и технологические (T).

Рассмотрим PEST-факторы, оказывающие воздействие на предприятие.

Для начала рассмотрим политические факторы.

Государственная программа поддержки строительства. Основной задачей государственной политики в жилищной сфере является создание необходимых условий для эффективной реализации гражданами возможностей по улучшению своих жилищных условий. Государственная программа "Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации" в Челябинской области на 2015 - 2020 продолжает реализацию задач, осуществленных в рамках областных целевых программ "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" в Челябинской области на 2011 - 2015 годы, и "Развитие жилищного строительства в Челябинской области на 2011 - 2015 годы. Реализация государственной программы предусматривает формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем [4].

Ужесточение требований к заключаемым договорам о комплексном освоении земельных участков. С 2004 года законодательно регулируются проекты комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (статья 382 Земельного кодекса Российской Федерации). Федеральный закон от 23 июня 2015 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» направлен на совершенствование порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Указанный Федеральный закон предусматривает возможность реализации проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства в рамках нового вида договоров – договора о комплексном освоении территории.

Такой договор заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления и застройщиком по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Основным содержательным отличием договора о комплексном освоении территории от договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства является значительно более полная регламентация обязательств публичной и частной сторон договора [5].

Смена городской власти. Для предприятий большое значение имеет политическая стабильность в обществе. От этого зависит уровень притока инвестиций и другого рода ресурсов. Отношение административных органов власти к бизнесу выражается в установлении различных льгот или пошлин, которые либо развивают бизнес в регионе, либо вытесняют его, создавая неравноправные условия для различных организаций.

Далее рассмотрим экономические факторы.

Тенденции к снижению объемов ввода жилья. Начиная с августа 2016 года, на протяжении 11 месяцев в России наблюдалась отрицательная динамика ввода жилья, и только через год она стала положительной. В Челябинской области этот показатель постоянно варьируется. На 1 октября 2017 года в регионе введено в эксплуатацию 834,4 тысячи квадратных метров, что составляет 106,7% к аналогичному периоду 2016 года. В 2015 году было введено 1 миллион 709 тысяч квадратных метров, в 2016 – 1 миллион 312 тысяч. В 2018 году перспективы не такие оптимистичные, так как многие южноуральские застройщики не начали возведение жилых домов. Это связано, в первую очередь, с уменьшением объемов инвестирования в строительство по договорам долевого участия. На территории Челябинской области в этом году осуществляется строительство 331 объекта недвижимости, в прошлом – 426. По заключенным договорам долевого участия в строительстве в 2017 году в отрасль привлечено лишь 26,8 миллиарда. По данным южноуральского Росреестра за 9 месяцев 2017 года заключены 5642 договоров долевого участия, что составляет 45,1% от количества договоров за аналогичный период прошлого года. Это связано со вступившими в силу

поправками в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Он ограничил возможности привлечения застройщиками на строительство домов денежных средств клиентов, что, естественно, ведет к сокращению объемов жилищного строительства и росту цен на недвижимость. Основными источниками финансирования становятся собственные деньги или банковские кредиты компаний. Кроме того, новые требования к размеру уставного капитала повышают финансовый порог входа на рынок [32].

Снижение цен на недвижимость. В рейтинге городов России по стоимости жилья в новостройках Челябинск занял 45 место (на четыре позиции ниже по сравнению с прошлым годом). Тренд на снижение действительно имеет место, причем он касается не только новостроек. Причиной может стать существенное сокращение объемов ввода жилья. Такая ситуация наблюдается уже несколько лет - застройщики не начинают реализацию новых проектов, а лишь достраивают уже начатые комплексы. На рисунке 1.2 представлены данные РОСРИЭЛТ об изменении цен на недвижимость за январь 2018 года.

Недвижимость	Цена	Изменение цены за месяц	Изменение цены за год
Квартиры	38 401 руб. за кв.м.	-0.1%	-8.76%
- Вторичка	38 609 руб. за кв.м.	-0.14%	-11.79%
- Новостройки	37 928 руб. за кв.м.	-0.1%	-0.28%
Дома	4 887 483 руб.	-0.33%	-33.58%
Земля	197 841 руб. за сотку	+4.98%	-35.98%
Офисы	40 223 руб. за кв.м.	-1.01%	-14.78%
Торговые площади	38 904 руб. за кв.м.	0%	+31.04%

Рисунок 1.2 – Цены на недвижимость в Челябинске на январь 2018 год

Программа по ипотечному кредитованию для населения. 2017 год характеризуется повышением активности населения на рынке ипотечного жилищного кредитования, который произошел на фоне установления самых

низких за последние три года цен и снижения ставок по кредитам. По информации Центробанка России, за 8 месяцев выдано 19452 ипотечных кредита. По сравнению с аналогичным периодом 2016 года количество выданных ипотечных кредитов выросло на 15%. Объем жилищных кредитов вырос на 21,5%. Средневзвешенная процентная ставка снизилась на 2% (с 12 до 10%) [32].

Далее представлены социальные факторы.

Сокращение реальных доходов населения. По данным Росстат в октябре 2017 года реальные располагаемые денежные доходы населения России снизились на 1,3% по сравнению с октябрём 2016. Реальные доходы населения сокращаются четвертый год подряд: в 2016 году доходы упали на 5,9% в реальном выражении, в 2015 – на 3,2%, в 2015 их снижение составило 0,7 [30].

Растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде. Улучшение городской среды – одна из самых важных проблем для нашей страны. Население хочет видеть благоустроенные дворы, чистые зеленые города, чтобы в скверах и на площадях были нормальные условия для отдыха и творчества. Это подтверждается реализацией проекта «Формирование комфортной городской среды» в городе Челябинске на 2018-2022 годы». В рамках него планируется благоустройство дворов многоквартирных домов и общественных мест отдыха [30]. На формирование комфортной среды влияет не только благоустройство самого города, а также и качество жилья, например, физические характеристики дома, степень плотности застройки, материалы, используемые при строительстве, инфраструктура.

Низкая степень готовности жилья. Одним из наиболее выгодных способов вложения в недвижимость считается приобретение жилья на стадии котлована. Это позволяет покупателям сохранить и приумножить свои средства, учитывая то, что квартиры на начальной стадии стоят дешевле рыночной цены. Однако такая покупка сопряжена с риском, что стройка не завершится в срок или проект вовсе будет заморожен. В связи с этим покупатели настороженно относятся к покупке жилья низкой степени готовности. Покупатели стали более внимательно относиться к репутации той или иной строительной компании при выборе жилья.

Далее рассмотрим технологические факторы.

Преобладание устаревшей типологии жилья в городе. Тему перспектив дальнейшего строительства в Челябинске панельных домов поднял генеральный директор «УралНИИСтромПроект» Василий Важенин. По его словам, на рынке наблюдается «глобальное перепроектирование» всех объектов монолитно-каркасных домов в панельные. Эту тенденцию он объяснил тем, что панельное – самое экономически выгодное строительство, которое сейчас существует на рынке. Управляющий компании-застройщика ООО «ЭкоСити» Андрей Аликин, добавил, что в 2015 году около 30–40% предложения на рынке жилья приходилась на панельное, а сейчас его доля выросла в два раза и составляет около 70–80%. Он также отмечает, что жилье эконом-класса возможно строить только в панельном исполнении [29].

Появление новых материалов и современных технологий в строительстве. Появление новых технологий обусловлено необходимостью сокращения временных затрат и финансовых расходов на строительство, повышением прочности, надежности и долговечности строительного сооружения. За последние годы больше всего изменений в технологии процесса строительства произошло при возведении загородных домов и коттеджей. Технология быстровозводимых зданий из металлического каркаса сегодня занимает верхушку популярности. Быстровозводимые здания – это сооружения, построенные из металлического каркаса для современной промышленности и гражданского назначения. Под быстровозводимыми зданиями чаще всего подразумевают: каркасные дома на несколько этажей, многоквартирные малоэтажные дома, коммерческие здания и производственные строения, а также промышленные помещения. В современном строительном мире, бизнесе преобладают два главных рычага, которые определяют популярность технологии: деньги и время. Широкий выбор строительных материалов для малого строительства, применение каркасной технологии и других видов, позволило значительно сократить время на возведение дома и денежные расходы, связанные с проведением работ.

Количество людей, желающих иметь свой загородный дом, постоянно растет, но при этом повышаются и требования в отношении экономии [31].

Матрица PEST-факторов представлена в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Факторы макросреды предприятия

Политические факторы	Экономические факторы
<ul style="list-style-type: none"> – государственная программа поддержки строительства; – ужесточение требований к заключаемым договорам о комплексном освоении земельных участков; – смена городской власти. 	<ul style="list-style-type: none"> – тенденции к снижению объемов ввода жилья; – снижение цен на недвижимость; – программа по ипотечному кредитованию для населения.
Социальные факторы	Технологические факторы
<ul style="list-style-type: none"> – сокращение реальных доходов населения; – растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде; – низкая степень готовности жилья. 	<ul style="list-style-type: none"> – преобладание устаревшей типологии жилья (панельные дома) в городе; – появление новых материалов и современных технологий в строительстве.

После анализа макросреды предприятия следует провести анализ факторов микросреды.

1.2.2 Анализ микросреды предприятия

Анализ микросреды предприятия проводится с помощью модели 5 сил конкуренции М. Портера. В ней рассматриваются поставщики, потребители, существующие и потенциальные конкуренты, товары-субституты.

Рассмотрим более подробно факторы внешней микросреды ООО «Интерполис».

Рыночная власть поставщиков. Поставщики оказывают давление на участников рынка при заключении сделки, путем увеличения цены или снижения качества товаров [7].

Для рассматриваемого предприятия власть поставщиков достаточно низкая, так как:

- на рынке строительных материалов представлено большое количество поставщиков, что позволяет предприятию выбирать среди альтернативных поставщиков тех, кто будет удовлетворять их интересы;
- производство не требует уникальных ресурсов, на рынке представлен широкий ассортимент сырья и материалов для производства;
- объема ресурсов достаточно для обеспечения потребности рынка.

Рыночная власть потребителей. Большинство постоянных клиентов ООО «Интерполис» являются крупными предприятиями и обладают высокой степенью лояльности, среди них можно выделить: Челябинская ГРЭС, ООО «Гринфлайт», ОАО «Фортум», ОАО «УТСК» (г. Тюмень).

В связи с этим можно сделать вывод, что потребители не оказывают существенного давления на деятельность компании. Также можно отметить большую удовлетворенность потребителей качеством предоставляемых услуг. Деятельность компании отмечена Благодарственным письмом от энергоконцерна «Фортум», крупнейшего иностранного инвестора в энергетическую отрасль России, Почетными грамотами губернатора Челябинской области, Челябинской городской Думы и Благодарственными письмами Законодательного Собрания Челябинской области.

Внутриотраслевая конкуренция. Проведем сравнительный анализ ООО «Интерполис» и основных конкурентов (таблица 1.2).

Таблица 1.2 – Анализ и оценка конкурентов ООО «Интерполис»

Компания	Проекты	Совокупная площадь застройки, кв. м	Жилой фонд, кв. м	Основной тип застройки	Цена за 1 кв. м, руб.
ГринПарк	Женева	382 270	61 500	Коттеджи, дуплексы	57 000
СК Высотник	Лазурный берег	84 000	42 000	Коттеджи	52 000

Окончание таблицы 1.2

Компания	Проекты	Совокупная площадь застройки, кв. м	Жилой фонд, кв. м	Основной тип застройки	Цена за 1 кв. м, руб.
ГК Солнечная Долина	Солнечная долина	880 000	92 000	Таунхаусы, коттеджи	93 000
ARK Development	Соколиная гора	600 000	80 000	Коттеджи	80 000
Символ	Чистые пруды	100 000	10 500	Коттеджи, таунхаусы	55 000
ТЕРРАстрой	Лесной остров	761 600	120 000	Коттеджи	45 000
Интерполис	Изумрудный	412 000	112 500	1 эт. коттеджи	57 000
		506 000	315 000	2 эт. коттеджи	55 000
		607 000	510 000	2+ эт. коттеджи	55 000

Из таблицы 1.2 можно сделать вывод, что основным преимуществом предприятия является широкий ассортимент продукции. ООО «Интерполис» предлагает разные варианты недвижимости в зависимости от сегмента рынка: премиум, стандарт, эконом. Предприятие не является лидером по цене, все застройщики предлагают примерно одинаковую среднюю цену за 1 кв.м.

Таким образом, конкуренты имеют более узкий ассортимент продукции, в отличие от ООО «Интерполис».

Угроза появления новых игроков. Рассмотрим основные входные барьеры в отрасль:

- финансовые (высокий начальный уровень инвестиций для вступления в отрасль; большой объем работ – новому игроку сложнее достичь высокой рентабельности при входе на рынок);

- административные (процедуры подготовки проектов планировки, разработки проектной документации, государственной экспертизы результатов

инженерных изысканий и проектной документации, выдачи разрешений на строительство, государственного строительного надзора; предоставление земельных участков для жилищного строительства).

Таким образом, высокие входные барьеры в отрасль снижают вероятность появления новых конкурентов.

Угроза появления товаров-субститутов. В нынешнее время приобретение жилья в малоэтажных новостройках – весьма актуальное решение жилищного вопроса. Малоэтажными считаются дома не выше 3-4 этажей. Поэтому, в качестве основных товаров-субститутов выступают жилые комплексы, сочетающие в себе такие форматы застройки, как многоквартирные дома, индивидуальные дома (коттеджи), дома сблокированной застройки (таунхаусы и дуплексы). Угроза заключается в высокой вероятности появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество».

В таблице 1.3 представлены сгруппированные факторы микросреды предприятия: конкуренты, потенциальные конкуренты, потребители, поставщики, товары-субституты.

Таблица 1.3 – Факторы микросреды предприятия

Конкуренты	Потенциальные конкуренты
<ul style="list-style-type: none"> – конкуренты имеют более узкий ассортимент продукции; – более низкая цена на однотипную продукцию у конкурентов. 	<ul style="list-style-type: none"> – высокие финансовые и административные входные барьеры в отрасль снижают вероятность появления конкурентов.
Потребители	Поставщики
<ul style="list-style-type: none"> – наличие постоянных клиентов; – удовлетворённость клиентов качеством предоставляемых услуг. 	<ul style="list-style-type: none"> – большое количество поставщиков на рынке; – на рынке представлен широкий ассортимент сырья и материалов для производства; – объема ресурсов достаточно для обеспечения потребности рынка.
Товары-субституты	
<ul style="list-style-type: none"> – высокая вероятность появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество». 	

Далее проводится оценка факторов внешней среды предприятия.

1.2.3 Оценка факторов внешней среды

По итогам анализа внешней среды были выявлены основные факторы, влияющие на деятельность компании. Каждый фактор в общей совокупности имеет свой вес и оценку силы влияния. Оценка влияния производится по 5-ти бальной шкале, где 1 – слабое влияние, 3 – умеренное влияние, 5 – сильное влияние, 2 и 4 – компромиссные значения. Данные представлены в таблице 1.4.

Таблица 1.4 – Оценка факторов внешней среды

Факторы внешней среды	Вес	Оценка	В баллах
			Взвешенная оценка
Возможности			
Государственная программа поддержки строительства	0,1	3	0,3
Программа по ипотечному кредитованию для населения	0,1	5	0,5
Растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде	0,2	5	1
Низкая степень готовности жилья	0,06	4	0,24
Преобладание устаревшей типологии жилья (панельные дома) в городе	0,06	3	0,18
Появление новых материалов и современных технологий в строительстве	0,14	5	0,7
Конкуренты имеют более узкий ассортимент продукции	0,05	3	0,15
Высокие финансовые и административные входные барьеры в отрасль	0,08	4	0,32
Наличие постоянных клиентов	0,08	4	0,32
Удовлетворённость клиентов качеством предоставляемых услуг	0,07	5	0,35
Большое количество поставщиков на рынке	0,05	3	0,15

Окончание таблицы 1.4

Факторы внешней среды	Вес	Оценка	Взвешенная оценка
Возможности			
На рынке представлен широкий ассортимент сырья и материалов для производства	0,06	4	0,24
Объема ресурсов достаточно для обеспечения потребности рынка	0,05	3	0,15
ИТОГО	1	–	4,3
Угрозы			
Ужесточение требований к заключаемым договорам о комплексном освоении земельных участков	0,1	2	0,2
Смена городской власти	0,08	4	0,32
Сокращение реальных доходов населения	0,2	5	1
Снижение цен на недвижимость	0,13	3	0,39
Тенденции к снижению объемов ввода жилья	0,09	3	0,27
Более низкая цена на однотипную продукцию у конкурентов	0,25	5	1,25
Высокая вероятность появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество»	0,15	5	0,75
ИТОГО	1	–	4,18

Суммируя полученные значения по взвешенной оценке, выявлен благоприятный характер внешней среды, так как бальная оценка по возможностям больше, чем бальная оценка по угрозам.

В таблице 1.5 представлена матрица угроз и возможностей по итогам анализа внешней среды, где отражены факторы, оказывающие наибольшее влияние на деятельность компании ООО «Интерполис».

Таблица 1.5 – Матрица угроз и возможностей

Возможности	Угрозы
Программа по ипотечному кредитованию для населения	Сокращение реальных доходов населения

Окончание таблицы 1.5

Возможности	Угрозы
Растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде	Высокая вероятность появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество»
Появление новых материалов и современных технологий в строительстве	Более низкая цена на однотипную продукцию у конкурентов

Далее в рамках стратегического анализа проводится анализ внутренней среды предприятия.

1.2.4 Анализ внутренней среды предприятия

Рассмотрим факторы внутренней среды с помощью модели «7S» МакКинси, которая включает в себя стратегию, структуру, систему, совместные ценности, способности, стиль, сотрудники.

Стратегия ООО «Интерполис» тесно связана с концепцией устойчивого развития, которая построена на принципе рационального использования ресурсов в интересах настоящего и будущих поколений. Политика компании: качество, надежность, сроки.

ООО «Интерполис» осуществляет реализацию проектов «под ключ», предлагая современные технологические и управленческие решения. Компания располагает мощным производственным потенциалом и имеет в своей структуре необходимые бизнес-единицы для реализации полного «жизненного цикла» проекта: проектную группу, современную производственную базу, 2 цеха металлоконструкций, склад материалов с наличием неснижаемого аварийного запаса, собственный автопарк.

ООО «Интерполис» предлагает партнерам идеальные безрисковые условия сотрудничества - оплата по факту выполнения работ. Данная модель, ставшая традиционной, гарантирует получение готового объекта точно в срок.

Система контроля качества на каждом этапе производственного цикла позволяет компании предлагать своим партнерам повышенные гарантийные обязательства. ООО «Интерполис» – одна из немногих компаний на Южном Урале, имеющая аккредитованную лабораторию неразрушающего контроля.

Строгое соблюдение экологических стандартов строительства и минимизация экологических рисков — одни из основных приоритетов при строительстве объектов в условиях чувствительной экосистемы.

Производственная база, высочайший профессионализм, ставка на передовые технологии позволили компании приобрести надежных партнеров в лице заказчиков.

Для рассматриваемого предприятия характерна матричная организационная структура.

Преимуществами данной структуры являются четкое разделение функций управления между руководителями, высокий уровень гибкости и адаптивности подразделений, активное взаимодействие функциональных подразделений, простота разработки и реализации единой политики.

Основные недостатки: подчинение сразу двум руководителям, находящимся на одном уровне управленческой иерархии, высокие требования к линейным и функциональным руководителям, ослабление персональной ответственности и мотивации, трудности и длительное согласование при принятии управленческих решений.

Система. ООО «Интерполис» предлагает интересную работу в динамично-развивающейся компании, создает условия для развития сотрудников и поддерживает их стремление к профессиональному росту. Принципы корпоративной социальной ответственности: создание безопасных условий труда, профессиональное развитие сотрудников, поддержка молодых специалистов, программы социальной поддержки сотрудников по направлениям здоровье, образование, поддержка материнства и детства.

Сайт ООО «Интерполис» содержит полную и подробную информацию о деятельности предприятия, но главным его недостатком является отсутствие

актуального прайс-листа на предоставляемые услуги.

Совместные ценности. Принципы работы компании определены культурой бизнес отношений, в основе которой лежит доверие, рождающееся из ответственного партнерства, эффективного оказания услуг высокого качества и стремления к развитию. Компания привлекает молодых специалистов и растит собственные кадры. Что не маловажно, в ООО «Интерполис» соблюдается социальная защищенность всех сотрудников: официальная заработная плата, способствующая начислению достойной пенсии, обязательные выплаты по больничным листам и декретным отпускам.

Рассмотрим способности. Инновационный потенциал компании напрямую зависит от профессионализма сотрудников. ООО «Интерполис» создает условия для развития профессиональных компетенций специалистов и поддержания высокого уровня конкурентоспособности на рынке.

Кадровая политика ООО «Интерполис» нацелена на непрерывное профессиональное развитие сотрудников как инструмент эффективных и долгосрочных инвестиций. На предприятии существуют следующие программы обучения: повышение квалификации, программы аттестации сотрудников по охране труда и промышленной безопасности, общепрофессиональные компетенции (обучение английскому языку), получение смежной рабочей специальности.

ООО «Интерполис» поддерживает инициативу сотрудников по получению высшего, средне-специального образования и рассматривает сегодняшних практикантов и студентов как потенциальных специалистов. Компания готова предоставить студентам и аспирантам производственную площадку для апробации научно-исследовательских идей, основы для дипломных и диссертационных работ.

Стиль управления в организации – демократический. Взаимодействие руководителя с подчиненными проходит в форме просьб, пожеланий, рекомендаций, советов, поощрений за качественную и оперативную работу, доброжелательно и вежливо, при необходимости применяются приказы.

Руководитель стимулирует благоприятный психологический климат в коллективе, отстаивает интересы подчиненных.

Сотрудники ООО «Интерполис» – это как признанные профессионалы, так и молодые специалисты, желающие начать свою карьеру. ООО «Интерполис» рад приветствовать талантливых и компетентных сотрудников. Карьера в ООО «Интерполис» – это не только повышение в должности, а также выход на новый профессиональный уровень, обретение новых знаний и опыта, признание достижений.

По итогам анализа можно сгруппировать факторы внутренней среды (таблица 1.6).

Таблица 1.6 – Факторы внутренней среды

Стратегия	Структура
<ul style="list-style-type: none"> – реализация проектов «под ключ»; – наличие проектной группы; – склад материалов с наличием не-снижаемого аварийного запаса; – собственный автопарк; – безрисковые условия сотрудничества; – наличие аккредитованной лаборатории неразрушающего контроля; – строгое соблюдение экологических стандартов строительства; – отсутствие новых видов услуг; – нехватка собственного оборудования для строительства; – собственная база подрядчиков. 	<ul style="list-style-type: none"> – четкое разделение функций управления; – высокий уровень гибкости и адаптивности подразделений; – активное взаимодействие функциональных подразделений; – простота разработки и реализации единой политики; – двойное подчинение; – высокие требования к линейным и функциональным руководителям; – ослабление персональной ответственности и мотивации; – трудности и длительное согласование при принятии управленческих решений.
Система	Совместные ценности
<ul style="list-style-type: none"> – благоприятные условия труда; – программы социальной поддержки сотрудников по направлениям здоровье, образование, поддержка материнства и детства; – отсутствие актуального прайс-листа на предоставляемые услуги на сайте; – слабый маркетинг. 	<ul style="list-style-type: none"> – поддержка молодых специалистов; – социальная защищенность сотрудников; – профессиональный рост; – ответственное партнерство.
Способности	Стиль управления
<ul style="list-style-type: none"> – программы обучения на предприятии; – высокий профессионализм сотрудников. 	<ul style="list-style-type: none"> – демократический стиль управления.
Сотрудники	
<ul style="list-style-type: none"> – молодой перспективный персонал. 	

По итогам анализа внутренней среды были выявлены сильные и слабые стороны компании ООО «Интерполис». Каждый фактор в общей совокупности имеет свой вес и оценку силы влияния. Оценка влияния производится по 5-ти бальной шкале, где 1 – слабое влияние, 3 – умеренное влияние, 5 – сильное влияние, 2 и 4 – компромиссные значения. Данные представлены в таблице 1.7.

Таблица 1.7 – Оценка факторов внутренней среды

В баллах			
Факторы внутренней среды	Вес	Оценка	Взвешенная оценка
Сильные стороны			
Реализация проектов «под ключ»	0,04	5	0,2
Наличие проектной группы	0,02	5	0,1
Собственная база подрядчиков	0,2	5	1
Склад материалов с наличием неснижаемого аварийного запаса	0,03	4	0,12
Собственный автопарк	0,01	3	0,03
Безрисковые условия сотрудничества	0,04	5	0,2
Наличие аккредитованной лаборатории неразрушающего контроля	0,02	3	0,06
Строгое соблюдение экологических стандартов строительства	0,03	5	0,15
Своя управляющая компания	0,2	5	1
Долгосрочные государственные подряды	0,2	5	1
Четкое разделение функций управления	0,01	2	0,02
Высокий уровень гибкости и адаптивности подразделений	0,01	2	0,02
Активное взаимодействие функциональных подразделений	0,01	2	0,02
Простота разработки и реализации единой политики	0,01	2	0,02
Благоприятные условия труда	0,02	2	0,04
Программы социальной поддержки сотрудников	0,01	2	0,02
Поддержка молодых специалистов	0,01	2	0,02
Социальная защищенность сотрудников	0,01	2	0,02

Окончание таблицы 1.7

В баллах

Факторы внутренней среды	Вес	Оценка	Взвешенная оценка
Сильные стороны			
Ответственное партнерство	0,02	2	0,2
Профессиональный рост	0,02	2	0,1
Программы обучения на предприятии	0,02	2	1
Высокий профессионализм сотрудников	0,02	3	0,12
Демократический стиль управления	0,01	1	0,03
Молодой и перспективный персонал	0,03	4	0,2
ИТОГО	1	-	4,35
Слабые стороны			
Нехватка собственного оборудования для строительства	0,4	5	2
Отсутствие новых видов услуг	0,25	5	1,25
Двойное подчинение	0,05	2	0,1
Высокие требования к линейным и функциональным руководителям	0,04	1	0,04
Ослабление персональной ответственности и мотивации	0,05	1	0,05
Трудности и длительное согласование при принятии управленческих решений	0,03	2	0,06
Отсутствие актуального прайс-листа	0,03	3	0,09
Слабый маркетинг	0,15	4	0,6
ИТОГО	1	-	4,19

Суммируя полученные значения по взвешенной оценке, выявлен благоприятный характер внутренней среды, так как балльная оценка по сильным сторонам больше, чем балльная оценка по слабым.

В таблице 1.8 представлены сильные и слабые стороны компании ООО «Интерполис» по итогам анализа внутренней среды.

Таблица 1.8 – Матрица сильных и слабых сторон

Сильные стороны	Слабые стороны
Своя управляющая компания	Отсутствие новых видов услуг
Собственная база подрядчиков	Слабый маркетинг
Долгосрочные государственные подряды	Нехватка собственного оборудования для строительства

1.2.5 SWOT-анализ

SWOT-анализ предполагает возможность оценки фактического положения и стратегических перспектив компании, получаемых в результате изучения сильных и слабых сторон компании, ее рыночных возможностей и факторов риска [7]. SWOT - это аббревиатура слов Strengths (силы), Weaknesses (слабости), Opportunities (благоприятные возможности) и Threats (угрозы). По результатам анализа внешней и внутренней среды были выявлены угрозы и возможности (таблица 1.5), сильные и слабые стороны (таблица 1.8), что позволяет сформировать SWOT-матрицу. Данные представлены в таблице 1.9.

Таблица 1.9 – SWOT-матрица

Сильные стороны	Слабые стороны
Своя управляющая компания	Отсутствие новых видов услуг
Собственная база подрядчиков	Слабый маркетинг
Долгосрочные государственные под- ряды	Нехватка собственного оборудования для строительства
Возможности	Угрозы
Программа по ипотечному кредито- ванию для населения	Сокращение реальных доходов насе- ления
Растущая потребность граждан к про- живанию в комфортной среде	Высокая вероятность появления това- ров-субститутов, способных обеспе- чить лучшее соотношение «цена-каче- ство»
Появление новых материалов и совре- менных технологий в строительстве	Более низкая цена на однотипную про- дукцию у конкурентов

Следующим этапом является проведение количественной оценки взаимовлияния факторов внутренней и внешней среды на основании матрицы SWOT. Оценка факторов производится по 5-ти бальной шкале, где 1 – слабое взаимовлияние, 3 – умеренное взаимовлияние, 5 – сильное взаимовлияние, 2 и 4 – компромиссные значения. Данные представлены в таблице 1.10.

Таблица 1.10 – Матрица количественной оценки взаимовлияния факторов
В баллах

Факторы SWOT		Сильные стороны (Strengths)			Слабые стороны (Weaknesses)		
		Своя управляющая компания	База подрядчиков	Долгосрочные государственные подряды	Отсутствие новых видов услуг	Нехватка оборудования	Слабый маркетинг
Возможности (Opportunities)	Растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде	2	2	1	2	2	2
	Появление новых материалов и современных технологий в строительстве	3	2	2	3	3	2
	Программа по ипотечному кредитованию населения	2	1	1	2	1	2
Угрозы (Threats)	Сокращение реальных доходов населения	2	1	1	4	2	3
	Высокая вероятность появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество»	3	2	2	2	2	3
	Более низкая цена на однотипную продукцию у конкурентов	3	3	3	2	3	3

В таблице 1.11 построена матрица совокупной количественной оценки SWOT-факторов на основании данных таблицы 1.10.

Таблица 1.11 – Матрица совокупной количественной оценки SWOT-факторов
В баллах

Сильные стороны	Оценка	Слабые стороны	Оценка
Своя управляющая компания	15	Отсутствие новых видов услуг	15
Собственная база подрядчиков	11	Слабый маркетинг	15
Долгосрочные государственные подряды	10	Нехватка собственного оборудования для строительства	13
Возможности	Оценка	Угрозы	Оценка
Программа по ипотечному кредитованию населения	9	Более низкая цена на однотипную продукцию у конкурентов	17
Растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде	11	Сокращение реальных доходов населения	13
Появление новых материалов и современных технологий в строительстве	15	Высокая вероятность появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество»	14

По результатам совокупной оценки можно сделать вывод, что лидирующую позицию в сильных сторонах занимает фактор «своя управляющая компания». В то время как самой высокой оценкой в слабых сторонах обладают два фактора – «отсутствие крупных заказов на строительство значимых объектов» и «слабый маркетинг».

Основная возможность для предприятия – «появление новых материалов и современных технологий в строительстве». Максимальную угрозу представляет тот факт, что у конкурентов более низкая цена на однотипную продукцию, чем у ООО «Интерполис».

Далее формируются проблемные поля с помощью различных сочетаний сильных и слабых сторон с возможностями и угрозами. Матрица сопоставления SWOT-факторов представлена в таблице 1.12.

Таблица 1.12 – Матрица сопоставления SWOT-факторов

В баллах

Факторы SWOT		Сильные стороны (Strengths)			Слабые стороны (Weaknesses)		
		Своя управляющая компания	База подрядчиков	Долгосрочные государственные подряды	Отсутствие новых видов услуг	Нехватка оборудования	Слабый маркетинг
Возможности (Opportunities)	Растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде	Развитие нового направления деятельности компании – строительство загородного поселка (31)			Освоение новой технологии строительства – быстровозводимое жилье (13)		
	Программа по ипотечному кредитованию населения						
	Появление новых материалов и современных технологий в строительстве						
Угрозы (Threats)	Сокращение реальных доходов населения	Развитие услуг по ремонту инфраструктурных коммуникаций (14)		Вхождение в областную программу строительства социального жилья (6)		Разработка программы продвижения компании на рынке (11)	
	Высокая вероятность появления товаров-субститутов, способных обеспечить лучшее соотношение «цена-качество»						
	Более низкая цена на однотипную продукцию у конкурентов						

Построение проблемных полей позволяет выделить наиболее важные мероприятия проекта, требующие повышенного внимания. Приоритетным решением является решение, имеющее максимальную сумму баллов.

Рейтинг мероприятий представлен в таблице 1.13.

Таблица 1.13 – Рейтинг мероприятий

Ранг	Наименование	В баллах
		Сумма
1	Развитие нового направления деятельности компании - строительство загородного посёлка	31
2	Развитие услуг по ремонту инфраструктурных коммуникаций	14
3	Освоение новой технологии строительства – быстровозводимое жильё	13
4	Разработка программы продвижения компании на рынке	11
5	Вхождение в областную программу строительства социального жилья	6
6	Найм высококвалифицированных специалистов в области PR	4

Таким образом, лидирующую позицию занимает решение по развитию нового направления деятельности – строительство загородного посёлка.

1.3 Финансово-экономический анализ хозяйственной деятельности ООО «Интерполис»

1.3.1 Анализ динамики и структуры баланса

Для проведения финансово-экономического анализа хозяйственной деятельности ООО «Интерполис» используются бухгалтерский баланс (Приложение А) и отчет о финансовых результатах (Приложении Б).

Анализ динамики и структуры баланса проводится с помощью горизонтального и вертикального анализа баланса.

При горизонтальном анализе данные одного периода сопоставляются с данными предыдущего периода. Абсолютное отклонение означает изменение показателя, выраженное в рублях или другой валюте. Относительное отклонение – изменение в процентах. Горизонтальный анализ баланса ООО «Интерполис» представлен в таблице 1.14.

Таблица 1.14 – Горизонтальный анализ баланса

В тыс. руб.

Статья баланса	на 31.12. 2015	на 31.12. 2016	на 31.12 2017	Изменение в абсолютных величинах		Темпы прироста,%	
				<u>2016</u> 2015	<u>2017</u> 2016	<u>2016</u> 2015	<u>2017</u> 2016
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Основные средства	0	0	671	0	671	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0	-	-
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	-	-
Отложенные налоговые активы	0	0	47	0	47	-	-
Итого по разделу I	0	0	718	0	718	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	0	3242	8638	3242	5396	-	166,44
НДС	0	0	1352	0	1352	-	-
Дебиторская задолженность	91	790	163680	699	162890	768,13	20619
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	-	-
Денежные средства	30	313	26741	283	26428	943,33	8443,5
Прочие оборотные активы	4147	11933	10000	7786	-1933	187,75	-16,2
Итого по разделу II	4268	16278	210411	12010	194133	281,4	1192,6
БАЛАНС	4268	16278	211129	12010	194851	281,4	1197
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	10	10	10	0	0	-	-
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	-	-
Резервный капитал	0	0	0	0	0	-	-
Нераспределенная прибыль	134	170	16254	36	16084	26,87	9461,2
Итого по разделу III	144	180	16264	36	16084	25	8935,6
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заёмные средства	0	0	0	0	0	-	-
Отложенные налоговые обязательства	0	0	112	0	112	-	-
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	-	-
Итого по разделу IV	0	0	112	0	112	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заёмные средства	395	1609	0	1214	-1609	307,34	-100
Кредиторская задолженность	3729	14489	194753	10760	180264	288,55	1244,1
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	-	-
Итого по разделу V	4124	16098	194753	11974	178655	290,35	1109,8
БАЛАНС	4268	16278	211129	12010	194851	281,4	1197

Из данных таблицы 1.14 следует, что за рассматриваемый период валюта баланса выросла на 12010 тыс. руб. или 281,4% на конец 2016 года и на 194851 тыс. руб. или 1197% на конец 2017 года, в том числе величина внеоборотных активов на 718 тыс. руб., а оборотных активов на 12010 тыс. руб. или 281,4% в 2016 году по сравнению с 2015 годом и на 194133 тыс. руб. или 1192,6% в 2017 году по сравнению с 2016 годом.

Денежные средства предприятия увеличились на 89036,67% за счет роста чистой прибыли. Дебиторская задолженность возросла на 699 тыс. руб. (768,13%) на конец 2016 года и на 162890 тыс. руб. (20618,99%) к концу 2017 года, что говорит о росте объемов продаж.

Позитивными аспектам деятельности компании являются: увеличение основных средств на 671 тыс. руб., раздела III «Капитал и резервы» на 16120 тыс. руб. или 11194,4%. В 2016 году и 2017 году нераспределенная прибыль увеличилась на 26,87% и 9461,2% соответственно, что связано с увеличением величины чистой прибыли. Значительный рост данного показателя свидетельствует о том, что предприятие прибыльное.

Сумма уставного капитала осталась прежней – 10 тыс. руб.

В 2016 году краткосрочные заемные средства компании увеличились на 1214 тыс. руб. или на 307,34%, а в 2017 году снизились на 1609 тыс. руб. (100%). Данные изменения говорят о том, что у предприятия был взят краткосрочный кредит, который к концу 2017 года был полностью погашен.

Кредиторская задолженность предприятия возросла на 191024 тыс. руб. или 5122,66% за весь рассматриваемый период.

Большое значение при оценке финансового состояния предприятия имеет вертикальный анализ, где приоритетное внимание уделяется изучению относительных показателей.

Цель вертикального анализа – определение удельного веса отдельных статей в итоге баланса и оценка его колебаний [15].

Вертикальный анализ баланса ООО «Интерполис» представлен в таблице 1.15.

Таблица 1.15 – Вертикальный анализ баланса

Статья баланса	на 31.12. 2015	на 31.12. 2016	на 31.12 2017	Доля			Изменение доли	
				на 31.12. 2015	на 31.12. 2016	на 31.12 2017	2015- 2016	2016- 2017
	в тыс. руб.			в процентах			в проц. пунктах	
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Основные средства	0	0	671	0	0	0,32	0	0,32
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	47	0	0	0,02	0	0,02
Итого по разделу I	0	0	718	0	0	0,34	0	0,34
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	0	3242	8638	0	19,92	4,09	19,92	-15,83
НДС	0	0	1352	0	0	0,64	0	0,64
Дебиторская задолженность	91	790	163680	2,13	4,85	77,53	2,72	72,67
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежные средства	30	313	26741	0,70	1,92	12,67	1,22	10,74
Прочие оборотные активы	4147	11933	10000	97,16	73,31	4,74	-23,86	-68,57
Итого по разделу II	4268	16278	210411	100	100	99,66	0	-0,34
БАЛАНС	4268	16278	211129	100	100	100	0	0
ПАССИВ								
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	10	10	10	0,23	0,06	05	-0,17	-0,06
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль	134	170	16254	3,14	1,04	7,7	-2,10	6,65
Итого по разделу III	144	180	16264	3,37	1,11	7,7	-2,27	6,6
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заёмные средства	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	112	0	0	0,05	0	0,05
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу IV	0	0	112	0	0	0,05	0	0,05
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заёмные средства	395	1609	0	9,25	9,88	0	0,63	-9,88
Кредиторская задолженность	3729	14489	194753	87,37	89,01	92,24	1,64	3,23
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу V	4124	16098	194753	96,63	98,89	92,24	2,27	-6,65
БАЛАНС	4268	16278	211129	100	100	100	0	0

Из данных таблицы 1.15 следует, что активы на 31 декабря 2017 года характеризуются значительной долей (99,66%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств (0,34%).

Высокая доля оборотных активов говорит о мобильной структуре активов предприятия.

В 2015 и 2016 годах активы полностью состояли из оборотных средств. На конец 2017 года наиболее важными элементами оборотных активов являлись денежные средства (12,67% от общей суммы активов на конец 2017 года), дебиторская задолженность (77,53% от общей суммы активов на конец 2017 года).

Доля денежных средств и эквивалентов увеличилась в 2016 году на 1,22% и на 10,74% в 2017 году, что говорит об укреплении финансового состояния предприятия.

Высокая доля дебиторской задолженности в активе баланса говорит о том, что предприятие широко использует торговый кредит для авансирования своих клиентов. В том числе, это свидетельствует о расширении деятельности предприятия, увеличения числа покупателей.

Относительно структуры пассивов предприятия на конец исследуемого периода наибольший удельный вес приходится на краткосрочные обязательства (92,24%). Собственный капитал составляет 7,7% и долгосрочные обязательства – 0,05%.

Увеличение доли собственного капитала на 6,6% говорит об усилении финансовой устойчивости. Данная положительная динамика обусловлена притоком чистой прибыли (нераспределенная прибыль увеличилась на 6,65%).

Доля краткосрочных обязательств крайне высока и составляет 92,24% полностью за счет кредиторской задолженности, которая к тому же имеет тенденцию роста. Высокая доля кредиторской задолженности снижает финансовую устойчивость и платежеспособность организации, однако кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам позволяет предприятию распоряжаться "бесплатными" деньгами на время ее существования.

Таким образом, горизонтальный анализ показал рост валюты баланса за счет

всех активных статей баланса, кроме прочих оборотных активов в 2017 году.

Нераспределенная прибыль растет, что является положительной тенденцией для деятельности предприятия. При этом негативным фактором является высокая доля кредиторской задолженности и ее рост в динамике.

Вертикальный анализ баланса позволяет сделать следующие выводы. Преобладающую долю в структуре активов занимают прочие оборотные активы (73,31%) и запасы (19,92%). Доля денежных средств в динамике увеличивается. В структуре пассива отмечается рост доли собственного капитала (6,6%), а также рост кредиторской задолженности при снижении краткосрочных заемных средств.

1.3.2 Анализ ликвидности и оценка платежеспособности

Активы предприятия в зависимости от скорости превращения их в деньги делятся на 4 группы: наиболее ликвидные активы, быстрореализуемые активы, медленнореализуемые активы, труднореализуемые активы.

Наиболее ликвидные активы (A1 – денежные средства, краткосрочные финансовые вложения) рассчитываются по формуле 1.1.

$$A1 = ДС + ФВ, \quad (1.1)$$

где ДС – денежные средства;

ФВ – финансовые вложения.

Быстрореализуемые активы (A2 – дебиторская задолженность и прочие активы) рассчитываются по формуле 1.2.

$$A2 = ДЗ, \quad (1.2)$$

где ДЗ – дебиторская задолженность.

Медленнореализуемые активы (A3 – запасы, налог на добавленную стоимость, дебиторская задолженность) рассчитываются по формуле 1.3.

$$A3 = З + ДБЗ + НДС + ПОА, \quad (1.3)$$

где З – запасы;

ДБЗ – долгосрочная дебиторская задолженность;

НДС – налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

ПОА – прочие оборотные активы.

Труднореализуемые активы (А4 – внеоборотные активы) рассчитываются по формуле 1.4

$$A4 = ВНА, \quad (1.4)$$

где ВНА – внеоборотные активы.

Обязательства предприятия группируются и располагаются по степени срочности их оплаты: наиболее срочные, краткосрочные, долгосрочные, постоянные.

Наиболее срочные обязательства (П1 – кредиторская задолженность) рассчитываются по формуле 1.5.

$$П1 = КЗ, \quad (1.5)$$

где КЗ – кредиторская задолженность.

Краткосрочные пассивы (П2 – краткосрочные заемные средства и прочие краткосрочные пассивы) рассчитываются по формуле 1.6.

$$П2 = КЗС + ЗВД + ПКО, \quad (1.6)$$

где КЗС – краткосрочные заемные средства;

ЗВД – задолженность участникам по выплате доходов;

ПКО – прочие краткосрочные обязательства.

Долгосрочные пассивы (П3 – долгосрочные кредиты и займы, доходы будущих периодов) рассчитываются по формуле 1.7

$$ПЗ = ДО + ДБП + РПР, \quad (1.7)$$

где ДО – долгосрочные обязательства;

ДБП – доходы будущих периодов;

РПР – резервы предстоящих расходов и платежей.

Постоянные пассивы (П4 – собственный капитал) рассчитываются по формуле 1.8.

$$П4 = СК, \quad (1.8)$$

где СК – капитал и резервы (собственный капитал организации).

Идеальным с точки зрения ликвидности можно считать баланс, в котором выполняются следующие критериальные соотношения:

- наиболее ликвидные активы (А1) \geq наиболее срочные обязательства (П1);
- быстрореализуемые активы (А2) \geq краткосрочные пассивы (П2);
- медленнореализуемые активы (А3) \geq долгосрочные пассивы (П3);
- труднореализуемые активы (А4) \leq постоянные пассивы (П4).

В таблице 1.16 представлена группировка статей баланса предприятия ООО «Интерполис» по степени ликвидности и срочности погашения.

Таблица 1.16 – Оценка ликвидности баланса

Статья баланса	В тыс. руб.		
	На 31.12.2015 года	На 31.12.2016 года	На 31.12.2017 года
АКТИВ			
А1 (наиболее ликвидные активы)	30	313	26741
А2 (быстрореализуемые активы)	91	790	163680
А3 (медленнореализуемые активы)	4147	15175	19990
А4 (труднореализуемые активы)	0	0	718
БАЛАНС	4268	16278	211129

Окончание таблицы 1.16

В тыс. руб.

Статья баланса	На 31.12.2015 года	На 31.12.2016 года	На 31.12.2017 года
ПАССИВ			
П1 (наиболее срочные обязательства)	3729	14489	194753
П2 (краткосрочные пассивы)	395	1609	0
П3 (долгосрочные пассивы)	0	0	112
П4 (постоянные пассивы)	144	180	16264
БАЛАНС	4268	16278	211129

В таблице 1.17 представлена проверка выполнения условий абсолютной ликвидности баланса.

Таблица 1.17 – Проверка выполнения условий абсолютной ликвидности баланса

Норматив	На 31.12.2015 года	На 31.12.2016 года	На 31.12.2017 года
$A1 \geq П1$	$A1 < П1$	$A1 < П1$	$A1 < П1$
$A2 \geq П2$	$A2 < П2$	$A2 < П2$	$A2 > П2$
$A3 \geq П3$	$A3 > П3$	$A3 > П3$	$A3 > П3$
$A4 \leq П4$	$A4 < П4$	$A4 < П4$	$A4 < П4$

По данным, представленным в таблице 1.17, можно сделать следующие выводы.

Сопоставление итогов первой группы по активу и пассиву, то есть А1 и П1, отражает отношение текущих платежей и поступлений. В 2015 году платежный дефицит составил 3699 тыс. руб., в 2016 году – 14176 тыс. руб., в 2017 году – 168012 тыс. руб. На протяжении трех лет сохраняется платежный недостаток.

Таким образом, сохраняется неспособность денежной наличности в полном объеме погасить кредиторскую задолженность сегодня и сейчас.

Сравнение итогов второй группы по активу и пассиву, то есть А2 и П2, показывает тенденцию увеличения или уменьшения текущей ликвидности в

ближайшем будущем. В 2015 году платежный дефицит равен 304 тыс. руб., в 2016 году – 819 тыс.руб., в 2017 году образуется платежный излишек в размере 163680 тыс. руб. Таким образом, можно говорить об увеличении текущей ликвидности в ближайшем будущем.

Сопоставление итогов по активу и пассиву для третьей группы, то есть А3 и П3, отражает соотношение платежей в перспективе. В 2015 году платежный излишек составил 4147 тыс. руб., в 2016 году – 15175 тыс. руб., в 2017 году – 19878 тыс. руб. Таким образом, формируется огромный платежный излишек, увеличивающийся в динамике, что позволяет говорить о высокой перспективной ликвидности предприятия.

Разность собственного капитала (П4) и постоянных активов (А4) означает, что собственных средств должно быть достаточно для покрытия потребностей предприятия в основных средствах и части текущих активов. В 2015 году излишек собственных средств составил 144 тыс. руб., в 2016 году – 180 тыс. руб., в 2017 году – 15546 тыс. руб. Таким образом, предприятию достаточно собственного капитала для покрытия потребности во внеоборотных и части оборотных активов.

Таким образом, нельзя говорить об абсолютной ликвидности предприятия, так как на протяжении всего периода были выявлены нарушения первого ($A1 \geq P1$) неравенства.

Существует ряд относительных показателей оценки ликвидности, характеризующих платежеспособность предприятия.

Чистый оборотный капитал (ЧОК), который характеризует наличие свободных денежных средств, которые находятся в обороте у предприятия. Данный показатель рассчитывается по формуле 1.9.

$$\text{ЧОК} = \text{ОА} - \text{КО}, \quad (1.9)$$

где ОА – оборотные активы;

КО – краткосрочные обязательства.

По формуле 1.10 рассчитывается коэффициент абсолютной ликвидности (Кал),

показывающий, какая часть краткосрочных и привлеченных обязательств может быть погашена немедленно.

$$K_{ал} = \frac{ДС}{КО}, \quad (1.10)$$

где ДС – денежные средства.

Коэффициент срочной ликвидности ($K_{сл}$), характеризующий способность организации погасить свои краткосрочные обязательства за счет продажи ликвидных активов, рассчитывается по формуле 1.11.

$$K_{сл} = \frac{ДС + ФВ}{КО}, \quad (1.11)$$

где ФВ – финансовые вложения.

Коэффициент промежуточной ликвидности ($K_{пл}$), характеризующий прогноз платежных возможностей предприятия при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами, находится по формуле 1.12.

$$K_{пл} = \frac{ДС + ФВ + ДЗ}{КО}, \quad (1.12)$$

где ДЗ – дебиторская задолженность.

Коэффициент текущей ликвидности ($K_{тл}$) рассчитывается по формуле 1.13. Показывает, способно ли предприятие погасить краткосрочные обязательства за счет только оборотных активов.

$$K_{тл} = \frac{ОбА}{КО}. \quad (1.13)$$

Коэффициент собственной платежеспособности ($K_{сп}$) рассчитывается по формуле

1.14. Характеризует способность предприятия возместить за счет чистых оборотных активов краткосрочные обязательства.

$$K_{сп} = \frac{ЧОК}{КО}, \quad (1.14)$$

где ЧОК – чистый оборотный капитал.

В таблице 1.18 представлены относительные показатели оценки ликвидности, которые используются для оценки платёжеспособности предприятия.

Таблица 1.18 – Коэффициенты ликвидности

Наименование показателя	Рекомендуемое значение	На 31.12. 2015 года	На 31.12.20 16 года	На 31.12. 2017 года
Чистый оборотный капитал	> 0	144	180	15658
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15 - 0,2	0,01	0,02	0,14
Коэффициент срочной ликвидности	0,5 - 0,8	0,07	0,02	0,14
Коэффициент промежуточной ликвидности	0,5 - 0,8	0,03	0,07	0,98
Коэффициент текущей ликвидности	1,0 - 2,0	1,03	1,01	1,08
Коэффициент собственной платёжеспособности	> 0	0,03	0,01	0,08

Показатели ликвидности предприятия ООО «Интерполис» графически изображены на рисунке 1.3.

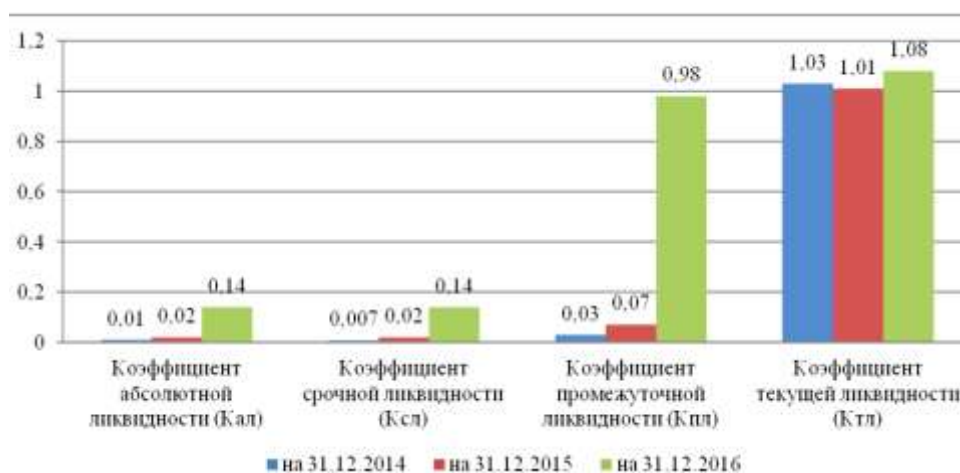


Рисунок 1.3 – Показатели ликвидности

По данным таблицы 1.18 и рисунка 1.3 можно сделать следующие выводы.

Чистый оборотный капитал, характеризующий наличие свободных денежных средств, увеличился, что свидетельствует о росте свободных средств, находящихся в обороте у предприятия, при этом величина чистого оборотного капитала положительная, то есть оборотных активов достаточно для покрытия краткосрочных обязательств.

Коэффициент абсолютной ликвидности, показывающий, какая часть краткосрочных и привлеченных обязательств может быть погашено немедленно, на протяжении всего исследуемого периода меньше нормативных значений. Это говорит о неспособности предприятия рассчитываться по своим обязательствам в полной мере.

Значение показателя срочной ликвидности, меньше норматива. Предприятие не может выполнить свои краткосрочные обязательства за счет своих самых ликвидных активов в случае проблем с реализацией продукции.

Коэффициент промежуточной ликвидности в течение двух лет не соответствует нормативному показателю, а на конец 2017 года становится выше нормы. Компания способна расплачиваться в краткосрочном периоде. Однако, необходимо следить за структурой капитала организации и увеличением денежных средств, незадействованных в финансово-хозяйственной деятельности. Чрезмерное увеличение промежуточной платежеспособности снижает рентабельность предприятия.

Значение показателя текущей ликвидности с 2015 по 2017 годы соответствует нормативу. Предприятие способно погасить краткосрочные обязательства за счет оборотных активов. Причиной соответствия нормативу является высокая дебиторская задолженность у предприятия.

Коэффициент собственной платежеспособности положительный и увеличивается в динамике, что говорит о предприятии, как о надежном поставщике услуг в части расчетов с дебиторами.

Таким образом, значения рассчитанных коэффициентов показали, что состояние ООО «Интерполис» можно оценить, как низко ликвидное.

1.3.3 Анализ и определение типа финансовой устойчивости

Финансовая устойчивость – такое состояние финансовых ресурсов предприятия, включая их распределение и использование, которое обеспечивает развитие предприятия на основе роста финансовых результатов и капитала при сохранении уровня платеже- и кредитоспособности в условиях допустимого уровня риска заимствований.

Обобщающим показателем финансовой устойчивости является излишек или недостаток источников средств для формирования запасов и затрат.

Излишек (+) или недостаток (–) собственных оборотных средств ($\pm \Phi^{\text{СОС}}$), рассчитывается по формуле 1.15.

$$\pm \Phi^{\text{СОС}} = \text{СОС} - \text{Зап}, \quad (1.15)$$

где СОС – собственные оборотные средства;

Зап – запасы.

Излишек (+) или недостаток (–) собственных и долгосрочных заемных источников ($\pm \Phi^{\text{КФ}}$), рассчитывается по формуле 1.16.

$$\pm \Phi^{\text{КФ}} = \text{КФ} - \text{Зап}, \quad (1.16)$$

где КФ – капитал функционирующий.

Излишек (+) или недостаток (–) общей величины основных источников ($\pm \Phi^{\text{ВИ}}$), рассчитывается по формуле 1.17.

$$\pm \Phi^{\text{ВИ}} = \text{ВИ} - \text{Зап}, \quad (1.17)$$

где ВИ – величина источников.

На основе показателей обеспеченности оборотными средствами можно

можно сформировать трёхфакторную модель типа финансовой устойчивости предприятия ООО «Интерполис».

Абсолютная финансовая устойчивость – это такое состояние предприятия, когда оно использует только собственные средства, имеет высокую платежеспособность и не зависит от кредиторов. Абсолютная финансовая устойчивость рассчитывается по формуле 1.18.

$$\left\{ \begin{array}{l} \pm \Phi^{\text{соч}} \geq 0 \\ \pm \Phi^{\text{кф}} \geq 0 \\ \pm \Phi^{\text{ви}} \geq 0 \end{array} \right\} \Rightarrow \{1;1;1\}. \quad (1.18)$$

Нормальная финансовая устойчивость – это такое состояние предприятия, когда оно использует собственные средства и долгосрочные заёмные средства, имеет нормальную платежеспособность и незначительно зависит от кредиторов. Формула для расчёта данного показателя выглядит следующим образом 1.19.

$$\left\{ \begin{array}{l} \pm \Phi^{\text{соч}} < 0 \\ \pm \Phi^{\text{кф}} \geq 0 \\ \pm \Phi^{\text{ви}} \geq 0 \end{array} \right\} \Rightarrow \{0;1;1\}. \quad (1.19)$$

Неустойчивый тип финансовой устойчивости – это такое состояние предприятия, когда оно использует как собственные, так и заёмные средства, имеет низкую платежеспособность и зависит от кредиторов. Формула для расчёта данного показателя выглядит следующим образом 1.20.

$$\left\{ \begin{array}{l} \pm \Phi^{\text{соч}} < 0 \\ \pm \Phi^{\text{кф}} < 0 \\ \pm \Phi^{\text{ви}} \geq 0 \end{array} \right\} \Rightarrow \{0;0;1\}. \quad (1.20)$$

Кризисный тип финансовой устойчивости – это такое состояние предприятия, когда ему не хватает ни собственных, ни заёмных средств для формирования запасов, оно полностью неплатежеспособно и находится на грани банкротства. Условие кризисного типа финансовой устойчивости выглядит следующим образом 1.21.

$$\left. \begin{array}{l} \pm \Phi^{\text{соч}} < 0 \\ \pm \Phi^{\text{кф}} < 0 \\ \pm \Phi^{\text{ви}} < 0 \end{array} \right\} \Rightarrow \{0;0;0\}. \quad (1.21)$$

На основании указанных условий можно оценить финансовую устойчивость предприятия. Для анализа финансовой устойчивости рассматриваемой организации составим аналитическую таблицу 1.19.

Таблица 1.19 – Анализ финансовой устойчивости

Показатели	В тыс. руб.		
	На конец 2015 г.	На конец 2016 г.	На конец 2017 г.
Источники собственных средств	144	180	16264
Основные средства и иные внеоборотные активы	0	0	718
Наличие собственных оборотных средств	144	180	15658
Долгосрочные кредиты и заёмные средства	0	0	0
Наличие собственных и долгосрочных заёмных источников формирования запасов и затрат	144	180	15658
Краткосрочные заёмные средства и кредиторская задолженность	4124	16098	194753
Наличие собственных, долгосрочных и краткосрочных заёмных источников формирования запасов и затрат	4268	16278	210411
Величина запасов и затрат	0	3242	8638
Излишек или недостаток собственных источников формирования для погашения запасов и затрат	144	-3062	7020
Излишек или недостаток собственных и долгосрочных заёмных источников формирования запасов и затрат	144	-3062	7020
Излишек или недостаток общей величины формирования запасов и затрат	4268	13036	201773
Трёхфакторная модель	(1;1;1)		
Тип финансовой ситуации	Абсолютно устойчивое финансовое состояние предприятия		

Данные таблицы 1.19 говорят о том, что на конец всех рассматриваемых периодов предприятие обладало абсолютно устойчивым финансовым состоянием. То есть предприятие использовало только собственные средства и не зависело от кредиторов.

Оценка финансовой устойчивости включает в себя коэффициенты.

Коэффициент автономии ($K_{авт}$) характеризует зависимость предприятия от внешних займов и рассчитывается по формуле 1.22.

$$K_{авт} = \frac{СК}{ВБ}, \quad (1.22)$$

где ВБ – валюта баланса.

Коэффициент зависимости (K_z) характеризует соотношение заемного и собственного капитала, рассчитывается по формуле 1.23.

$$K_z = \frac{ЗК}{СК}. \quad (1.23)$$

Коэффициент самофинансирования (K_c) показывает соотношение источников финансовых ресурсов, т.е. во сколько раз собственные источники финансовых ресурсов перевешивают заемные средства, рассчитываются по формуле 1.24.

$$K_c = \frac{СК}{ЗК}. \quad (1.24)$$

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ($K_{сос}$) характеризует достаточность у предприятия собственных оборотных средств, необходимых для финансовой устойчивости, рассчитывается по формуле 1.25.

$$K_{\text{COC}} = \frac{\text{COC}}{\text{OA}}, \quad (1.25)$$

где СОС – собственные оборотные средства.

Коэффициент маневренности ($K_{\text{манев}}$) показывает, какая часть собственных средств организации находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать ими, рассчитывается по формуле 1.26.

$$K_{\text{манев}} = \frac{\text{COC}}{\text{СК}}. \quad (1.26)$$

Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов ($K_{\text{м/и}}$) показывает, сколько внеоборотных активов приходится на каждый рубль оборотных, рассчитывается по формуле 1.27.

$$K_{\text{м/и}} = \frac{\text{OA}}{\text{ВНА}}. \quad (1.27)$$

Показатели финансовой устойчивости на конец 2015 – 2017 гг. приведены в таблице 1.20.

Таблица 1.20 – Показатели финансовой устойчивости

Показатель	Рекомендуемое значение	В долях		
		На конец 2015 г.	На конец 2016 г.	На конец 2017 г.
Коэффициент финансовой независимости	> 0,5	0,03	0,01	0,08
Коэффициент зависимости	< 1,0	28,64	89,43	11,98
Коэффициент самофинансирования	> 1,0	0,03	0,01	0,08
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	> 0,1	0,03	0,01	0,07
Коэффициент маневренности	0,2 – 0,5	1	1	0,96
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов	-	-	-	293,05

Исходя из полученных результатов оценки финансовой устойчивости предприятия, можно сделать следующие выводы:

– коэффициент финансовой независимости на протяжении всех периодов не соответствует нормативному значению, что связано с превышением величины заемных средств по сравнению с величиной собственных средств предприятия;

– коэффициент задолженности не соответствует нормативному значению, это означает, что предприятие зависит от внешних источников;

– коэффициент самофинансирования не соответствует нормативу, это означает, что большая часть имущества сформирована за счет заемных средств, что отрицательно характеризует предприятие;

– коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ниже нормы;

– коэффициент маневренности выше нормы, собственных оборотных средств предприятия достаточно для финансирования текущей деятельности;

коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов растёт в динамике, что свидетельствует о повышении мобильности активов.

Таким образом, состояние предприятия оценивается как финансово неустойчивое, нормативные значения показателей отрицательно характеризуют финансовое состояние, при этом мобильность и маневренность растут, что благоприятно для предприятия.

1.3.4 Анализ деловой активности

Деловая активность оценивается системой показателей, характеризующих важнейшие стороны деятельности предприятия.

Деловая активность в финансовом аспекте проявляется, прежде всего, в скорости оборота его средств. Анализ деловой активности заключается в исследовании уровней и динамики разнообразных финансовых коэффициентов.

Коэффициент оборачиваемости активов ($Об_A$) показывает, сколько денежных

единиц реализованной продукции принесла каждая денежная единица активов, рассчитывается по формуле 1.28.

$$\text{Об}_A = \frac{B}{\bar{A}}, \quad (1.28)$$

где B – выручка от реализации услуг;

\bar{A} – среднегодовая сумма активов.

Коэффициент оборачиваемости внеоборотных активов ($\text{Об}_{\text{ВНА}}$) характеризует скорость оборота немобильных активов, рассчитывается по формуле 1.29.

$$\text{Об}_{\text{ВНА}} = \frac{B}{\overline{\text{ВНА}}}. \quad (1.29)$$

где $\overline{\text{ВНА}}$ – среднегодовая сумма внеоборотных активов.

Коэффициент оборачиваемости оборотных активов ($\text{Об}_{\text{ОА}}$) характеризует эффективность использования (скорость оборота) оборотных активов. Он рассчитывается по формуле 1.30.

$$\text{Об}_{\text{ОА}} = \frac{B}{\overline{\text{ОА}}}, \quad (1.30)$$

где $\overline{\text{ОА}}$ – среднегодовая сумма оборотных активов.

Коэффициент оборачиваемости запасов (Об_3) рассчитывается по формуле 1.31.

$$\text{Об}_3 = \frac{C/c}{\bar{3}}, \quad (1.31)$$

где $\bar{3}$ – среднегодовая сумма запасов.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности ($Об_{ДЗ}$) показывает скорость взыскания задолженности, рассчитывается по формуле 1.32.

$$Об_{ДЗ} = \frac{В}{\overline{ДЗ}}, \quad (1.32)$$

где $\overline{ДЗ}$ – среднегодовая сумма дебиторской задолженности.

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала ($Об_{СК}$) отражает скорость оборота собственного капитала, рассчитывается по формуле 1.33.

$$Об_{СК} = \frac{В}{\overline{СК}}, \quad (1.33)$$

где $\overline{СК}$ – среднегодовая сумма собственного капитала.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности ($Об_{КЗ}$) рассчитывается по формуле 1.34.

$$Об_{КЗ} = \frac{С/с}{\overline{КЗ}}, \quad (1.34)$$

где $\overline{КЗ}$ – среднегодовая сумма кредиторской задолженности.

Фондоотдача (Φ) показывает, сколько рублей приходится на каждый рубль вложенных в основные средства, рассчитывается по формуле 1.35.

$$\Phi = \frac{В}{\overline{ОС}}, \quad (1.35)$$

где $\overline{ОС}$ – среднегодовая сумма основных средств.

Продолжительность одного оборота в днях ($Поб$), рассчитывается по формуле 1.36.

$$П\text{ об} = \frac{365}{К\text{ об}}, \quad (1.36)$$

где П об – продолжительность одного оборота;

365 – длительность расчетного периода;

Коб – коэффициент оборачиваемости.

Для расчета показателей деловой активности используются документы бухгалтерской отчетности ООО «Интерполис»: бухгалтерский баланс, представленный в приложении А, и отчет о финансовых результатах, представленный в приложении Б.

Значения показателей деловой активности за 2015 – 2017 годы приведены в таблице 1.21.

Таблица 1.21 – Анализ относительных показателей деловой активности

Показатель	За 2016 г.	За 2017г.
Коэффициент оборачиваемости активов (Об _А), обороты	0,27	6,59
Продолжительность одного оборота активов, дней	1377	55
Коэффициент оборачиваемости внеоборотных активов (Об _{ВНА}), обороты	–	2088,59
Продолжительность одного оборота внеоборотных активов, дней	–	0,2
Коэффициент оборачиваемости оборотных активов (Об _{ОА}), обороты	0,27	6,62
Продолжительность одного оборота оборотных активов, дней	1377	55
Коэффициент оборачиваемости запасов (Об _З), обороты	1,42	117,87
Продолжительность одного оборота запасов, дней	258	3
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (Об _{ДЗ}), обороты	6,18	9,12
Продолжительность оборота дебиторской задолженности, дней	59	40
Коэффициент оборачиваемости собственного капитала (Об _{СК}), обороты	16,81	91,19
Продолжительность оборота собственного капитала, дней	22	4
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (Об _{КЗ}), обороты	0,25	6,69
Продолжительность оборота кредиторской задолженности, дней	1447	55
Фондоотдача (Ф)	–	2234,88

Наглядно значения показателей деловой активности предприятия за 2015 – 2017 гг. отражены на рисунке 1.4.

В оборотах

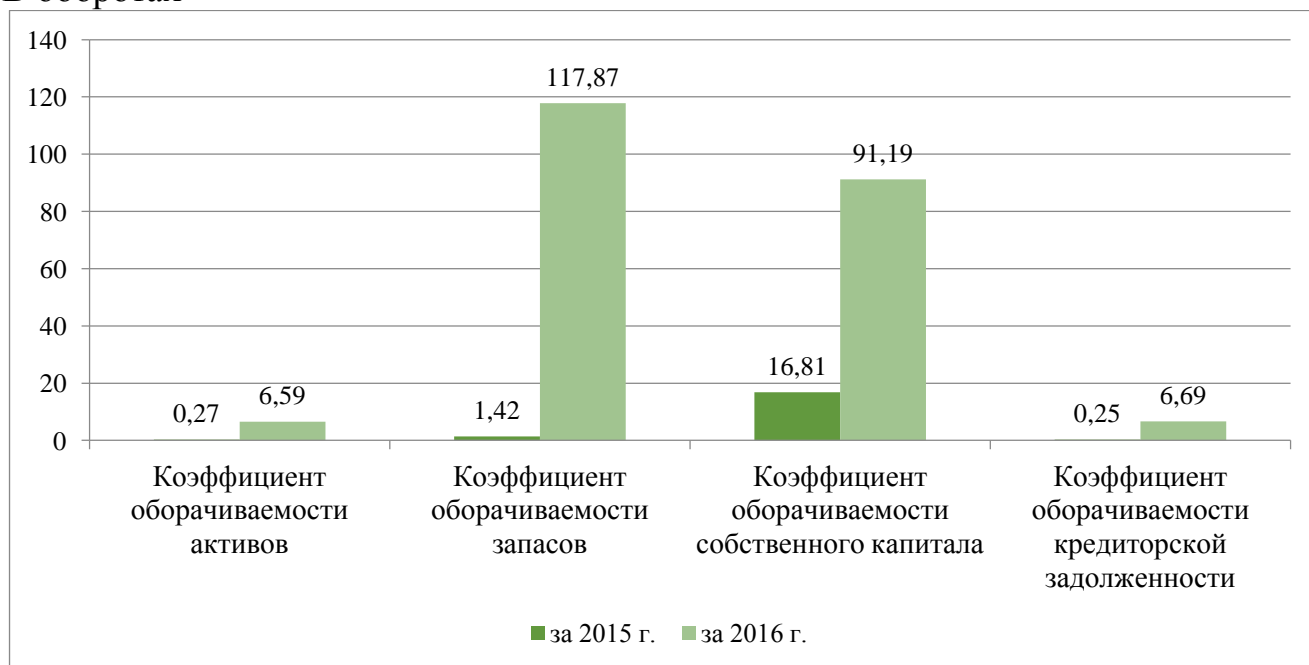


Рисунок 1.4 – Показатели оборачиваемости

В соответствии с данными таблицы 1.21 и рисунка 1.4 следует, что за 2016 год коэффициент оборачиваемости активов увеличился на 6,32 оборота, что свидетельствует о повышении эффективности использования ресурсов ООО «Интерполис». Следовательно, снизилась продолжительность одного оборота активов, что является положительной тенденцией.

За рассматриваемый период увеличились показатели оборачиваемости оборотных активов, что свидетельствует о росте эффективности использования оборотных активов. Это является позитивным фактором.

За рассматриваемый период увеличились показатели оборачиваемости внеоборотных активов, что свидетельствует о повышении эффективности использования внеоборотных активов. Это также является позитивным фактором.

Коэффициент оборачиваемости запасов за рассматриваемый период увеличился на 116,45 оборота, это свидетельствует о том, что эффективность

продаж предприятия выросла, соответственно на столько же повысив потребность в оборотном капитале.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности увеличился. К 2017 году значение показателя составляет 9,12 против 6,18 в 2016 году, что может свидетельствовать об уменьшении времени расчётов по счетам дебиторов.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности в 2017 году увеличился, длительность расчетного периода составила не 1447 дней (как в 2017 году), а 5 дней, что свидетельствует о том, что предприятие стало быстрее рассчитываться с поставщиками.

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала увеличился, что свидетельствует о росте эффективности использования собственного капитала.

Фондоотдача в 2017 году составила 2234,88 руб./руб., что говорит о повышении эффективности использования основных средств.

Анализ деловой активности показал, что за рассматриваемые периоды предприятие имело положительные показатели деловой активности, при этом скорость оборачиваемости всех показателей увеличилась, что говорит о позитивной тенденции.

1.3.5 Анализ рентабельности

Для расчета значений анализа рентабельности используется бухгалтерская отчетность: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Рентабельность производства ($R_{\text{пр-ва}}$) показывает величину прибыли, приходящуюся на каждый рубль производственных ресурсов, рассчитывается по формуле 1.37.

$$R_{\text{пр-ва}} = \frac{\text{Прн}}{\text{ОС}} \cdot 100\%, \quad (1.37)$$

где Прн – прибыль до налогообложения.

Рентабельность совокупного актива (R_{ca}) измеряет величину прибыли, приходящегося на каждый рубль актива и рассчитывается по формуле 1.38.

$$R_{ca} = \frac{\text{ЧП}}{A} \cdot 100\% , \quad (1.38)$$

где ЧП – чистая прибыль.

Рентабельность внеоборотных активов ($R_{вна}$) измеряет величину чистой прибыли, приходящейся на 1 рубль, вложенный во внеоборотные активы, рассчитывается по формуле 1.39.

$$R_{вна} = \frac{\text{ЧП}}{\text{ВНА}} \cdot 100\% . \quad (1.39)$$

Показатель рентабельности оборотных активов ($R_{оба}$) демонстрирует возможности предприятия в обеспечении достаточного объема прибыли по отношению к используемым оборотным средствам. Он рассчитывается по формуле 1.40.

$$R_{оба} = \frac{\text{ЧП}}{\text{ОА}} \cdot 100\% . \quad (1.40)$$

Рентабельность чистого оборотного капитала ($R_{чок}$) показывает величину чистой прибыли, приходящейся на каждый рубль чистого оборотного капитала, рассчитывается по формуле 1.41.

$$R_{чок} = \frac{\text{ЧП}}{\overline{\text{ЧОК}}} \cdot 100\% , \quad (1.41)$$

где $\overline{\text{ЧОК}}$ – среднегодовая сумма чистого оборотных активов.

Показатель рентабельности собственного капитала ($R_{ск}$) рассчитывается по формуле 1.42, он позволяет определить эффективность использования капитала, инвестированного собственниками предприятия.

$$R_{ск} = \frac{ЧП}{СК} \cdot 100\%. \quad (1.42)$$

Показатели оценки рентабельности за 2015 – 2017 годы приведены в таблице 1.22.

Таблица 1.22 – Показатели оценки рентабельности

В процентах

Показатель	за 2016 г.	за 2017 г.
Рентабельность производства ($R_{пр-ва}$)	–	5754,87
Рентабельность совокупного актива ($R_{са}$)	0,34	14,15
Рентабельность внеоборотных активов ($R_{вна}$)	–	4480,22
Рентабельность оборотных активов ($R_{оба}$)	0,34	14,19
Рентабельность чистого оборотного капитала ($R_{чок}$)	21,6	203,11
Рентабельность собственного капитала ($R_{ск}$)	21,6	195,62

Оценка показателей рентабельности предприятия позволила сделать следующие выводы:

– рентабельность производства в 2017 году составила 5754,87%, что связано с преобладающей динамикой роста основных средств и запасов по сравнению с динамикой роста прибыли до налогообложения. Так на каждый рубль производственных ресурсов приходится;

– рентабельность совокупного актива в 2017 году увеличилась, это произошло за счет преобладающей динамики роста чистой прибыли при несущественной динамике увеличения активов;

– рентабельность внеоборотных активов в 2017 году составила 4480,22% за счёт преобладающей динамики роста прибыли по сравнению с динамикой роста величины внеоборотных активов. Каждый рубль внеоборотных активов в 2017

году приходится 44 руб. 80 коп. чистой прибыли;

– рентабельность оборотных активов увеличилась и в 2017 году составила 14,19%; так на каждый рубль оборотных активов приходится 14 коп. чистой прибыли;

– рентабельность чистого оборотного капитала выросла с 21,6% в 2016 году до 203,11% в 2017 году, так как собственные чистая прибыль росла большими темпами, чем оборотные средства;

– на конец 2017 года на рубль собственного капитала приходится 1 руб. 96 коп. чистой прибыли.

Проведя анализ рентабельности предприятия, можно сказать, что предприятие работает достаточно эффективно, многие показатели рентабельности в динамике увеличиваются, что говорит о росте доходности и прибыльности предприятия.

Выводы по разделу один

Объектом исследования в данной работе выступало ООО «Интерполис», предприятие, работающее на рынке строительных услуг.

SWOT-анализ показал, что в сильных сторонах приоритетным фактором являются своя управляющая компания, а также собственная база подрядчиков. Среди слабых сторон наибольшее число баллов набрали такие факторы, как отсутствие новых видов услуг и слабый маркетинг. Лидирующую позицию в возможностях занимает появление новых материалов и современных технологий в строительстве, а также растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде. Максимальную угрозу для предприятия представляет тот факт, что у конкурентов установлена более низкая цена на аналогичную продукцию. В результате стратегического анализа были сформулированы решения, реализация которых позволит повысить эффективность деятельности. Основное из них: развитие нового направления деятельности компании - строительство загородных посёлков.

По результатам анализа текущего состояния ООО «Интерполис» выявлены следующие основные моменты.

Горизонтальный анализ показал рост валюты баланса за счет всех активных статей баланса, кроме прочих оборотных активов в 2017 году. Нераспределенная прибыль растет, что является положительной тенденцией для деятельности предприятия. При этом негативным фактором является высокая доля кредиторской задолженности и ее рост в динамике.

Вертикальный анализ баланса позволяет сделать следующие выводы.

Преобладающую долю в структуре активов занимают прочие оборотные активы (73,31%) и запасы (19,92%). Доля денежных средств в динамике увеличивается. В структуре пассива отмечается рост доли собственного капитала (6,6%), а также рост кредиторской задолженности при снижении краткосрочных заемных средств.

На протяжении всего анализируемого периода предприятию не хватает наиболее ликвидных активов для погашения наиболее срочных обязательств. Баланс предприятия не обладает абсолютной ликвидностью, так как на протяжении всего периода были выявлены нарушения первого ($A1 \geq P1$) неравенства.

Состояние предприятия оценивается как низко ликвидное, у предприятия недостаточно ликвидных средств для оплаты своих обязательств.

На конец 2017 года предприятие обладало абсолютно устойчивым финансовым состоянием. То есть предприятие использовало только собственные средства и не зависело от кредиторов.

Анализ деловой активности показал, что за рассматриваемые периоды предприятие имело положительные показатели деловой активности, при этом скорость оборачиваемости всех показателей увеличилась, что говорит о позитивной тенденции.

Проведя анализ рентабельности предприятия, можно сказать, что предприятие работает достаточно эффективно, многие показатели рентабельности в динамике увеличиваются, что говорит о росте доходности и прибыльности предприятия.

2 ПРОЕКТ РАСШИРЕНИЯ СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «ИНТЕРПОЛИС»

2.1 Описание проекта

По результатам проведенного SWOT-анализа лидирующую позицию занимает решение по развитию нового направления деятельности компании – строительство загородного поселка.

Основная цель проекта – получение прибыли за счет расширения сферы деятельности предприятия, путем строительства и продажи загородных домов.

Горизонт расчета проекта – 3 года (36 месяцев).

Источник инвестиций – нераспределённая прибыль предприятия в размере 75 млн. руб.

Проект подразумевает строительство загородных домов трёх видов:

- одноэтажные коттеджи (100 кв.м);
- двухэтажные коттеджи (200 кв.м);
- улучшенный двухэтажный коттедж (300 кв.м).

2.2 Маркетинговый план

Представим цены застройщиков на дома за кв.м. Сравнение цен приведено в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Сравнение цен на загородную недвижимость за кв.м

В руб.

Наименование	Тип застройки	Цена за 1 кв.м, руб
Интерполис	1 эт. коттеджи	57 000
	2 эт. коттеджи	55 000
	2+ эт. коттеджи	55 000
ГринПарк	Коттеджи, дуплексы	57 000
СК Высотник	Коттеджи	52 000
ГК Солнечная Долина	Таунхаусы, коттеджи	93 000
ARK Development	Коттеджи	80 000
Символ	Коттеджи, таунхаусы	55 000
ТЕРРАстрой	Коттеджи	45 000

2.3 Окружение проекта

Финансовая модель проекта была разработана с помощью программного продукта Project Expert. Рассмотрим модуль «Окружение проекта».

Основные налоги, уплачиваемые ООО «Интерполис», представлены на рисунке 2.1.

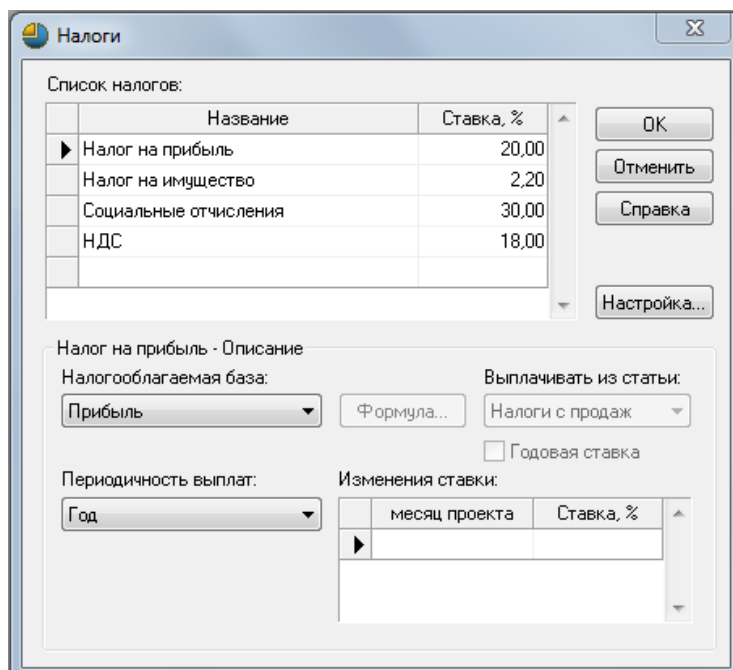


Рисунок 2.1 – Налоги

Основная валюта проекта – рубли.

2.4 Инвестиционный план

Рассмотрим модуль «Инвестиционный план». Принято решение строить загородный поселок согласно тенденции к переезду городских жителей в менее загруженные районы с более благоприятной экологической ситуацией. Выбранная территория строительства (рисунок 2.2) – Сосновский район, Челябинская область, в пределах Челябинской кольцевой дороги, около поселка Садовый (8 км черты города). В собственности предприятия находится участок площадью 0,6 км². Территория застройки выбрана с учетом того, что

вся необходимая инфраструктура (дороги, централизованное водоснабжение, водоотведение, электрификация) находится в непосредственной близости. Данный подход позволит снизить стоимость строительства за счет использования существующей инфраструктуры.



Рисунок 2.2 – Территория застройки

Строительные работы будут проводиться подрядчиками. Основные сырье, материалы и комплектующие представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Расчет стоимости кв.м коттеджа

					В руб.
Этап строительства	Наименование материала	Стоимость с НДС	Коттедж 1эт.	Коттедж 2эт.	Коттедж 2+эт.
Фундамент и перекрытия	ФБС 24-4-6, шт.	1600	160	80	53,33
	ФБС 9-4-6, шт.	750	60	30	20
	Бетон М-300, м3	3600	1080	810	720
	Арматура АIII А400 д.10, т	21380	85,52	64,14	57,01
	Арматура АIII А400 д.12, т	21400	64,20	64,20	64,20
	Пленка ПЭ 400мкм (1.5м) мп	220	330	258,50	220
	Техноплекс 1200х600х50, м3	5300	414,99	207,50	138,33
	Дюбель пласт. 120мм, шт	2	5,60	4,20	3,73

Продолжение таблицы 2.2

В руб.

Этап строительства	Наименование материала	Стоимость с НДС	Коттедж 1эт.	Коттедж 2эт.	Коттедж 2+эт.
Фундамент и перекрытия	Проволока вязальная 2мм,кг	51	3,06	2,30	2,04
	Фиксатор арматуры, шт.	1,50	21	15,75	14
	Рубероид РПП 1х15м, рулон	307	18,42	13,82	12,28
Стены и перегородки	Клей для газобетона, 25кг	179	175,42	175,42	175,42
	Цемент 50кг, мешок	230	20,70	20,70	20,70
	Песок строительный, т	416,70	16,67	16,67	16,67
	Блок газобет. М400, м3	3750	900	900	900
	Арматура АIII А400 д.8, т	21400	21,40	21,40	21,40
	Перемычки 2ПБ 13-1П, шт.	700	168	168	168
	Перемычки 2ПБ 19-3П, шт.	820	147,60	147,60	147,60
	Блоки пенобет. М400, м3	3150	1219,05	1219,05	1219,05
	Цемент ПЦ400 50кг, мешок	320	28,80	28,80	28,80
	Полиспен 1.2х0.8х0.05, м3	4300	6,45	6,45	6,45
Кровля	Гвозди 120мм, кг	70	3,50	1,75	1,17
	Доска обрезная 50х250х6000, м3	6000	180	90	60
	Огнебиозащитная пропитка 50кг	6300	63	31,50	21
	Гибкая черепица Shinglas, м2	410	615	307,50	205
	Вент. выход утепленный, шт.	2165	43,30	21,65	14,43
	Вент. колпак, D160, шт.	623	12,46	6,23	4,15
	Торцевой профиль 2м, шт.	154	18,48	9,24	6,16
	Карнизный профиль 2м, шт.	242	29,04	14,52	9,68
	Коньковый аэратор, шт.	259	51,80	25,90	17,27
	Мастика д/гибк. черепицы 3,6кг	540	5,40	2,70	1,80

Продолжение таблицы 2.2

В руб.

Этап строительства	Наименование материала	Стоимость с НДС	Коттедж 1эт.	Коттедж 2эт.	Коттедж 2+эт.
Кровля	Уголок стальной 90х90х65, шт	30	24	12	8
	Саморезы 4.8х75, кг	130	6,53	3,26	2,18
	Саморезы 3.8х45, кг	185	3,79	1,90	1,26
	Доска обрешная 25х150х6000, м3	6000	186	93	62
	Брус 150х150х6000, м3	6000	48	24	16
	Лист OSB-3 9х1220х2440, шт.	498	229,08	114,54	76,36
	Гвозди ершковые 2.8х40, кг	95,50	4,78	2,39	1,59
	Гвозди ершковые 2.8х45, кг	95,50	2,39	1,19	0,80
	Гвозди ершковые 2.8х50, кг	82,50	2,48	1,24	0,83
	Мембрана Изоспан А, 70 м2	1660	33,20	16,60	11,07
	Гидроизоляция Anderer Ultra, м2	192	115,20	57,60	38,40
Окна и двери	Окна ПВХ РЕАУ 1,21х1,35м, м2	5388	229,53	229,53	229,53
	Окна ПВХ РЕАУ 1,21х0,65м, м2	6400	336,64	336,64	336,64
	Окна ПВХ РЕАУ 1,21х1,35м гл., м2	3200	136,32	136,32	136,32
Электричество	Провод СИП-2 (3х50+2х16), м	185	222	111	74
	Счетчик 3-х фазный 0,4 кВт	9086	90,86	45,43	30,29
	Бокс ИЭК ЩРН-П-1 24, шт.	764	7,64	3,82	2,55
	Автомат АВВ S203 C10, шт.	1529	45,87	22,94	15,29
	Автомат АВВ SH201L C16, шт.	220	19,80	9,90	6,60
	Автомат АВВ SH201L C32	275	2,75	1,38	0,92
Водоснабжение	Труба ПЭ d32мм РЕАУ, м	110	55	27,50	18,33
	Муфта FV-PLAST ВР 32х1/2', шт.	250	5	2,50	1,67

Окончание таблицы 2.2

В руб.

Этап строительства	Наименование материала	Стоимость с НДС	Коттедж 1эт.	Коттедж 2эт.	Коттедж 2+эт.
Водоснабжение	Отвод ПЭ d32мм 90 град., шт.	56	1,12	0,56	0,37
	Заглушка для ПНД трубы 32, шт.	37	0,74	0,37	0,25
	Труба ПЭ d110мм RENAУ, м	164	82	41	27,33
	Отвод ПЭ d110мм 90 град., шт.	84	1,68	0,84	0,56
Канализация	Заглушка для ПНД трубы, шт.	65	1,30	0,65	0,43
	Радиатор алюм. 6 секций, шт.	1920	192	192	192
	Труба арм. d40мм, м	201,60	193,54	193,54	193,54
Отопление	Труба арм. d25мм, м	158,60	50,75	50,75	50,75
	Автоматический воздухоотводчик	260	2,60	1,30	0,87
	Кран шаровый d40мм, шт.	325	3,25	3,25	3,25
	Кран шаровый d25мм, шт.	208	20,80	20,80	20,80
	Круг отрезной 125мм, шт.	50	2	2	2
	Круг отрезной 230мм, шт.	110	5,50	5,50	5,50
Другое	Перчатки х/б ПВХ, пара	22	1,10	1,10	1,10
	Пленка ПЭ 80мкм рукав 1.5м	20	2,40	2,40	2,40
	Электроды D-4.0 мм, кг	322	1,84	1,84	1,84
	Пена монтажная, упак.	220	22	22	22

Календарный план реализации проекта с указанием даты начала и окончания этапа, длительности этапа и стоимости представлен в таблице 2.3.

Длительность работ проекта и логические связи между ними наглядно представлены на диаграмме Ганта в приложении В на рисунке В.1.

2.5 Операционный план

Рассмотрим модуль «Операционный план». Расчет выручки ООО «Интерполис» от продажи коттеджей представлен в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Расчёт объёма выручки

Наименование	Объём потребления, кв. м	Цена, руб/ кв. м	Выручка, тыс. руб
Коттедж 1эт.	2500	57000	142500
Коттедж 2эт.	6600	55000	363000
Коттедж 2+ эт.	3900	55000	214500
Итого	13000	–	720000

На рисунке 2.3 отражены условия оплаты. Предполагается, что продажа будет осуществляться с авансом сроком 120 дней в размере 30%.

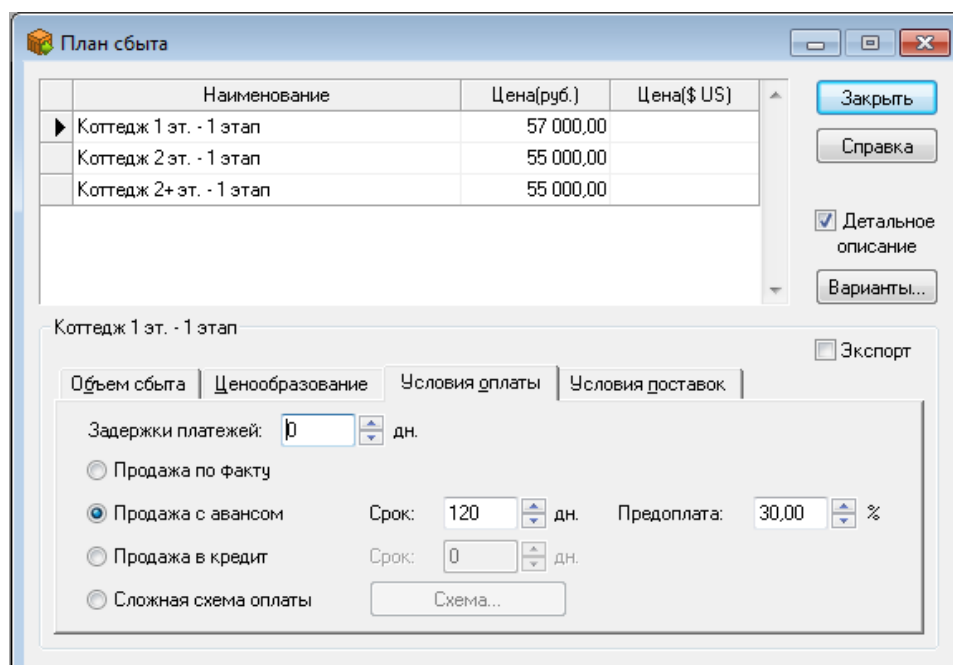


Рисунок 2.3 – Условия оплаты

Далее рассмотрим затраты, связанные со строительством загородного поселка.

Рассмотрим постоянные затраты.

Общие издержки ООО «Интерполис» по вкладке «Управление» представлены на рисунке 2.4.

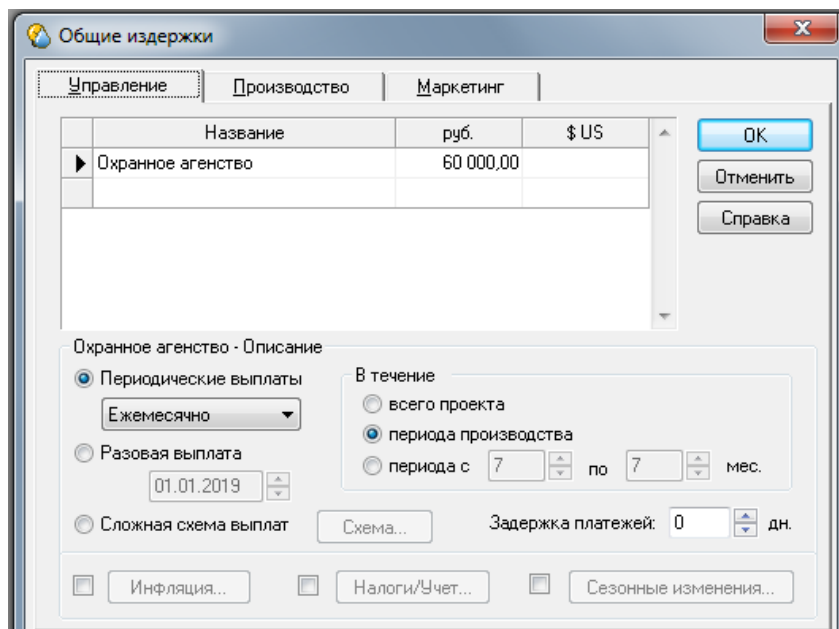


Рисунок 2.4 – Общие издержки по вкладке «Управление»

Общие издержки ООО «Интерполис» по вкладке «Производство» представлены на рисунке 2.5.

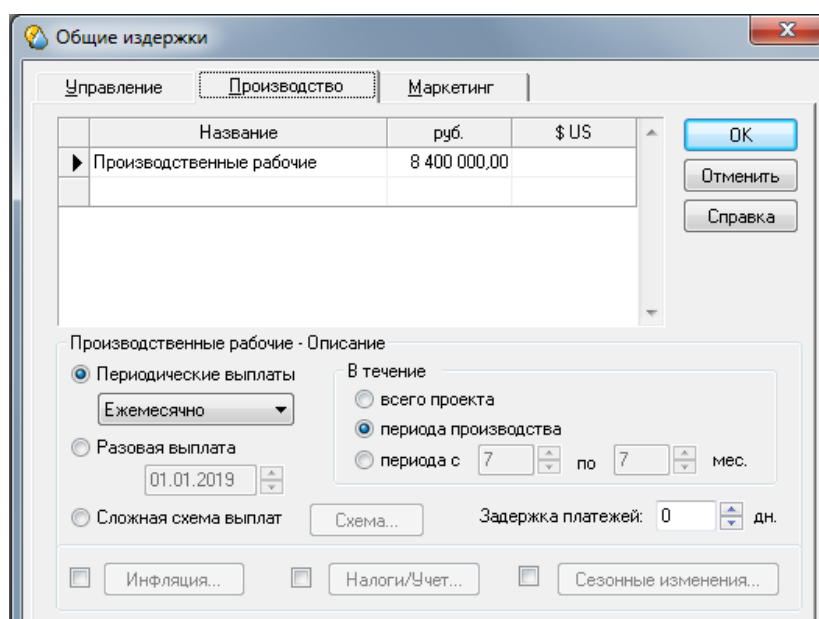


Рисунок 2.5 – Общие издержки по вкладке «Маркетинг»

Общие издержки предприятия ООО «Интерполис» по вкладке «Маркетинг» представлены на рисунке 2.6.

Название	руб.	\$ US
Реклама	200 000,00	

Реклама - Описание

Периодические выплаты
Раз в год

Разовая выплата
01.01.2019

Сложная схема выплат

В течение

всего проекта

периода производства

периода с 1 по 1 мес.

Задержка платежей: 0 дн.

Инфляция... Налоги/Учет... Сезонные изменения...

Рисунок 2.6 – Общие издержки по вкладке «Маркетинг»

План по персоналу представлен на рисунке 2.7.

Должность	Кол-во	Зарпл.(руб.)	Зарпл.(\$ US)
Руководитель проекта	1	100 000,00	
Главный инженер	1	65 000,00	

Руководитель проекта - Описание

Периодические выплаты
Ежемесячно

Разовая выплата
01.01.2019

Сложная схема выплат

В течение

всего проекта

периода производства

периода с 1 по 1 мес.

Кол-во персонала по схеме Кол-во...

Задержка платежей: 0 дн.

Учет... Сезонные изменения...

Рисунок 2.7 – План по персоналу

Таким образом, рассмотрены все издержки по проекту.

Далее проводится анализ и оценка эффективности проекта.

2.6 Анализ и оценка эффективности проекта

2.6.1 Обоснование ставки дисконтирования

Так как источником финансирования являются собственные средства предприятия, то ставку дисконтирования рассчитаем по методу расчета стоимости капитальных активов CAPM (формула 2.1):

$$r = R + \beta \cdot (R_m - R), \quad (2.1)$$

где β – коэффициент, измеряющий относительный уровень дохода проекта по сравнению со средним доходом проектов того же типа;

R_m – средняя доходность отрасли;

R – безрисковая ставка доходности.

В качестве безрисковой ставки принимается ставка в размере 8,4%.

β -коэффициент определяется в соответствии со спецификой строительной отрасли и равен 1,09.

Средняя ставка доходности отрасли рассчитывается по формуле 2.2.

$$1 + R_m = \left(1 + \frac{E_m}{100}\right) / \left(1 + \frac{i}{100}\right), \quad (2.2)$$

где R_m – реальная средняя ставка доходности отрасли;

E_m – номинальная средняя ставка доходности отрасли;

i – темп инфляции.

Подставив необходимые данные в формулу 2.2, реальная средняя ставка доходности отрасли составит:

$$R_m = 8,618\%.$$

Подставив значения реальной средней ставки доходности в формулу 2.1,

получили значение ставки дисконтирования равное:

$$r = 8,4\%.$$

Премия за риск принимается в размере 12%. Ставка дисконтирования равна 20%. С помощью расчета интегральных показателей и рассчитанной ставки дисконта проведем оценку эффективности проекта.

2.6.2 Интегральные показатели эффективности проекта

Для того, чтобы определить эффективность инвестиций в проект, определим чистую приведенную стоимость на основе денежных потоков. Чистая приведенная стоимость денежных потоков рассчитывается по формуле 2.3.

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - I_0, \quad (2.3)$$

где NPV – чистая приведенная стоимость денежных потоков;

CF_t – чистый поток денежных средств;

R – ставка дисконтирования;

t – период, за который нужно произвести расчет.

I₀ – объем начальных инвестиций.

Согласно проведённым расчётам чистая приведённая стоимость составит 143 693 527 руб. 26 коп.

Для определения периода, через которое дисконтированная сумма притоков должна полностью сравняться с дисконтированной суммой оттоков денежных средств по рассматриваемому проекту, рассчитывается дисконтированный срок окупаемости проекта по формуле 2.4.

$$DPP = \frac{I_0}{\sum_{t=1}^n CF_t \frac{1}{(1+IRR)^t}}, \quad (2.4)$$

где DPP – дисконтированный период окупаемости.

Дисконтированный период окупаемости предлагаемого к реализации проекта равен 11 месяцам.

Далее рассчитаем индекс доходности (формула 2.6). Если значение индекса доходности инвестиций меньше или равно единице, инвестиционный проект отвергают из-за того, что он не принесет дополнительный доход предприятию. Иными словами, к реализации принимают инвестиционные проекты только со значением показателя индекса доходности инвестиций выше единицы.

$$PI = \frac{\sum_{t=1}^n CF_t \cdot \frac{1}{(1+IRR)^t}}{I_0}, \quad (2.6)$$

где PI – индекс доходности.

Индекс доходности имеет показатель больше единицы ($PI = 2,64$), что свидетельствует о целесообразности реализации проекта.

Внутренняя норма доходности – это норма прибыли, при которой чистая текущая стоимость инвестиций равна нулю. Внутренняя норма доходности (IRR) показывает ставку дисконтирования, при которой собственник ничего не теряет. Рассчитывается по формуле 2.7.

$$NPV = \sum_{t=1}^n CF_t \cdot \frac{1}{(1+IRR)^t} - I_0 = 0, \quad (2.7)$$

где IRR – внутренняя норма рентабельности.

Данный интегральный показатель рассчитан при ставке дисконтирования равной 20% и составляет 113%, что говорит о наличии запаса финансовой устойчивости проекта.

В таблице 2.4 отражены рассчитанные интегральные показатели эффективности проекта при сроке реализации 36 месяцев (3 года).

Таблица 2.4 – Эффективность инвестиций

Показатель	Значение
Ставка дисконтирования, %	20
Период окупаемости – РВ, мес.	11
Дисконтированный период окупаемости – DPВ, мес.	11
Средняя норма рентабельности – ARR, %	91,24
Чистый приведенный доход – NPV, руб	143 693 527,26
Индекс прибыльности – PI	2,64
Внутренняя норма рентабельности – IRR, %	113
Модифицированная норма рентабельности – MIRR, %	39,88

В соответствии с данными таблицы 2.4 видно, что проект по строительству загородного поселка имеет срок окупаемости 11 месяцев. Чистый приведенный доход значительно выше нуля и равен 139186153 руб. 96 коп., это значит, что проект прибыльный. То есть на 1 вложенный руб. проект приносит 2 руб. 62 коп. прибыли. Критерий IRR больше цены капитала (113% против 25%), следовательно, проект имеет существенный запас прочности.

Можно сделать вывод о том, что проект по строительству загородного поселка является эффективным и его целесообразно принять к реализации.

Далее проведем анализ рисков проекта.

2.7 Анализ рисков

2.7.1 Анализ чувствительности

Одной из задач анализа рисков проекта является определение чувствительности показателей эффективности к изменениям различных параметров. Чем шире диапазон параметров, в котором показатели эффективности остаются в пределах приемлемых значений, тем выше "запас прочности" проекта, тем лучше он защищен от колебаний различных факторов, оказывающих влияние на результаты реализации проекта.

Исследование чувствительности показателей эффективности к изменению ставки дисконтирования позволяет определить устойчивость проекта по отношению к колебаниям конъюнктуры финансового рынка и возможным изменениям макроэкономических условий деятельности.

Для проведения анализа чувствительности были использованы следующие параметры: цена и объем сбыта, общие и прямые издержки в диапазоне изменений от -50% до 100% (рисунок 2.8).

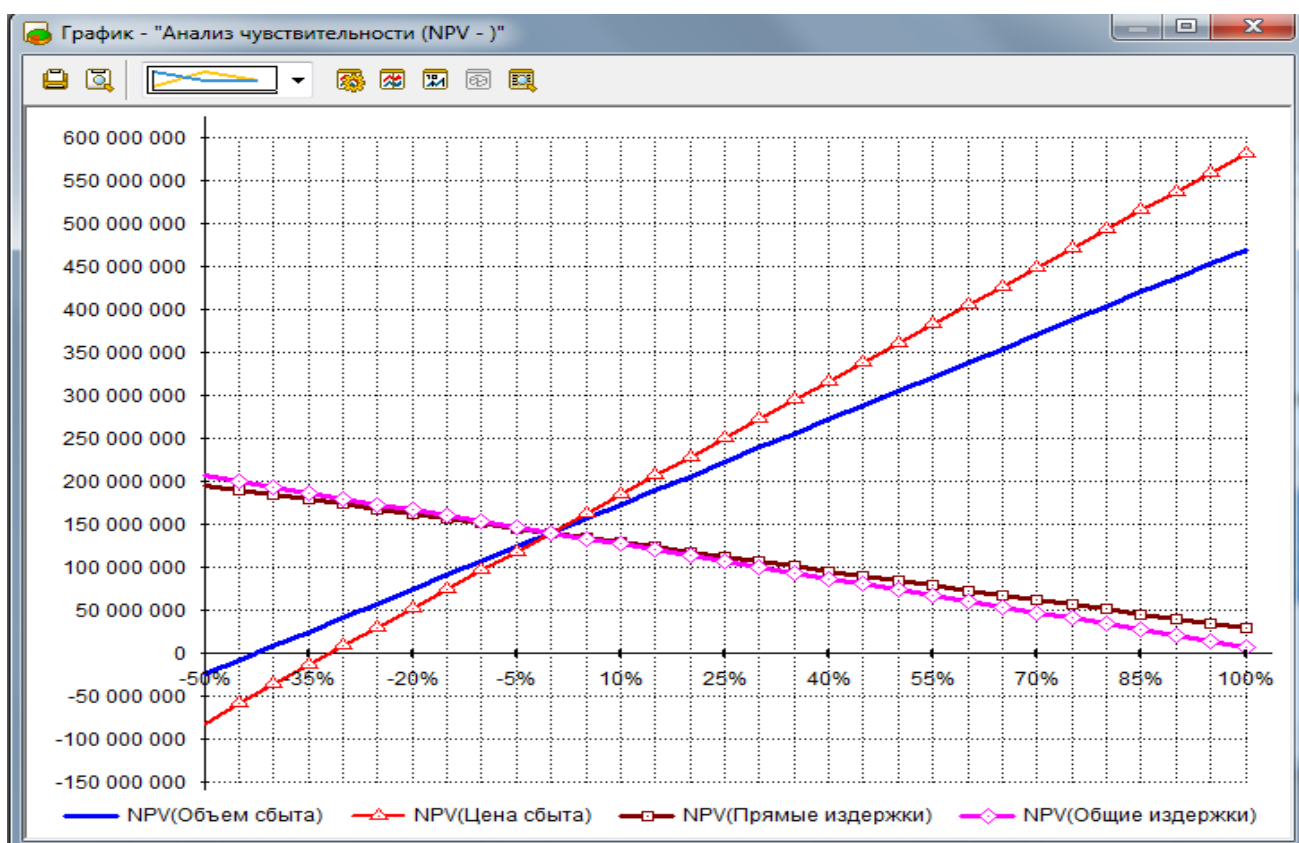


Рисунок 2.8 – Анализ чувствительности

Анализ чувствительности показал, что проект наиболее чувствителен к изменению цены сбыта. При уменьшении цены сбыта на 32% чистый приведенный доход становится отрицательным. При изменении остальных параметров менее, чем на $\pm 43\%$ проект остается прибыльным, то есть, данные показатели существенным образом не влияют на чистый приведенный доход.

Таким образом, проект является низкорискованным.

2.7.2 Анализ безубыточности

Анализ безубыточности является процессом, который позволяет компании принять решение относительно того, сколько необходимо произвести и реализовать продукции, чтобы полностью покрыть свои постоянные и переменные затраты. Периодическое проведение анализа безубыточности дает возможность компании принимать решения, позволяющие сохранить конкурентоспособность, выйти на определенный уровень рентабельности и обосновать возможности расширения бизнеса.

Анализ безубыточности предполагает расчет точки безубыточности, которая определяет то количество проданной продукции, при котором предприятие будет иметь нулевой финансовый результат (формула 2.8).

$$T_{б/у} = \frac{ПЗ}{В - ПерЗ} \cdot 100\%, \quad (2.8)$$

где ПЗ – сумма постоянных расходов на весь объем реализации продукции;

В – выручка от реализации продукции;

ПерЗ – переменные расходы на продукцию.

Маржинальная прибыль по проекту (МП) рассчитывается как разница между выручкой и переменными затратами по формуле 2.9.

$$МП = В - ПерЗ. \quad (2.9)$$

Определение запаса финансовой прочности (ЗФП) характеризует на сколько процентов можно снизить плановый объем продаж до безубыточного состояния (формула 2.10).

$$ЗФП = \frac{(В - T_{б/у})}{В} \cdot 100\%. \quad (2.10)$$

Расчет точки безубыточности представлен на рисунке 2.9.

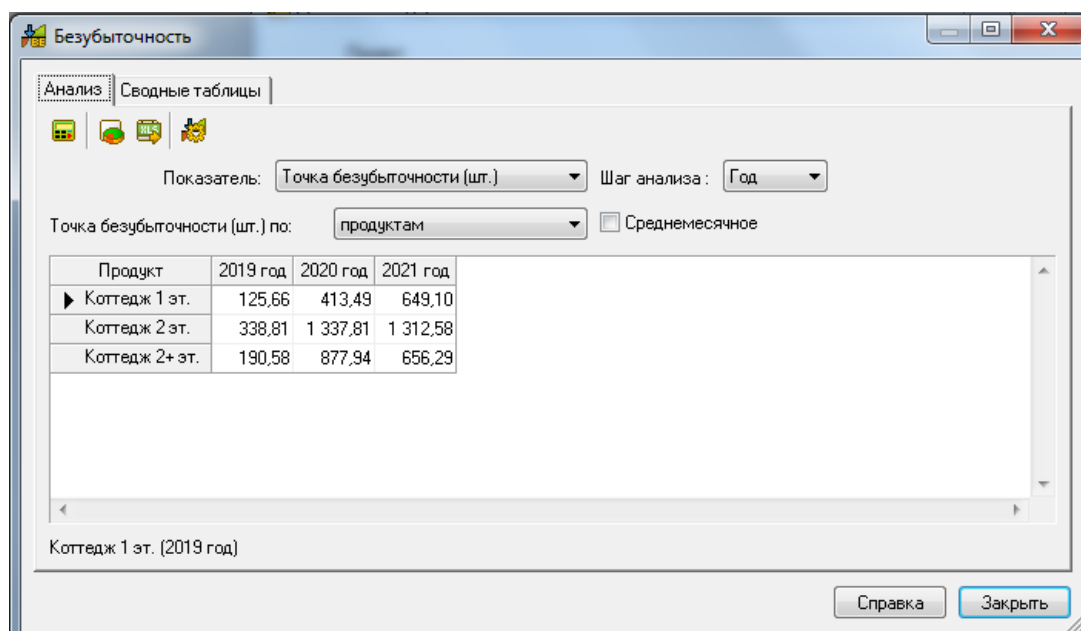


Рисунок 2.9 – Точка безубыточности (шт.)

Как видно из полученных данных, запланированный объем продаж превышает безубыточный, что говорит о прибыльности проекта.

Результаты расчета анализа безубыточности в денежном выражении по одноэтажным коттеджам представлены на рисунке 2.10.

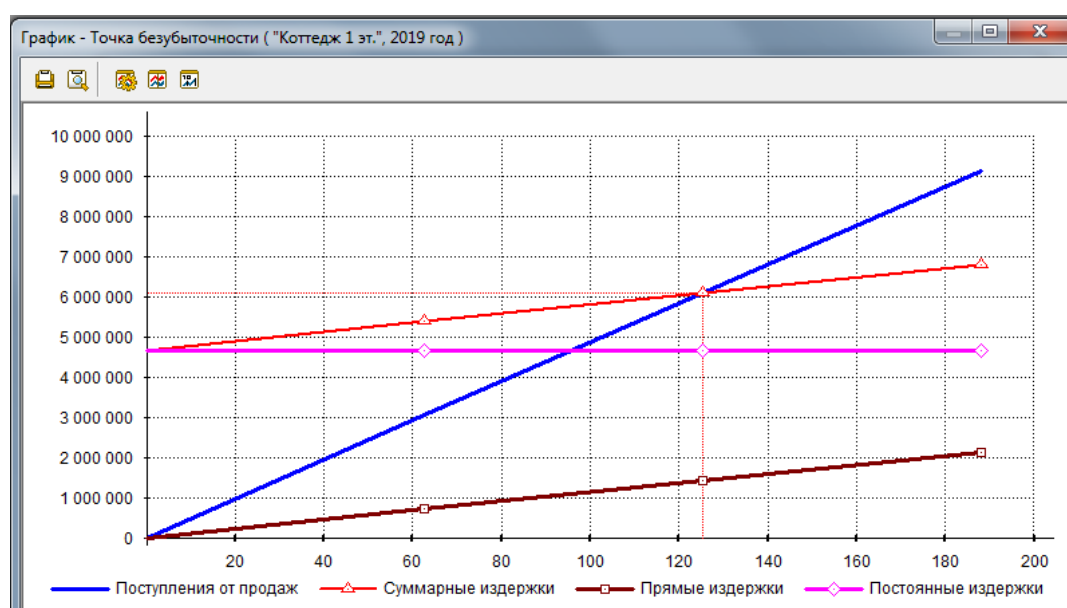


Рисунок 2.10 – Точка безубыточности в 2019 году по одноэтажным коттеджам

Запланированный объем продаж одноэтажных коттеджей в 2019 году – 600 кв.м, что превышает точку безубыточности в 125,66 кв.м. Запас финансовой прочности равен 79,06%.

Результаты расчета анализа безубыточности в денежном выражении по двухэтажным коттеджам представлены на рисунке 2.11.

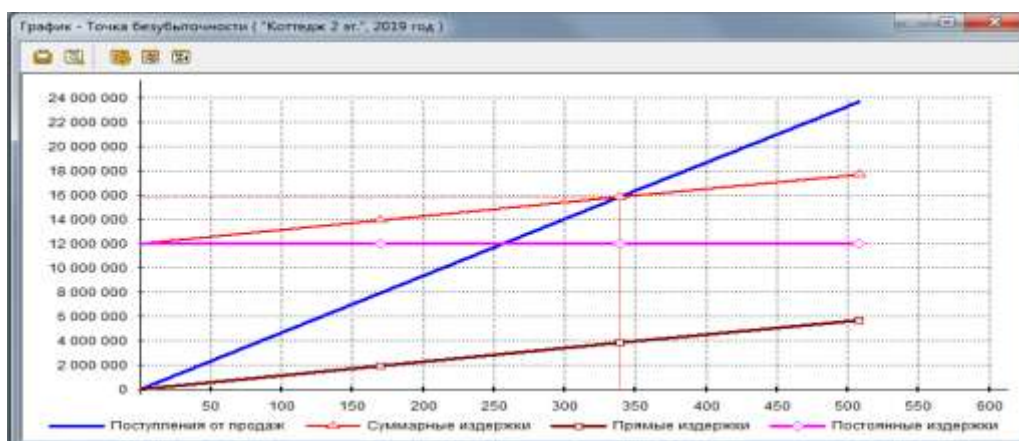


Рисунок 2.11 – Точка безубыточности в 2019 году по двухэтажным коттеджам

Запланированный объем продаж двухэтажных коттеджей в 2019 году – 1600 кв.м, что превышает точку безубыточности в 338,81 кв.м. Запас финансовой прочности равен 78,82%.

Результаты расчета анализа безубыточности в денежном выражении по улучшенным двухэтажным коттеджам представлены на рисунке 2.12.

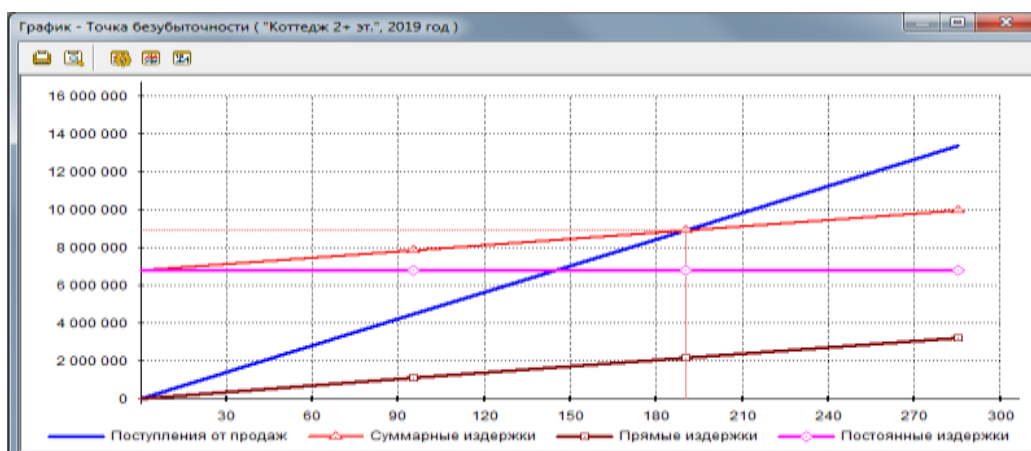


Рисунок 2.12 – Точка безубыточности в 2019 году по улучшенным двухэтажным коттеджам

Запланированный объем продаж улучшенных двухэтажных коттеджей в 2019 году – 900 кв.м, что превышает точку безубыточности в 190,58 кв.м. Запас финансовой прочности равен 78,82%.

2.7.3 Анализ Монте-Карло

Успех реализации проекта зависит от множества переменных величин, которые вводятся в описание в качестве исходных данных, но в действительности, не являются полностью контролируруемыми параметрами.

К числу таких параметров относятся следующие показатели: объем сбыта, цена продукции, суммы издержек, величина налогов, уровень инфляции и др. Все эти величины можно рассматривать как случайные факторы, оказывающие влияние на результат проекта. Цель статистического анализа состоит в определении степени воздействия случайных факторов на показатели эффективности проекта.

Диапазон изменений параметров – от +10% до -10%. Число расчетов – 1000. Данные статистического анализа проекта (эффективность инвестиций по результатам анализа Монте-Карло) показаны на рисунке 2.13.

Результаты статистического анализа проекта:

Эффективность инвестиций	Среднее	Неопределенность
▶ Дисконтированный период окупаемости, мес.	11	0,02
Индекс прибыльности	2,64	0,08
Чистый приведенный доход	143 872 182	0,14
Внутренняя норма рентабельности	10 000,00	0,00
Период окупаемости, мес.	11	0,02
Средняя норма рентабельности	91,17	0,08
Модиф. внутренняя норма рентабельности	39,76	0,09

Устойчивость проекта - 100,0 %

Рисунок 2.13 – Эффективность инвестиций по результатам анализа Монте-Карло

По результатам проведённого анализа устойчивость проекта – 100%. Следует отметить, что все значения, которые получились в результате расчета анализа Монте-Карло, похожи с расчетами в общем анализе эффективности инвестиций.

Вероятность того, что чистый дисконтированный доход будет ниже нуля отсутствует. Полученные данные свидетельствуют о том, что чистый дисконтированный доход в любом случае остаётся положительной величиной и говорит о низком риске получения убытков от реализации данного проекта (рисунок 2.14).

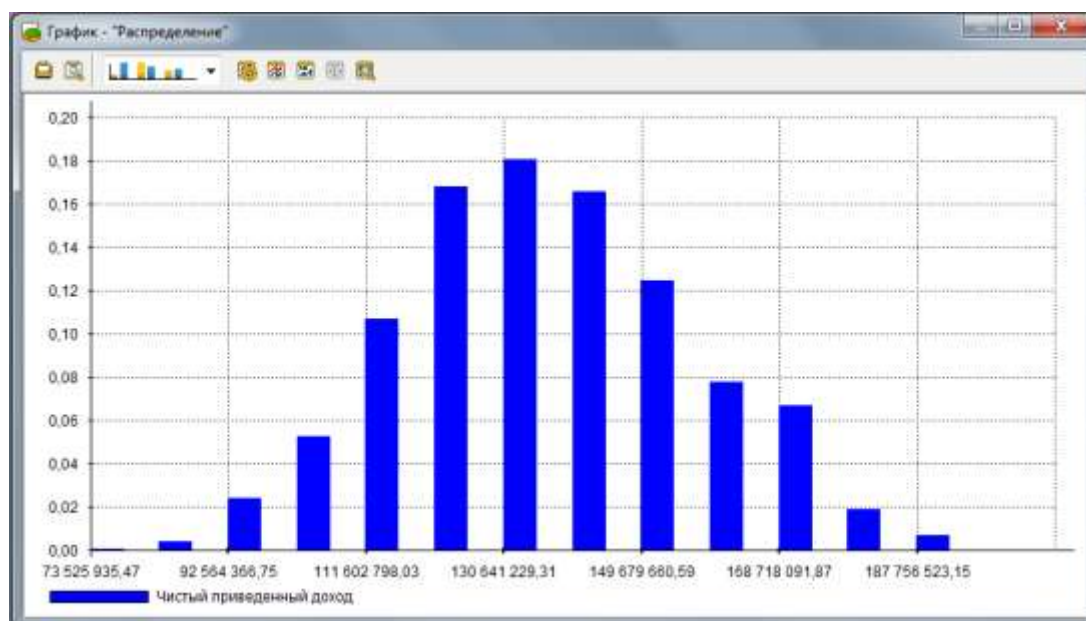


Рисунок 2.14 – Анализ Монте-Карло по параметру «Чистый приведенный доход»

Из рисунка 2.14 можно сделать вывод о форме гистограммы распределения вероятности эффекта (форме профиля риска): горизонтальная ширина диаграммы имеет меньший разброс эффекта; анализ профиля риска показал, что профиль имеет явно выраженную вершину, что говорит о наличии высокой вероятности наиболее ожидаемого значения эффекта на основе заданных параметров проекта, взятых по результатам анализа чувствительности), значительно превышающей вероятность высоких или низких значений эффекта (площадь средних столбцов

больше площади боковых столбцов), что говорит о правильности построения данного графика.

2.8 Разработка системы управления проектом

2.8.1 Составление перечня работ и построение сетевого графика

Сеть представляет собой направленный математический граф, моделирующий совокупность и последовательность логически связанных работ, объединенных общей целью. Графическая форма задания сети называется сетевым графиком.

Сеть типа «вершины-работы» – методы составления сетевых диаграмм, в которых плановые операции представляются прямоугольниками. Плановые операции графически связаны одной или несколькими логическими взаимосвязями, которые показывают последовательность выполнения операций. Графическое изображение сетевого графика типа «вершины-работы» представлено на рисунке 2.15, где ID – номер работы, D (duration) – длительность работы, ES (early start) – раннее начало, EF (early finish) – раннее окончание, LS (last start) – позднее начало, LF (last finish) – позднее окончание, TF (total float) – общий временной резерв, FF (free float) – свободный временной резерв.

ID	Name	D
ES	TF	EF
LS	FF	LF

Рисунок 2.15 – Изображение событий и работ сетевого графика

Расчет ожидаемой продолжительности каждой работы определяется по формуле 2.11.

$$t_{\text{ож}} = 0,6 \cdot t_{\text{мин}} + 0,4 \cdot t_{\text{макс}} , \quad (2.11)$$

где $t_{ож}$ – ожидаемая продолжительность работы;

$t_{макс}$ – максимальная оценка продолжительности работы;

$t_{мин}$ – минимальная оценка продолжительности работы.

Для оценки рассеяния возможных значений ожидаемой продолжительности каждой работы используется среднеквадратическое отклонение и дисперсия. Среднеквадратическое отклонение рассчитывается по формуле 2.12.

$$\sigma = 0,2 \cdot (t_{макс} - t_{мин}), \quad (2.12)$$

где σ_{ij} – среднеквадратическое отклонение.

Значение дисперсии определяется по формуле 2.13.

$$D = \sigma^2, \quad (2.13)$$

где D – дисперсия.

В таблице 2.5 представлен перечень, параметры и вероятностные характеристики работ сетевого графика.

Таблица 2.5 – Перечень, параметры и вероятностные характеристики работ СГ
В днях

Номер работы	Наименование работы	$t_{мин}$	$t_{ож}$	$t_{макс}$	σ	D
1	А. Согласование идеи проекта	8	10	12	0,8	0,64
2	В. Выявление факторов внешней среды	17	20	24	1,4	1,96
3	С. Выявление и анализ факторов внутренней среды	17	20	24	1,4	1,96
4	Д. Анализ факторов макроокружения	16	20	25	1,8	3,24
5	Е. Анализ конкурентов	8	10	12	0,8	0,64
6	Ф. Анализ потребителей	9	10	11	0,4	0,16
7	Г. Построение матрицы взаимовлияния факторов	2	3	4	0,4	0,16
8	Н. Построение матрицы проблемных полей и решений и ранжирование их значимости	2	3	4	0,4	0,16
9	И. Выбор проекта	8	10	12	0,8	0,64

Окончание таблицы 2.5

Номер работы	Наименование работы	В днях				
		t _{мин}	t _{ож}	t _{макс}	σ	D
10	Ж. Составление и утверждение бизнес-плана	16	20	25	1,8	3,24
11	К. Подготовка технико-экономического обоснования проекта	43	45	48	1,0	1
12	Л. Поиск поставщиков оборотных средств и заключение договоров с ними	17	20	24	1,4	1,96
13	М. Поиск и покупка ОС	27	30	34	1,4	1,96
14	Н. Получение разрешения на строительство	27	30	34	1,4	1,96
15	О. Монтаж ОС	8	10	12	0,8	0,64
16	Р. Начало производства (строительство)	1	1	1	0	0

Рассчитаем параметры работ сетевого графика.

Раннее начало – самое раннее из возможных сроков начала работы, равное продолжительности самого длинного пути от исходного события до начального события работы.

Раннее окончание – самое раннее из возможных сроков окончания работы, равное сумме раннего начала работы и ее продолжительности.

Позднее начало – самый поздний из допустимых сроков начала работы, при котором не увеличивается общая длительность проекта

Позднее окончание – самое позднее из допустимых сроков окончания работы, при котором не увеличивается общая длительность проекта.

Общий (полный резерв) показывает, на сколько можно задержать работу, чтобы при этом не увеличилась бы продолжительность проекта. Рассчитывается по формуле 2.14.

$$TF = LS - ES = LF - EF = LF - ES - D, \quad (2.14)$$

где TF – общий резерв;

LS – позднее начало;

ES –раннее начало;

LF –позднее окончание;

EF – раннее окончание;

D – длительность.

Частный (свободный) резерв показывает, на сколько можно задержать работы, чтобы при этом не сместились бы во времени последователи, то есть не изменилось бы расписание оставшейся части проекта. Рассчитывается по формуле 2.15.

$$FF = ES_{J-K} - EF_{I-J}, \quad (2.15)$$

где FF – частный резерв;

ES_{J-K} – ранее начало последующей работы;

EF_{I-J} – ранее окончание данной работы.

Работы, лежащие на критическом пути, не обладают резервами времени.

Для работ, лежащих на критическом пути, коэффициент напряженности равен единице. В противном случае его величина подсчитывается по формуле 2.16.

$$K_{Hij} = \frac{T - t_{кр}}{T_{кр} - t_{кр}}, \quad (2.16)$$

где K_{Hij} – коэффициент напряженности;

T – максимальный путь, проходящий через работу;

$t_{кр}$ – продолжительность части критического пути, расположенного на рассматриваемом пути;

$T_{кр}$ – продолжительность критического пути.

В зависимости от значения, коэффициент напряженности работы можно отнести к одной из трех зон:

- критическая зона, если $0,8 \leq K_{Hij} \leq 1$;
- промежуточная зона, если $0,5 \leq K_{Hij} < 0,8$;
- резервная зона, если $K_{Hij} < 0,5$.

Параметры работ сетевого графика представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6 – Параметры работ сетевого графика

Номер работы	D	Срок начала работы		Срок окончания работы		Резерв времени		K _{Нij}
		ES	LS	EF	LF	TF	FF	
1	10	0	0	10	10	0	0	1
2	20	10	10	30	30	0	0	1
3	20	10	30	30	50	20	20	0,6
4	20	30	30	50	50	0	0	1
5	10	30	40	40	50	10	10	0,2
6	10	30	40	40	50	10	10	0,2
7	3	50	50	53	53	0	0	1
8	3	53	63	56	56	0	0	1
9	10	56	56	66	66	0	0	1
10	20	66	66	86	86	0	0	1
11	45	86	86	131	131	0	0	1
12	20	131	151	161	171	20	20	0,51
13	30	131	131	161	161	0	0	1
14	30	131	141	161	171	10	10	0,76
15	10	161	161	171	171	0	0	1
16	1	171	171	172	172	0	0	1

Рассчитаем параметры сетевого графика в целом.

Вероятность завершения комплекса работ к директивному сроку рассчитывается по формуле 2.17.

$$p = 0,5 + F(z), \quad (2.17)$$

где p – вероятность завершения комплекса работ к директивному сроку;

F(z) – значение нормированной функции Лапласа.

Нормальное отклонение рассчитывается по формуле 2.18.

$$z = \left| \frac{T_d - T_{кр}}{\sigma(T_{кр})} \right|, \quad (2.18)$$

где z – нормальное отклонение;

T_d – директивный срок;

$T_{кр}$ – продолжительность критического пути;

$\sigma(T_{кр})$ – среднеквадратическое отклонение продолжительности критического пути.

Вероятность свершения завершающего события в срок, равный продолжительности критического пути, равна 0,5.

Если вероятность свершения завершающего события меньше 0,35, то опасность нарушения директивного срока велика настолько, что необходимо повторное планирование с перераспределением или дополнительным привлечением ресурсов на работы критического пути. Если вероятность больше 0,65, желательно перепланировать весь сетевой график, так как на всех его работах, включая критические, имеются избыточные ресурсы.

Параметры сетевого графика в целом представлены в таблице 2.16.

Таблица 2.16 – Параметры сетевого графика

Параметр	Значение
Число работ	16
Директивный срок свершения события (T_d), дни	173
Продолжительность критического пути ($T_{кр}$), дни	172
Сумма дисперсий работ, составляющих критический путь ($D_{кр}$)	11,04
Среднеквадратическое отклонение ($\sigma(T_{кр})$)	3,32
Нормальное отклонение (z)	0,30
Значение нормированной функции Лапласа ($F(z)$)	0,12
Вероятность завершения комплекса работ к директивному сроку (p)	0,62

Определим вехи проекта. Веха – ключевое событие, используемое для контроля хода реализации проекта. План вех проекта представлен в таблице 2.17.

Графическое представление сетевого графика проекта представлено в приложении Г и приложении Д на рисунках Г.1 и Д.1 соответственно.

2.8.2 Матрица разделения административных задач управления

Матрица разделения административных задач управления (РАЗУ) представляет собой разновидность матриц ответственности, используемых в управлении проектами для закрепления ответственности между членами команды управления проектом.

В таблице 2.18 представлена матрица РАЗУ для рассматриваемого проекта. В таблице 2.18 применяются следующие обозначения: И – исполнение, К – контроль, П – принятие решений, С – согласование и консультирование.

Таблица 2.18 – Матрица разделения административных задач управления проектом

Номер работы	Наименование работы	Ответственные лица				
		Руководитель проекта	Директор	Бухгалтер	Главный инженер	Строительные подрядчики
1	Согласование идеи проекта	И	С, П	–	–	–
2	Выявление факторов внешней среды	И	К	–	–	–
3	Выявление и анализ факторов внутренней среды	И	К	–	–	–
4	Анализ факторов макроокружения	И	К	–	–	–
5	Анализ конкурентов	И	К	–	–	–
6	Анализ потребителей	И	К	–	–	–
7	Построение матрицы взаимовлияния факторов	И	К	–	–	–
8	Построение матрицы проблемных полей и решений и ранжирование их значимости	И	К	–	–	–
9	Выбор проекта	И	С	–	–	–
10	Составление и утверждение бизнес-плана	И	С, П	–	–	–
11	Подготовка технико-экономического обоснования проекта	И	С, К	–	И	–
12	Поиск поставщиков оборотных средств и заключение договоров с ними	И	П, К	–	С	–
13	Поиск и покупка ОС	И	П, К	И	С	–
14	Получение разрешения на строительство	–	И	–	И	–
15	Монтаж ОС	–	–	–	К	И
16	Начало производства (строительство)	К	П	–	И	И

Выводы по разделу два

В рамках проекта расширения сферы деятельности ООО «Интерполис» планируется строительство загородного поселка. Финансирование проекта планируется за счет собственных средств – нераспределенной прибыли.

Рассчитанные показатели эффективности проекта говорят о целесообразности реализации данного проекта. Так чистый дисконтированный доход имеет положительное значение и составляет 143 693 527 руб. за 3 года реализации проекта. Индекс доходности больше единицы (2,64), внутренняя норма рентабельности составляет 113%, дисконтированный срок окупаемости – 11 месяцев. Следовательно, рассматриваемый проект принесет прибыль, а значит, он экономически эффективен. Проект может быть рекомендован для реализации.

Проведённый анализ рисков позволил выявить высокую устойчивость проекта, что также говорит о целесообразности его реализации.

3 ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ С УЧЁТОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И СРАВНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕКУЩЕГО И ПРОГНОЗНОГО ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

3.1 Прогнозирование финансовой отчетности

Спрогнозируем данные отчёта о финансовых результатах с учётом динамики изменения состояния предприятия без мероприятия.

Для этого необходимо рассчитать коэффициент динамики. Средний коэффициент динамики учитывает тенденции изменения показателей от 2015 к 2016 году и не учитывает 2017 год, как аномальный.

Расчёт коэффициентов динамики по отчёту о финансовых результатах представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Расчёт коэффициентов динамики по отчёту о финансовых результатах

Наименование	За 2015 год	За 2016 год	За 2017 год	В тыс. руб.
				Средний коэффициент динамики, в раз
Выручка	3082	2723	749803	0,88
Себестоимость продаж	2722	2297	700133	0,84
Валовая прибыль	360	426	49670	–
Коммерческие расходы	0	0	0	0
Управленческие расходы	172	395	25513	2,3
Прибыль от продаж	188	31	24157	–
Проценты к получению	0	0	794	0
Проценты к уплате	0	69	1846	0
Прочие доходы	0	133	73	0
Прочие расходы	21	46	2518	2,19
Прибыль до налогообложения	167	49	20660	–
Текущий налог на прибыль	33	14	4512	0,42
Изменение отложенных налоговых обязательств	0	0	–112	0
Изменение отложенных налоговых активов	0	0	48	0
Чистая прибыль	134	35	16084	–

По строкам «валовая прибыль», «прибыль от продаж», «прибыль до налогообложения» и «чистая прибыль» коэффициент не определяется, так как это расчётные статьи. Значения налога на прибыль определяется как 20% от прибыли до налогообложения.

Исходя из представленной таблицы 3.1, можно спрогнозировать бухгалтерскую отчётность на ближайшие два года без учёта реализации мероприятия. Данные представим в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Прогнозный отчёт о финансовых результатах без мероприятия
В тыс. руб.

Показатели	За январь – декабрь 2018 г.	За январь – декабрь 2019 г.
Выручка	662464	590818
Себестоимость продаж	585083	521806
Валовая прибыль	77381	69012
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	22451	19757
Прибыль (убыток) от продаж	54929	49255
Проценты к получению	0	0
Проценты к уплате	0	0
Прочие доходы	0	0
Прочие расходы	2224	1964
Прибыль (убыток) до налогообложения	52705	47290
Текущий налог на прибыль	10541	9458
Чистая прибыль	42164	37832

В прогнозном периоде без проекта на конец 2019 года выручка по предприятию снизится до 590818 тыс. руб., себестоимость до 521806 тыс. руб., а так же прибыль снижается до 37832 тыс. руб., что неблагоприятно для предприятия, так как снижает эффективность его функционирования.

Рассчитаем коэффициент динамики для бухгалтерского баланса предприятия для прогнозирования значений в 2018 – 2019 гг. (таблица 3.3).

Таблица 3.3 – Расчёт коэффициентов динамики по бухгалтерскому балансу
В тыс. руб.

Наименование статьи	На конец 2015 г.	На конец 2016 г.	На конец 2017 г.	Средний коэффициент динамики, в раз.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	0	0	671	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	47	0
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
Итого по разделу I	0	0	718	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	0	3242	8638	0
НДС по приобретенным ценностям	0	0	1352	0
Дебиторская задолженность	91	790	163680	8,68
Финансовые вложения	0	0	0	0
Денежные средства	30	313	26741	10,43
Прочие оборотные активы	4147	11933	10000	2,88
Итого по разделу II	4268	16278	210411	3,81
БАЛАНС	4268	16278	211129	3,81
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	10	10	10	1
Добавочный капитал	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль	134	170	16254	1,27
Итого по разделу III	144	180	16264	1,25
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заёмные средства	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	112	0
Прочие обязательства	0	0	0	0
Итого по разделу IV	0	0	112	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заёмные средства	395	1609	0	4,07
Кредиторская задолженность	3729	14489	194753	3,89
Прочие обязательства	0	0	0	0
Итого по разделу V	4124	16098	194753	3,9
БАЛАНС	4268	16278	211129	3,81

В соответствии с данными, представленными в таблице 3.3 можно отметить, что статья «основные средства» увеличилась на конец 2017 года. Так как в прогнозном периоде без проекта предприятие планирует и дальше расширять деятельность, приобретать основные средства для повышения эффективности, то

данная динамика будет сохраняться.

Нераспределённая прибыль увеличится на величину чистой прибыли по предприятию.

Спрогнозируем данные бухгалтерского баланса на ближайший год без учёта реализации проекта (таблица 3.4).

Таблица 3.4 – Прогнозный бухгалтерский баланс без проекта

	В тыс. руб.	
Наименование статьи	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2019 г.
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Основные средства	671	671
Доходные вложения в материальные ценности	0	0
Финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
Итого по разделу I	671	671
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	9823	10314
НДС по приобретенным ценностям	1478	1552
Дебиторская задолженность	184920	194166
Финансовые вложения	0	0
Денежные средства	30746	32283
Прочие оборотные активы	9145	9602
Итого по разделу II	236112	247918
БАЛАНС	236783	248589
ПАССИВ		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	0	0
Резервный капитал	0	0
Нераспределенная прибыль	49898	52360
Итого по разделу III	49908	52370
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заёмные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Прочие обязательства	0	0
Итого по разделу IV	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заёмные средства	0	0
Кредиторская задолженность	207528	217904
Прочие обязательства	0	0
Итого по разделу V	207528	217904
БАЛАНС	236783	248589

Таким образом, с учётом динамики предыдущих лет сформированы прогнозный бухгалтерский баланс по предприятию в прогнозном периоде без учёта реализации проекта.

Прогнозный отчёт о финансовых результатах на 2018 и 2019 годы без учёта и с учётом реализации проекта представлен в таблице 3.5.

Таблица 3.5 – Прогнозный отчет о финансовых результатах

Показатели	В тыс. руб.			
	За 2018 г.	За 2019 г.	За 2018 г.	За 2019 г.
	Без проекта		С проектом	
Выручка	662464	590818	869014	924448
Себестоимость продаж	585083	521806	653667	593028
Валовая прибыль	77381	69012	215347	331420
Коммерческие расходы	0	0	0	0
Управленческие расходы	22451	19757	23651	20957
Прибыль (убыток) от продаж	54929	49255	191696	310463
Проценты к получению	0	0	0	0
Проценты к уплате	0	0	0	0
Прочие доходы	0	0	0	0
Прочие расходы	2224	1964	3224	2964
Прибыль до налогообложения	52705	47290	188472	307499
Текущий налог на прибыль	10541	9458	37694	61500
Чистая прибыль	42164	37832	150778	245999

При условии реализации проекта увеличивается выручка и себестоимость по сравнению с ситуацией «без проекта». В результате происходит изменение валовой прибыли, прибыли от продаж, прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Прогнозный отчет о финансовых результатах за 2018 и 2019 годы с учётом реализации проекта показывает большее значение чистой прибыли, нежели без реализации проекта.

Рассмотрим формирование прогнозного бухгалтерского баланса с учетом реализации проекта. Прогнозный бухгалтерский баланс предприятия на конец 2018 и 2019 годов с проектом и без учёта реализации проекта представлен в таблице 3.6.

Таблица 3.6 – Прогнозный бухгалтерский баланс

В тыс. руб.

Наименование статьи	На 31.12. 2018 г.	На 31.12. 2019 г.	На 31.12. 2018 г.	На 31.12. 2019 г.
	Без проекта		С проектом	
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	671	671	59518	59518
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
Итого по разделу I	671	671	59518	59518
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	9823	10314	11059	11550
НДС по приобретенным ценностям	1478	1552	12191	12265
Дебиторская задолженность	184920	194166	124920	134166
Финансовые вложения	0	0	0	0
Денежные средства	30746	32283	132746	148283
Прочие оборотные активы	9145	9602	10082	10586
Итого по разделу II	236112	247918	290999	316851
БАЛАНС	236783	248589	350517	376369
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	10	10	10	10
Добавочный капитал	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль	49898	52360	160385	266265
Итого по разделу III	49908	52370	160395	266275
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заёмные средства	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	0
Прочие обязательства	0	0	0	0
Итого по разделу IV	0	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заёмные средства	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	207528	217904	190122	110094
Прочие обязательства	0	0	0	0
Итого по разделу V	207528	217904	190122	110094
БАЛАНС	236783	248589	350517	376369

Изменение денежных средств: увеличение в 2018 года за счёт инвестиционных вложений на 102 млн. руб. и в 2019 году – увеличение на 116 млн. руб.

Изменение нераспределенной прибыли: увеличение на величину чистой прибыли по предприятию ежегодно за период (на 140 млн. руб. и 245 млн. руб. соответственно в 2018 и 2019 годах). Изменение долгосрочных и краткосрочных заёмных средств предприятия не предусмотрено.

Таким образом, представлена прогнозная отчётность с учётом реализации проекта. Из данных прогнозной отчётности видно, что реализация проекта приведёт к увеличению объёма продаж и прибыли, улучшатся основные показатели баланса.

Далее следует провести сравнительный финансовый анализ текущего и прогнозного состояния с учётом реализации проекта и без учёта его реализации.

3.2 Финансово - экономический анализ прогнозного состояния предприятия

3.2.1 Вертикальный и горизонтальный анализ баланса

Для более глубокого анализа финансового состояния организации ООО «Интерполис» используем горизонтальный и вертикальный анализы.

Горизонтальный анализ выполняется методом сравнения показателей бухгалтерской отчетности с показателями предыдущего периода.

Вертикальный анализ — это определение удельного веса отдельных статей в общем итоговом показателе и последующее сравнение с результатами предыдущего периода.

При анализе финансовых отчетов организации в обязательном порядке необходимо провести их нормализацию, то есть, сделать поправки на различные чрезвычайные и единовременные статьи баланса, которые не носили регулярного характера в прошлой деятельности организации и вряд ли будут повторяться в будущем.

Горизонтальный анализ баланса предприятия ООО «Интерполис» в прогнозном периоде в сравнении с данными текущего периода на основе данных, приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы (таблица 1.13) представлен в таблице 3.7.

Таблица 3.7 – Горизонтальный анализ баланса

В тыс. руб

Статья баланса	На 31.12. 2017	На 31.12. 2019 (без проекта)	На 31.12 2019 (с проектом)	Изменение в абсолютных величинах		Темпы прироста, доли	
				2019 (без проекта) 2017	2019 (с проектом) 2017	2019 (без проекта) 2017	2019 (с проектом) 2017
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Основные средства	671	671	59518	0	58847	1	88,7
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0	–	–
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	–	–
Отложенные налоговые активы	47	0	0	-47	-47	–	–
Итого по разделу I	718	671	59518	-47	58800	0,93	82,89
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы	8638	9070	9874	1676,15	2912,15	1,19	1,34
НДС	1352	1420	1473	199,9	10913,14	1,15	9,07
Дебиторская задолженность	163680	171864	103680	30486	-29514	1,19	0,82
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	–	–
Денежные средства	26741	28078	142741	5542,3	121542,3	1,21	5,55
Прочие оборотные активы	10000	10500	11025	-397,75	586,48	0,96	1,06
Итого по разделу II	210411	220932	268793	37506,6	106440,07	1,18	1,51
БАЛАНС	211129	221650	269464	37459,6	165240,07	1,18	1,78
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	10	10	10	0	0	1	1
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	–	–
Резервный капитал	0	0	0	0	0	–	–
Нераспределенная прибыль	16254	17067	260844	5420,71	250010,71	1,33	16,38
Итого по разделу III	16264	17077	260854	5420,71	250010,71	1,33	16,37

Окончание таблицы 3.7

В тыс.руб.

Статья баланса	На 31.12. 2017	На 31.12. 2019 (без проекта)	На 31.12 2019 (с проектом)	Изменение в абсолютных величинах		Темпы прироста, доли	
				2019 (без проекта) 2017	2019 (с проектом) 2017	2019 (без проекта) 2017	2019 (с проектом) 2017
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заёмные средства	0	0	0	0	0	–	–
Отложенные налоговые обязательства	112	0	0	-112	-112	0	0
Прочие обязательства	0	0	0	0	0		
Итого по разделу IV	112	0	0	-112	-112	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заёмные средства	0	0	0	0	0	–	–
Кредиторская задолженность	194753	204491	115515	23151,4	-84658,64	1,12	0,57
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	–	–
Итого по разделу V	194753	204491	115515	23151,4	-84658,64	1,12	0,57
БАЛАНС	211129	221650	269464	37459,6	165240,07	1,18	1,78

Анализируя данные таблицы 3.7 можно сделать вывод, что общая сумма активов ООО «Интерполис» возрастёт в 2019 году без проекта на 18% и в 2019 году с проектом на 78%. В части внеоборотных активов отмечается рост основных средств, что свидетельствует о том, что данные виды балансовых статей планируется и далее использовать в деятельности предприятия.

Увеличение оборотных активов ООО «Интерполис» составит 37506,6 тыс. руб. или 18% в 2019 году без проекта по сравнению с 2017 годом и 106440,07 тыс. руб. или 51% в 2019 году с проектом по сравнению с 2017 годом. Данное изменение произойдёт под воздействием ряда факторов.

Так в рассматриваемом периоде произойдёт увеличение денежных средств ООО «Интерполис» на 5542,3 тыс. руб. в 2019 году без проекта и на 121542 тыс. руб. в 2019 году с проектом, что, наряду с ростом выручки в данном периоде, свидетельствует о расширении сферы деятельности.

Также отмечается рост запасов. Запасы ООО «Интерполис» в 2019 году без проекта увеличатся на 1676,15 тыс. руб. (или на 19%), а в 2019 году с проектом – на 2912,15 тыс. руб. (или на 34%) в связи с расширением деятельности предприятия и за счёт единовременных операционных вложений в прогнозном периоде с проектом.

Статьи «капитал и резервы» баланса предприятия ООО «Интерполис» в целом возрастут, здесь наблюдается положительная тенденция, в 2019 году без проекта и в 2019 году с проектом нераспределённая прибыль увеличится на 33% и 1638% соответственно в связи с увеличением величины чистой прибыли в рассматриваемых периодах. Это хороший показатель работы предприятия, свидетельствующий о том, что предприятие повышает свою прибыльность.

Сумма уставного капитала предприятия ООО «Интерполис» останется неизменной с момента основания предприятия и составит 10 тыс. руб.

Таким образом, горизонтальный анализ баланса предприятия ООО «Интерполис» позволил выявить рост валюты баланса в прогнозном периоде за счёт роста денежных средств, запасов и в части оборотных активов при одновременном росте величины внеоборотных активов.

Нераспределённая прибыль предприятия увеличится в динамике, что благоприятно скажется на деятельности организации. Рост будет происходить в результате увеличения чистой прибыли.

Краткосрочные и долгосрочные заёмные банковские средства не увеличатся.

Далее следует перейти к проведению сравнительного вертикального анализа баланса предприятия ООО «Интерполис» в текущем и прогнозном состоянии. Исходным материалом для проведения вертикального анализа баланса являются данные бухгалтерского баланса предприятия.

Результаты сравнительного вертикального анализа баланса предприятия ООО «Интерполис» за 2017 год и за 2019 год с учётом и без учёта реализации проекта представлены в таблице 3.8 на основе данных таблицы 1.14, приведённой в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.8 – Вертикальный анализ баланса

В тыс. руб.

Статья баланса	на 31.12. 2017	на 31.12. 2019 без про- екта	на 31.12 2019 с проек- том	Доля			Изменение доли	
				на 31.12. 2017	на 31.12. 2019 без проекта	на 31.12 2019 с проек- том	2019 без про- екта /2017	2019 с проектом /2017
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Основные средства	671	671	59518	0,32	0,3	22,1	-0,02	21,77
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые активы	47	0	0	0,02	0	0	-0,02	-0,02
Итого по разделу I	718	671	59518	0,34	0,3	22,1	-0,04	21,75
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	8638	9070	9874	4,09	4,09	3,66	0	-0,43
НДС	1352	1420	1473	0,64	0,64	0,55	0	-0,09
Дебиторская задолженность	163680	171864	103680	77,5	77,54	38,48	0,01	-39,05
Финансовые вложения	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежные средства	26741	28078	142741	12,7	12,67	52,97	0	40,31
Прочие оборотные активы	10000	10500	11025	4,74	4,74	4,09	0	-0,64
Итого по разделу II	210411	220932	268793	99,7	99,68	99,75	0,02	0,09
БАЛАНС	211129	221650	269464	100	100	100	0	0
ПАССИВ								
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал	10	10	10	0,005	0,005	0,004	0,000	-0,001
Добавочный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0	0	0	0	0	0
Нераспределенная прибыль	16254	17067	260844	7,7	7,7	96,8	0,001	89,1
Итого по разделу III	16264	17077	260854	7,7	7,7	96,8	0,001	89,1
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заёмные средства	0	0	0	0	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	112	0	0	0,05	0	0	-0,05	-0,05
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу IV	112	0	0	0,05	0	0	-0,05	-0,05
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заёмные средства	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	194753	204491	115515	92,2	92,3	42,9	0,01	-49,4
Прочие обязательства	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу V	194753	204491	115515	92,2	92,3	42,9	0,01	-49,4
БАЛАНС	211129	221650	269464	100	100	100	0	0

В 2017 году активы предприятия состояли на 0,34% из внеоборотных активов и на 99,66% из оборотных активов. Наиболее важными элементами оборотных активов были дебиторская задолженность (77,53% от общей суммы активов) и денежные средства – 12,67%. Относительно 2019 года с учетом реализации проекта прогнозные значения активов таково: 22% внеоборотных активов и 78% оборотных активов. Наиболее важными элементами оборотных активов остаются дебиторская задолженность и денежные средства (38% и 53% соответственно).

В 2017 году пассивы состояли на 93% из краткосрочных обязательств. Доля собственного капитала находится в нормативных пределах. Основные обязательства состояли из кредиторской задолженности (92%).

Таким образом, вертикальный анализ баланса ООО «Интерполис» показал, что преобладающую долю в структуре активной части баланса будут занимать дебиторская задолженность и денежные средства. Доля денежных средств предприятия будет расти за счёт увеличения чистой прибыли, это можно характеризовать как позитивный момент в деятельности предприятия.

3.2.2 Анализ ликвидности и платежеспособности

Группировка статей баланса по степени ликвидности и срочности погашения на конец 2017 года и на конец 2019 года с учётом и без учёта реализации проекта представлены в таблице 3.9 на основе данных таблицы 1.16 и формул (1.1– 1.8), приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.9 – Группировка статей баланса

В тыс. руб.

Актив	На конец 2017 года	На конец 2019 года без проекта	На конец 2019 года с проектом	Пассив	На конец 2017 года	На конец 2019 года без проекта	На конец 2019 года с проектом
A1	26741	28078	142741	П1	194753	204491	115515
A2	163680	171864	103680	П2	0	0	0
A3	19990	20990	22372	П3	112	0	0
A4	718	671	59518	П4	16264	17077	260854
ВБ	211129	221650	269464	ВБ	211129	221650	269464

В таблице 3.10 представлена проверка выполнения условий абсолютной ликвидности баланса.

Таблица 3.10 – Проверка выполнения условий абсолютной ликвидности баланса

Норматив	На конец 2017 года	На конец 2019 года без проекта	На конец 2019 года с проектом
$A1 \geq П1$	$A1 < П1$	$A1 < П1$	$A1 > П1$
$A2 \geq П2$	$A2 < П2$	$A2 > П2$	$A2 > П2$
$A3 \geq П3$	$A3 > П3$	$A3 > П3$	$A3 > П3$
$A4 \leq П4$	$A4 < П4$	$A4 < П4$	$A4 < П4$

В соответствии с данными таблицы 3.10 видно, что на с учетом реализации проекта баланс становится абсолютно ликвидным, выполняя все условия абсолютной ликвидности баланса.

Наряду с абсолютными показателями рассчитываются показатели платежеспособности. Значения показателей ликвидности предприятия ООО «Интерполис» на конец 2017 года и на конец 2019 года с учётом и без учёта реализации проекта представлены в таблице 3.11 на основе данных таблицы 1.18 и формул (1.9 – 1.14), приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.11 – Показатели ликвидности предприятия

Наименование показателя	Рекомендуемое значение	На конец 2017 года	На конец 2019 года без проекта	На конец 2019 года с проектом
Чистый оборотный капитал (ЧОК), в тыс. руб.	> 0	15658	17159	153949
Коэффициент абсолютной ликвидности (Кал)	0,15 – 0,20	0,14	0,14	1,24
Коэффициент срочной ликвидности (Ксл)	0,50 – 0,80	0,14	0,14	1,24
Коэффициент промежуточной ликвидности (Кпл)	0,50 – 0,80	0,98	0,98	2,13
Коэффициент текущей ликвидности (Ктл)	1,00 – 2,00	1,08	1,08	2,33
Коэффициент собственной платежеспособности (Ксп)	$> 0,1$	0,08	0,08	1,33

Графически показатели ликвидности предприятия ООО «Интерполис» в прогнозном периоде в сравнении с показателями текущего периода отражены на рисунке 3.1.

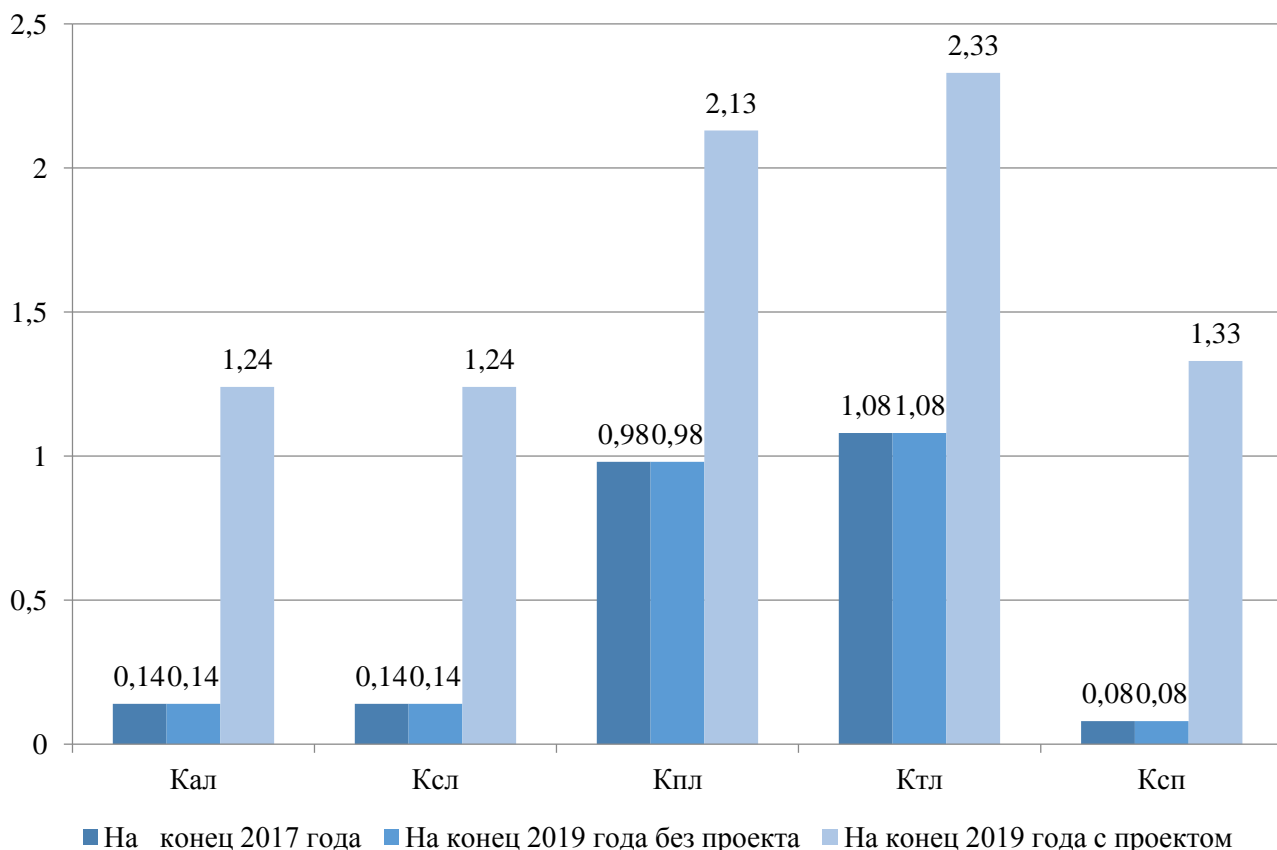


Рисунок 3.1 – Показатели ликвидности предприятия

По данным, представленным в таблице 3.11 и рисунка 3.1, можно выделить следующие моменты:

- в прогнозном периоде у предприятия увеличится чистый оборотный капитал (с 15658 тыс. руб. в 2017 году до 17159 тыс. руб. в 2019 году без проекта и до 153949 тыс. руб. в 2019 году с проектом), что означает рост величины свободных средств, находящихся в обороте, при этом положительная величина чистого оборотного капитала – это позитивный фактор, так как оборотных активов достаточно для покрытия краткосрочных обязательств;

- значения абсолютной ликвидности находятся ниже нормативных значений в прогнозном периоде без проекта и в текущем периоде (0,14 в 2017 году и в 2019

году без проекта), тогда как в прогнозном периоде с проектом становится сверх нормы и составляет 1.24 в 2019 году с проектом, что свидетельствует о способности предприятия рассчитываться по своим обязательствам в более, чем полной мере; значение коэффициента абсолютной ликвидности на конец 2019 г. с проектом говорит о том, что предприятие может погасить наиболее срочные обязательства в размере 124% за счет имеющихся денежных средств;

–значения показателей срочной ликвидности предприятия ниже нормативной величины на конец 2017 года и 2019 года без проекта, а при реализации проекта в 2019 году данный показатель становится выше нормы (0,14 в 2017 году и в 2019 году без проекта и 1,24 в 2019 году с проектом при нормативном значении от 0,50 до 0,80), что свидетельствует о том, что предприятие сможет погасить наиболее срочные обязательства за счет имеющихся ликвидных средств);

–значения показателей промежуточной ликвидности находятся выше нормативных (0,98 в 2017 году и в 2019 году без проекта и 1,24 в 2019 году с проектом при нормативном значении от 0,50 до 0,80), что свидетельствует о способности предприятия рассчитываться по своим обязательствам в полной мере;

–коэффициент текущей ликвидности на конец всех периодов соответствует нормативному значению (1,08 в 2017 году и в 2019 году без проекта и 2,03 в 2019 году с проектом при нормативном значении от 1,00 до 2,00), это означает, что предприятие располагает достаточным объемом свободных ресурсов, формируемых за счет собственных источников;

–коэффициент собственной платежеспособности предприятия соответствует нормативу и значительно возрастает в динамике (0,08 в 2017 году и в 2019 году без проекта и 1,33 в 2019 году с проектом при нормативном значении свыше 0,1), что свидетельствует о надёжности предприятия в части расчётов.

Таким образом, в целом анализ ликвидности предприятия ООО «Интерполис» в прогнозном периоде по сравнению с текущим периодом позволил выявить, что состояние предприятия оценивается как абсолютно ликвидное (все коэффициенты абсолютной и текущей ликвидности соответствуют нормативам в прогнозном

периоде при условии реализации проекта). У предприятия достаточно средств для оплаты своих обязательств, в прогнозном периоде с учётом реализации мероприятия отмечаются самые высокие и лучшие показатели ликвидности.

Далее следует проанализировать тип финансовой устойчивости в прогнозном периоде с проектом и без его реализации, а полученные значения сравнить с текущими значениями.

3.2.3 Анализ и определение типа финансовой устойчивости

Анализ абсолютных показателей финансовой устойчивости в прогнозном периоде ООО «Интерполис» представлен в таблице 3.12 на основе данных таблицы 1.19 и формул (1.15 – 1.21), приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.12 – Анализ финансовой устойчивости

Показатели	В тыс. руб.		
	На конец 2017 года	На конец 2019 года без проекта	На конец 2019 года с проектом
Источники собственных средств	16264	17077	260854
Основные средства и иные внеоборотные активы	718	671	59518
Наличие собственных оборотных средств	15658	17159	153949
Долгосрочные кредиты и заемные средства	0	0	0
Наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат	15658	17077	260854
Краткосрочные заемные средства и кредиторская задолженность	194753	408982	231030
Наличие собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных источников формирования запасов и затрат	210411	221650	269464
Величина запасов и затрат	8638	9070	9874
Излишек или недостаток собственных источников формирования для погашения запасов и затрат	7020	8089	144075
Излишек или недостаток собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат	7020	8007	250980
Излишек или недостаток общей величины формирования запасов и затрат	201773	212580	259590
Трёхфакторная модель	(1;1;1)		
Тип финансовой ситуации	Абсолютно устойчивое состояние		

Проанализировав таблицу 3.12, можно сделать вывод о том, что на конец всех периодов (как в текущем положении, так и в прогнозном) предприятие имеет абсолютно устойчивое финансовое состояние, значит, для формирования запасов достаточно имеющихся собственных и все заёмных источников финансирования. Это означает, что запасы предприятия могут быть сформированы только за счет собственных оборотных средств.

Оценка финансовой устойчивости включает в себя относительные показатели. Расчет коэффициентов финансовой устойчивости ООО «Интерполис» на конец 2017 года и на конец 2019 года с учётом и без учёта реализации проекта представлены в таблице 3.13 на основе данных таблицы 1.20 и формул (1.22 – 1.27), приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.13 – Показатели финансовой устойчивости

Показатель	Рекомендуемое значение	На конец 2017 года	На конец 2019 года без проекта	На конец 2019 года с проектом
Коэффициент финансовой независимости (Кавт)	$> 0,5$	0,08	0,08	0,97
Коэффициент задолженности (Кз)	$< 0,67$	11,98	0	0
Коэффициент самофинансирования (Кс)	$> 1,0$	0,08	-	-
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (Ксос)	$> 0,1$	0,07	0,08	0,57
Коэффициент маневренности (Кманев)	0,2 – 0,5	0,96	1,0	0,59
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов (Км/и)	-	293,05	329,26	4,52

Наглядно рассчитанные показатели финансовой устойчивости в текущем периоде, а также в прогнозном периоде с проектом и без него (представленные в таблице 3.13), отражены на рисунке 3.2.

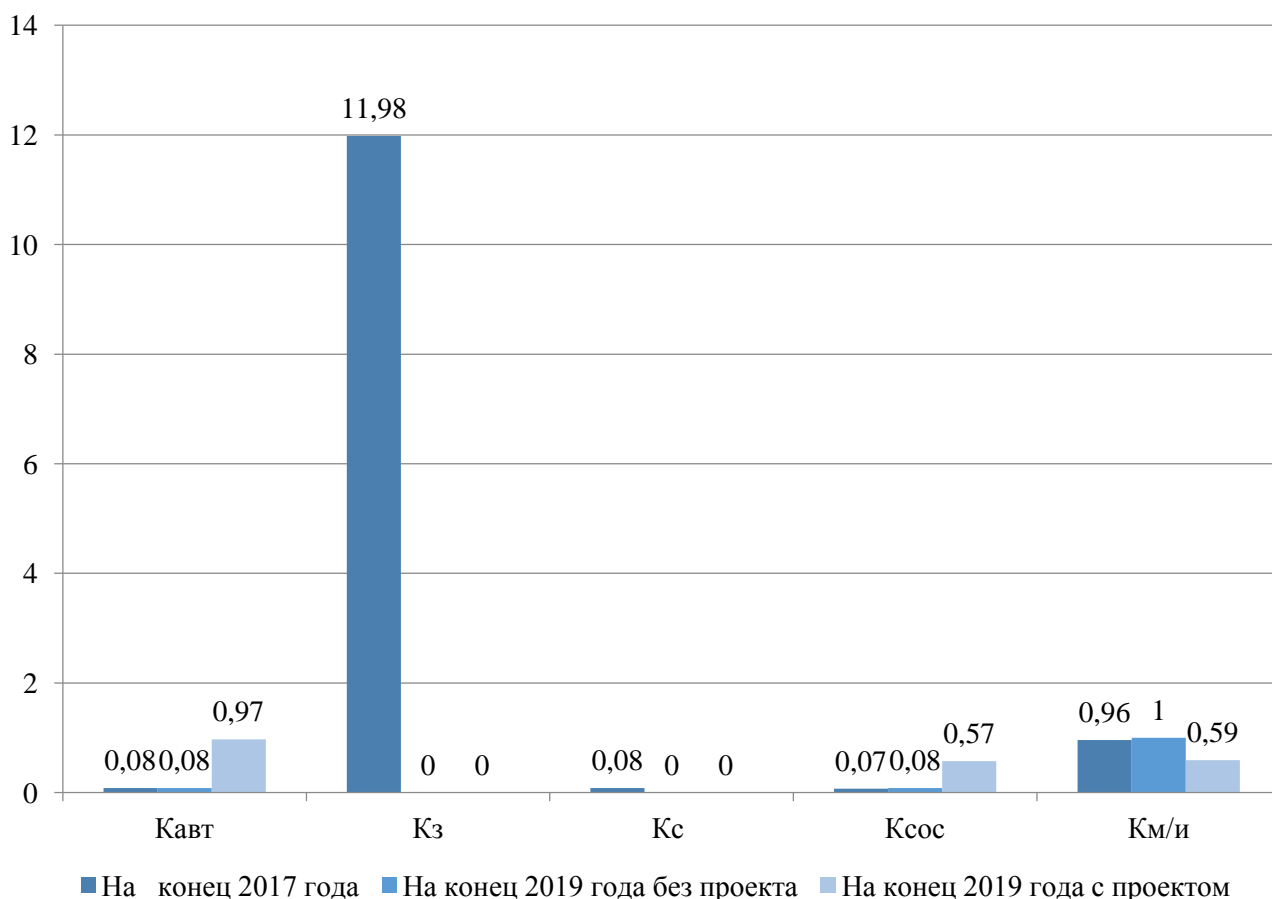


Рисунок 3.2 – Показатели финансовой устойчивости предприятия

Исходя из полученных результатов оценки финансовой устойчивости предприятия ООО «Интерполис», можно сделать следующие выводы:

– коэффициент финансовой независимости на протяжении 2017 и 2019 гг. без учета реализации проекта не соответствует нормативному значению, но в 2019 году с проектом данный показатель вырастает (8% в 2017 году и в 2019 году без проекта и 97% в 2019 году с проектом при нормативном значении свыше 50 %), что связано с превышением величины собственных средств предприятия по сравнению с величиной заёмных, следовательно, предприятие не зависит от внешних источников финансирования;

– коэффициент задолженности равен 0 на протяжении всего периода, это означает, что предприятие не имеет зависимости от внешних источников;

– коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами соответствует нормативу только при реализации проекта в 2019 году, так как

величина собственного оборотного капитала положительная, что благоприятно для предприятия;

– коэффициент маневренности находится меньше нормы в текущем периоде и в прогнозном периоде без проекта, а при реализации проекта соответствует нормативу (0,96 в 2017 году, 1 в 2019 году без проекта и 0,59 в 2019 году с проектом при нормативном значении 0,2 – 0,5), что говорит о достаточной величине собственных оборотных средств для финансирования текущей деятельности в прогнозном периоде с проектом;

– коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов предприятия снижается в динамике (293 в 2017 году, 329 в 2019 году без проекта и 4,52 в 2019 году с проектом), что свидетельствует о снижении мобильности активов.

Таким образом, как в текущем, так и в прогнозном положении, состояние предприятия ООО «Интерполис» оценивается как устойчивое, многие значения соответствуют норме (коэффициент финансовой независимости, коэффициент задолженности, коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, коэффициент маневренности), что положительно характеризуют финансовое состояние предприятия. Однако, коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов снижается в динамике.

В результате можно сделать вывод, что на конец прогнозного периода с проектом финансовая устойчивость повышается, что свидетельствует о целесообразности реализации проекта.

3.2.4 Анализ деловой активности (оборачиваемости)

Значения показателей деловой активности за 2017 год и за 2019 год с учётом и без учёта реализации проекта представлены в таблице 3.14 на основе данных таблицы 1.21 и формул (1.28 – 1.36), приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.14 – Анализ относительных показателей деловой активности

Показатель	За 2017г.	За 2019 г. без проекта	За 2019 г. с проектом
Коэффициент оборачиваемости активов (Об _А), обороты	6,59	2,64	2,54
Продолжительность одного оборота активов, дней	55	138	143
Коэффициент оборачиваемости внеоборотных активов (Об _{ВНА}), обороты	2088,59	880,50	23,16
Продолжительность одного оборота внеоборотных активов, дней	0,2	0,4	16
Коэффициент оборачиваемости оборотных активов (Об _{ОА}), обороты	6,62	2,55	3,39
Продолжительность одного оборота оборотных активов, дней	55	143	108
Коэффициент оборачиваемости запасов (Об _З), обороты	117,87	54,4	56,9
Продолжительность одного оборота запасов, дней	3	7	6
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (Об _{ДЗ}), обороты	9,12	3,27	6,56
Продолжительность оборота дебиторской задолженности, дней	40	112	56
Коэффициент оборачиваемости собственного капитала (Об _{СК}), обороты	91,19	14,95	6,26
Продолжительность оборота собственного капитала, дней	4	24	58
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (Об _{КЗ}), обороты	6,69	2,52	3,59
Продолжительность оборота кредиторской задолженности, дней	55	145	102
Фондоотдача (Ф)	2234,88	880,50	23,17

В соответствии с данными таблицы 3.14 следует, что в период с 2017 года по 2019 год без учёта реализации проекта коэффициент оборачиваемости активов увеличится на 3,95 оборота, что свидетельствует о снижении эффективности использования ресурсов предприятием ООО «Интерполис», следовательно, повысится продолжительность одного оборота активов, а это является негативной тенденцией. Однако, в 2019 году с проектом отмечаются лучшие показатели, чем без проекта, что свидетельствует о необходимости реализации мероприятия. Снижение данного показателя в динамике обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины активов по сравнению с динамикой роста выручки.

В период с 2017 года по 2019 год без учёта реализации проекта коэффициент оборачиваемости внеоборотных активов снизится на 1208 оборотов, данный факт говорит о снижении эффективности использования основных средств и других внеоборотных активов, следовательно, повысится продолжительность одного оборота внеоборотных активов, а это является негативной тенденцией. Снижение данного показателя в динамике обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины внеоборотных активов по сравнению с динамикой роста выручки.

В период с 2017 года по 2019 год без проекта коэффициент оборачиваемости оборотных активов снизится на 4,07 оборота, данный момент свидетельствует о снижении эффективности использования текущих активов, следовательно, повысится продолжительность одного оборота оборотных активов, а это является негативной тенденцией. При этом в 2019 году с проектом отмечаются лучшие показатели, чем без проекта, что свидетельствует о необходимости реализации мероприятия. Снижение данного показателя в динамике обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины оборотных активов по сравнению с динамикой роста выручки.

В период с 2017 года по 2019 год без проекта коэффициент оборачиваемости запасов снизится на 63,47 оборота, что говорит о снижении эффективности использования запасов. В связи с этим, повысится продолжительность одного оборота запасов, а это является негативной тенденцией. При этом в 2019 году с проектом отмечаются лучшие показатели, чем без проекта, что свидетельствует о необходимости реализации мероприятия. Снижение данного показателя в динамике обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины запасов и затрат по сравнению с динамикой роста себестоимости.

В период с 2017 года по 2019 год без проекта коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности снизится на 5,85 оборотов, данный момент свидетельствует о снижении эффективности использования дебиторской задолженности, следовательно, повысится продолжительность одного оборота дебиторской задолженности, а это является негативной тенденцией. При этом в

2019 году с проектом отмечаются лучшие показатели, чем без проекта, что свидетельствует о необходимости реализации мероприятия. Снижение данного показателя в динамике обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины дебиторской задолженности по сравнению с динамикой роста выручки.

В период с 2017 года по 2019 год без проекта коэффициент оборачиваемости собственного капитала снизится на 76,64 оборота, данный момент свидетельствует о снижении эффективности использования собственных средств, следовательно, повысится продолжительность одного оборота собственного капитала, а это является негативной тенденцией. Снижение данного показателя в динамике обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины собственного капитала по сравнению с динамикой роста выручки.

В период с 2017 года по 2019 год без проекта коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности снизится на 4,17, данный момент свидетельствует о снижении эффективности использования кредиторской задолженности, следовательно, повысится продолжительность одного оборота кредиторской задолженности, а это является негативной тенденцией. При этом в 2019 году с проектом данный показатель растёт и превышает значение 2017 года, что свидетельствует о необходимости реализации мероприятия. Снижение данного показателя в прогнозном периоде без проекта предприятия обусловлено большей динамикой роста среднегодовой величины кредиторской задолженности по сравнению с динамикой роста себестоимости, в 2019 году с проектом, напротив себестоимость росла большими темпами по сравнению с кредиторской задолженностью.

Период оборота отражает продолжительность периода (в днях), в течение которого предприятие имеет возможность распоряжаться данным источником финансирования, поэтому чем больше период оборота, тем дольше предприятие распоряжается данным видом активов или пассивов (в зависимости от того, какой показатель рассчитывается).

Большие периоды оборачиваемости обусловлены спецификой производственной направленности предприятия.

Чем больше период оборачиваемости, тем больше потребность предприятия в финансировании производственного процесса.

Исходя из проведенного сравнительного анализа деловой активности в текущем периоде и прогнозном периоде без проекта и с проектом, можно сделать выводы:

–в прогнозном периоде без проекта показатели деловой активности преимущественно имели тенденцию к снижению, при этом период оборачиваемости показателей в основном увеличивался, что говорит об отрицательной тенденции;

–при этом наблюдаются более высокие значения показателей оборачиваемости в прогнозном периоде с учётом реализации проекта, нежели без реализации мероприятия, что говорит о необходимости его осуществления.

Далее следует провести сравнительный анализ рентабельности ООО «Интерполис» за 2017 год и за 2019 год с учётом реализации проекта и без учёта его реализации.

3.2.5 Анализ рентабельности

Значения показателей рентабельности ООО «Интерполис» за 2017 год и за 2019 год с учётом и без учёта реализации проекта представлены в таблице 3.15 на основе данных таблицы 1.22 и формул (1.37 – 1.42), приведённых в первом разделе выпускной квалификационной работы.

Таблица 3.15 – Показатели оценки рентабельности

Показатель	В процентах		
	За 2017 г.	За 2019 г. без проекта	За 2019 г. с проектом
Рентабельность производства ($P_{пр-ва}$)	5754,87	7047,69	516,65
Рентабельность совокупного актива (P_{ca})	14,15	15,59	67,69

Рентабельность внеоборотных активов ($P_{вна}$)	4480,22	5638,15	413,32
Рентабельность оборотных активов ($P_{оба}$)	14,19	15,63	67,69
Рентабельность чистого оборотного капитала ($P_{чок}$)	203,11	1499,22	44,61
Рентабельность собственного капитала ($P_{ск}$)	195,62	73,98	115,31

Наглядно показатели оценки рентабельности за 2017 год и за 2019 год с учётом и без учёта реализации проекта отражены на рисунке 3.3.

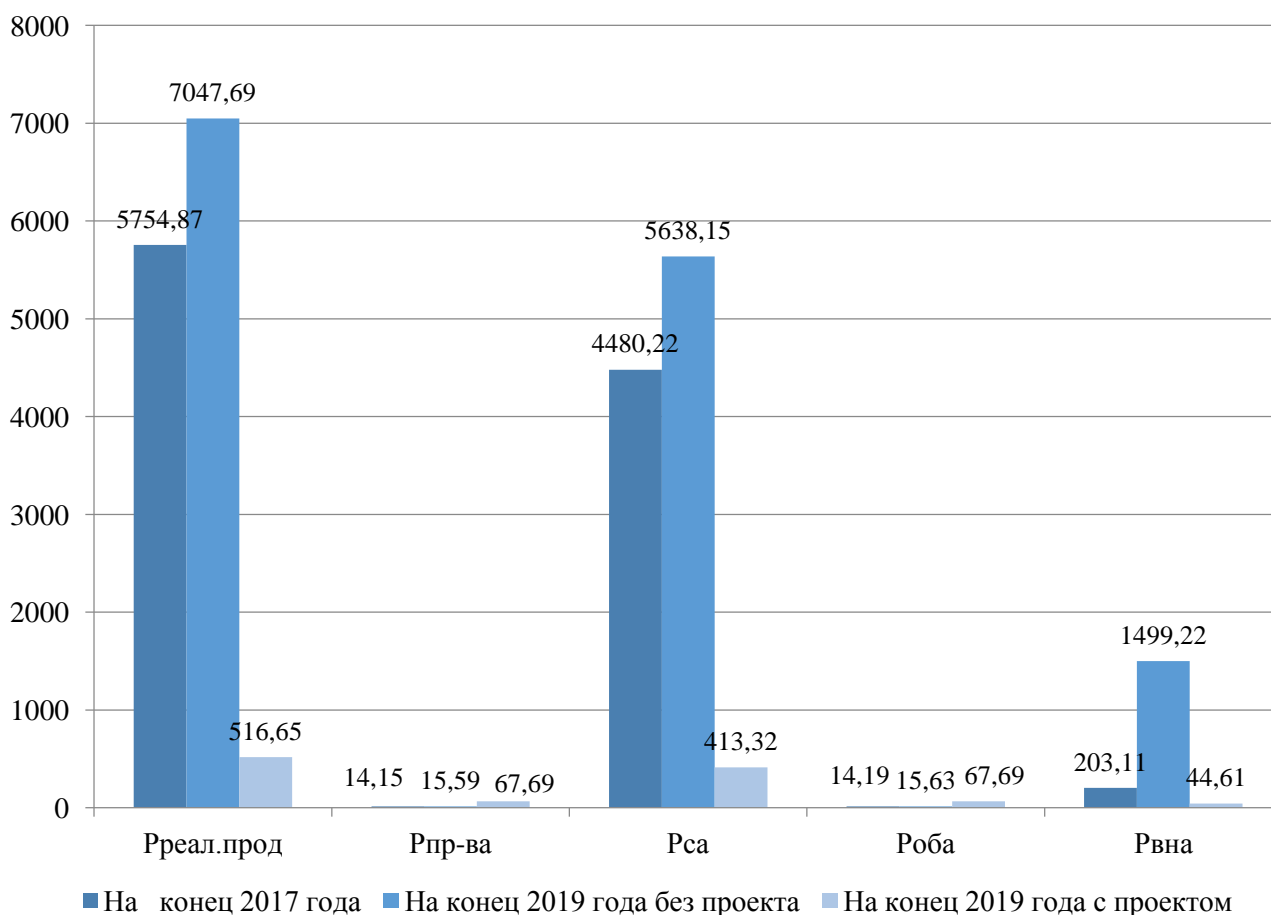


Рисунок 3.3 – Показатели рентабельности

Исходя из полученных результатов оценки рентабельности предприятия ООО «Интерполис» за 2017 год и за 2019 год с учётом и без учёта реализации проекта, можно сделать следующие выводы:

– рентабельность производства за рассматриваемый период снизится на 5238%. Это обусловлено тем, что среднегодовая величина основных средств и материально-производственных запасов вырастет быстрее, чем прибыль до налогообложения. При этом в 2019 году без проекта прирост составит 1293% по сравнению с 2017 годом. Снижение рентабельности производства в 2019 году с

проектом произойдёт за счёт преобладающей динамики роста затрат по сравнению с динамикой роста прибыли;

– рентабельность совокупного капитала в 2019 году с проектом увеличится на 53,54%, это произойдёт за счёт большей динамики роста чистой прибыли по сравнению с динамикой роста активов. При этом в 2019 году без проекта прирост составит 1,44% по сравнению с 2017 годом. При этом рост рентабельности совокупного капитала в 2019 году с проектом произойдёт за счёт преобладающей динамики роста прибыли по сравнению с динамикой роста активов, что свидетельствует в пользу реализации проекта;

– рентабельность внеоборотных активов увеличится в 2019 году без проекта на 1158% и с проектом снизится на 4067%. Снижение рентабельности внеоборотных активов в 2019 году с проектом произойдёт за счёт преобладающей динамики роста внеоборотных активов по сравнению с динамикой роста прибыли;

– рентабельность оборотных активов увеличится в 2019 году без проекта на 1,44% и с проектом возрастет на 53,5% и составит 15,63% и 67,69% соответственно. Рост рентабельности оборотных активов в 2019 году с проектом произойдёт за счёт преобладающей динамики роста прибыли по сравнению с динамикой роста оборотных активов, что свидетельствует в пользу реализации проекта;

– рентабельность чистого оборотного капитала существенно снизится при реализации проекта за счёт большей динамики роста собственных оборотных средств по сравнению с динамикой роста чистой прибыли;

Таким образом, сравнительный анализ рентабельности показал, что предприятие работает достаточно эффективно в текущем и в прогнозном периоде, однако некоторые показатели рентабельности снижаются.

Выводы по разделу три

Была составлена прогнозная финансовая отчётность предприятия без проекта и с учётом его реализации. Далее рассчитывались финансовые показатели и

сравнивались со значениями текущего периода.

По результатам сравнительного анализа прогнозного и текущего состояния ООО «Интерполис» выявлены следующие основные моменты.

Горизонтальный анализ баланса предприятия ООО «Интерполис» позволил выявить рост валюты баланса в прогнозном периоде за счёт роста денежных средств, запасов и в части оборотных активов при одновременном росте величины внеоборотных активов. Нераспределённая прибыль предприятия увеличится в динамике, что благоприятно скажется на деятельности организации. Рост будет происходить в результате увеличения чистой прибыли. Краткосрочные и долгосрочные заёмные банковские средства не увеличатся.

Вертикальный анализ баланса предприятия ООО «Интерполис» показал, что преобладающую долю в структуре активной части баланса будут занимать дебиторская задолженность и денежные средства. Доля денежных средств предприятия будет расти за счёт увеличения чистой прибыли, это можно характеризовать как позитивный момент в деятельности предприятия.

В целом анализ ликвидности предприятия ООО «Интерполис» в прогнозном периоде по сравнению с текущим периодом позволил выявить, что состояние предприятия оценивается как абсолютно ликвидное (все коэффициенты абсолютной и текущей ликвидности соответствуют нормативам в прогнозном периоде при условии реализации проекта). У предприятия достаточно средств для оплаты своих обязательств, в прогнозном периоде с учётом реализации мероприятия отмечаются самые высокие и лучшие показатели ликвидности.

На конец всех периодов (как в текущем положении, так и в прогнозном) предприятие имеет неустойчивое финансовое состояние, значит, для формирования запасов требуются собственные и все заёмные источники финансирования. Это означает, что запасы предприятия не могут быть сформированы только за счет собственных оборотных средств, требуются также и все заёмные источники.

Как в текущем, так и в прогнозном положении, состояние предприятия ООО «Интерполис» оценивается как устойчивое, многие значения соответствуют

норме (коэффициент финансовой независимости, коэффициент задолженности, коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, коэффициент маневренности), что положительно характеризуют финансовое состояние предприятия. Однако коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов снижается в динамике.

В результате можно сделать вывод, что на конец прогнозного периода с проектом финансовая устойчивость повышается, что свидетельствует о целесообразности реализации проекта.

Исходя из сравнительного анализа деловой активности в текущем периоде и прогнозном периоде без проекта и с проектом, можно сделать выводы:

– в прогнозном периоде без проекта показатели деловой активности преимущественно имели тенденцию к снижению, при этом период оборачиваемости показателей в основном увеличивался, что говорит об отрицательной тенденции;

– наблюдаются более высокие значения показателей оборачиваемости в прогнозном периоде с учётом реализации проекта, нежели без реализации мероприятия, что говорит о необходимости его осуществления.

Сравнительный анализ рентабельности показал, что предприятие работает достаточно эффективно в текущем и в прогнозном периоде, однако некоторые показатели рентабельности снижаются.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Объектом исследования в данной работе выступало ООО «Интерполис», предприятие, работающее на рынке строительных услуг.

SWOT-анализ показал, что в сильных сторонах приоритетным фактором являются своя управляющая компания, а также собственная база подрядчиков. Среди слабых сторон наибольшее число баллов набрали такие факторы, как отсутствие новых видов услуг и слабый маркетинг. Лидирующую позицию в возможностях занимает появление новых материалов и современных технологий в строительстве, а также растущая потребность граждан к проживанию в комфортной среде. Максимальную угрозу для предприятия представляет тот факт, что у конкурентов установлена более низкая цена на аналогичную продукцию. В результате стратегического анализа были сформулированы решения, реализация которых позволит повысить эффективность деятельности. Основное из них: развитие нового направления деятельности компании - строительство загородных посёлков.

По результатам анализа текущего состояния ООО «Интерполис» выявлены следующие основные моменты.

Горизонтальный анализ показал рост валюты баланса за счет всех активных статей баланса, кроме прочих оборотных активов в 2017 году. Нераспределенная прибыль растет, что является положительной тенденцией для деятельности предприятия. При этом негативным фактором является высокая доля кредиторской задолженности и ее рост в динамике.

Вертикальный анализ баланса позволяет сделать следующие выводы.

Преобладающую долю в структуре активов занимают прочие оборотные активы (73,31%) и запасы (19,92%). Доля денежных средств в динамике увеличивается. В структуре пассива отмечается рост доли собственного капитала (6,6%), а также рост кредиторской задолженности при снижении краткосрочных заемных средств.

На протяжении всего анализируемого периода предприятию не хватает

наиболее ликвидных активов для погашения наиболее срочных обязательств. Баланс предприятия не обладает абсолютной ликвидностью, так как на протяжении всего периода были выявлены нарушения первого ($A1 \geq П1$) неравенства.

Состояние предприятия оценивается как низко ликвидное, у предприятия недостаточно ликвидных средств для оплаты своих обязательств.

На конец 2017 года предприятие обладало абсолютно устойчивым финансовым состоянием. То есть предприятие использовало только собственные средства и не зависело от кредиторов.

Анализ деловой активности показал, что за рассматриваемые периоды предприятие имело положительные показатели деловой активности, при этом скорость оборачиваемости всех показателей увеличилась, что говорит о позитивной тенденции.

Проведя анализ рентабельности предприятия, можно сказать, что предприятие работает достаточно эффективно, многие показатели рентабельности в динамике увеличиваются, что говорит о росте доходности и прибыльности предприятия.

В рамках проекта расширения сферы деятельности ООО «Интерполис» планируется строительство загородного поселка. Финансирование проекта планируется за счет собственных средств – нераспределенной прибыли.

Рассчитанные показатели эффективности проекта говорят о целесообразности реализации данного проекта. Так чистый дисконтированный доход имеет положительное значение и составляет 143 693 527 руб. за 3 года реализации проекта. Индекс доходности больше единицы (2,64), внутренняя норма рентабельности составляет 113%, дисконтированный срок окупаемости – 11 месяцев. Следовательно, рассматриваемый проект принесет прибыль, а значит, он экономически эффективен. Проект может быть рекомендован для реализации.

Проведённый анализ рисков позволил выявить высокую устойчивость проекта, что также говорит о целесообразности его реализации.

Была составлена прогнозная финансовая отчётность предприятия без проекта и с учётом его реализации. Далее рассчитывались финансовые показатели и

сравнивались со значениями текущего периода.

По результатам сравнительного анализа прогнозного и текущего состояния ООО «Интерполис» выявлены следующие основные моменты.

Горизонтальный анализ баланса предприятия ООО «Интерполис» позволил выявить рост валюты баланса в прогнозном периоде за счёт роста денежных средств, запасов и в части оборотных активов при одновременном росте величины внеоборотных активов. Нераспределённая прибыль предприятия увеличится в динамике, что благоприятно скажется на деятельности организации. Рост будет происходить в результате увеличения чистой прибыли. Краткосрочные и долгосрочные заёмные банковские средства не увеличатся.

Вертикальный анализ баланса предприятия ООО «Интерполис» показал, что преобладающую долю в структуре активной части баланса будут занимать дебиторская задолженность и денежные средства. Доля денежных средств предприятия будет расти за счёт увеличения чистой прибыли, это можно характеризовать как позитивный момент в деятельности предприятия.

В целом анализ ликвидности предприятия ООО «Интерполис» в прогнозном периоде по сравнению с текущим периодом позволил выявить, что состояние предприятия оценивается как абсолютно ликвидное (все коэффициенты абсолютной и текущей ликвидности соответствуют нормативам в прогнозном периоде при условии реализации проекта). У предприятия достаточно средств для оплаты своих обязательств, в прогнозном периоде с учётом реализации мероприятия отмечаются самые высокие и лучшие показатели ликвидности.

На конец всех периодов (как в текущем положении, так и в прогнозном) предприятие имеет неустойчивое финансовое состояние, значит, для формирования запасов требуются собственные и все заёмные источники финансирования. Это означает, что запасы предприятия не могут быть сформированы только за счет собственных оборотных средств, требуются также и все заёмные источники.

Как в текущем, так и в прогнозном положении, состояние предприятия ООО «Интерполис» оценивается как устойчивое, многие значения соответствуют

норме (коэффициент финансовой независимости, коэффициент задолженности, коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, коэффициент маневренности), что положительно характеризуют финансовое состояние предприятия. Однако коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов снижается в динамике.

В результате можно сделать вывод, что на конец прогнозного периода с проектом финансовая устойчивость повышается, что свидетельствует о целесообразности реализации проекта.

Исходя из сравнительного анализа деловой активности в текущем периоде и прогнозном периоде без проекта и с проектом, можно сделать выводы:

– в прогнозном периоде без проекта показатели деловой активности преимущественно имели тенденцию к снижению, при этом период оборачиваемости показателей в основном увеличивался, что говорит об отрицательной тенденции;

– наблюдаются более высокие значения показателей оборачиваемости в прогнозном периоде с учётом реализации проекта, нежели без реализации мероприятия, что говорит о необходимости его осуществления.

Сравнительный анализ рентабельности показал, что предприятие работает достаточно эффективно в текущем и в прогнозном периоде, однако некоторые показатели рентабельности снижаются.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.
- 2 Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.
- 3 Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 4 Постановление Правительства Челябинской области 22 октября 2013 года №349-П «О государственной программе Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильём граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014-2020 годы».
- 5 Рабочие материалы ко второму заседанию рабочей группы Государственного совета (версия v.3 от 26.02.2016) О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации Москва Кремль 2016.
- 6 Андрусенко, Д.Б. Внешнеэкономические связи России и санкционные препятствия их развития / Д.Б. Андрусенко // Молодой ученый. - 2016. - №30. - С. 147 - 151.
- 7 Арутюнова Д.В. Стратегический менеджмент/ Учебное пособие. Таганрог: Изд-во ТТИ ЮФУ, 2010. 122 с.
- 8 Баев, Л. А. Основы анализа инвестиционных проектов: учебное пособие / Л.А. Баев. – Екатеринбург: Каменный пояс, 2008. – 272 с.
- 9 Баев, Л. А. Финансовое управление предприятием. Ч2. Стратегия финансового управления / Л.А. Баев. – Екатеринбург: ЮУрГУ, 2009. – 148 с.
- 10 Баканов, М. И. Теория экономического анализа / М. И. Баканов, А. Д. Шеремет. – М.: «Финансы и статистика», 2016. – 392 с.

- 11 Бузырев В.В., Нужина И.П. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия / Учебник. — М.: КноРус, 2016. — 332 с.
- 12 Гольдштейн, Г.Я. Основы менеджмента: учебное пособие, изд. 2-е, дополненное и переработанное / Г.Я. Гольдштейн. — Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2015. — 250 с.
- 13 Донцова Л.В. Анализ финансовой отчетности: учебное пособие. 2-е изд./ Донцова Л.В., Никифорова Н.А. — М.: Дело и сервис, 2014. - 336 с.
- 14 Дзензелюк, Н.С. Финансовый анализ: рабочая тетрадь / Н.С. Дзензелюк, О.В. Егорова. — Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2015. — 31 с.
- 15 Дзензелюк Н.С, Камалова А.С, Заренкова А.С. Экономический анализ: методические указания по выполнению курсовой работы/ сост.:. — Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2013. — 30с.
- 16 Ефимова, О.В. Финансовый анализ / О.В. Ефимова. — 4-е изд., перераб. и доп. — М.: Изд-во «Бухгалтерский учет», 2017. — 528 с.
- 17 Кан Д.-. Некоторые тенденции и перспективы развития строительной отрасли в России // Международный студенческий научный вестник. — 2017. — № 2.
- 18 Когденко В.Г., Экономический анализ / Учебное пособие. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юнити-Дана, 2011. - 399 с.
- 19 Котлер Ф. Основы маркетинга/ Пер. с англ./ Общ. ред. и вступ. ст. Е. М. Пеньковой. — М.: издательство «Прогресс», 1990. — 736 с.
- 20 Котлер, Ф. Стратегический менеджмент / Ф. Котлер. — СПб: Питер Ком, 2015. — 896 с.
- 21 Леденев, Е.Е. Методика проведения SWOT-анализа / Е.Е. Леденев. - Пермь: РМЦПК, 2016. — 311с.
- 22 Михеева, Л.А. Экономика строительного предприятия: учебное пособие / Михеева Л.А., Данильчук М.А. — Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2013. — 156 с.
- 23 Савицкая, Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятий: 7-е изд., перераб. и доп. / Г. В. Савицкая. — Минск: ООО «Новое знание», 2016. — 703 с.

- 24 Степанов, И.С. Экономика строительства: учебник / И.С. Степанов. – М.: Юрайт, 2005. – 416 с.
- 25 Хелферт, Э. Техника финансового анализа / пер. с англ. под ред. Л.П. Белых. – М.: Аудит, ЮНИТИ, 2015. – 663 с.
- 26 Шеремет, А.Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности / А.Д. Шеремет. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 415 с.
- 27 Thomas R. Robinson, International financial statement analysis / Wiley, 2008, 188 pp.
- 28 Коростелев И.В. Анализ рынка строительства Челябинской области, перспективы его развития. – <http://web.snauka.ru/issues/2017/07/83996>
- 29 Коммерсантъ (Челябинск) №181 от 30.09.2016. – <https://www.kommersant.ru/doc/3102331>
- 30 Официальный сайт Челябинской городской Думы. – <http://chelduma.ru/formirovanie-komfortnoy-gorodskoy-sredy-0>
- 31 Проектно-строительная компания «Простор». Современные технологии и методы строительства загородных домов. – <http://pro-stor.su/page/60>
- 32 РИА «ФЕДЕРАЛПРЕСС». – https://news.rambler.ru/other_finance/38308676-zhile-v-chelyabinskoy-oblasti-podorozhaet/
- 33 «Строительная отрасль России. Перспективы развития в 2017-2019 годах». – <http://infoline.spb.ru/shop/issledovaniya-rynkov/page.php?ID=156725>

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Бухгалтерский баланс

Таблица А.1 – Бухгалтерский баланс

В тыс. руб.

АКТИВ	на 31.12. 2015 г.	на 31.12. 2016 г.	на 31.12. 2017 г.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	0	0	671
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0	47
Прочие внеоборотные активы	0	0	0
Итого по разделу I	0	0	718
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	0	3242	8638
НДС по приобретенным ценностям	0	0	1352
Дебиторская задолженность	91	790	163680
Финансовые вложения	0	0	0
Денежные средства	30	313	26741
Прочие оборотные активы	4147	11933	10000
Итого по разделу II	4268	16278	210411
БАЛАНС	4268	16278	211129
ПАССИВ	на 31.12. 2015 г.	на 31.12. 2016 г.	на 31.12. 2017 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	10	10	10
Добавочный капитал	0	0	0
Резервный капитал	0	0	0
Нераспределенная прибыль	134	170	16254
Итого по разделу III	144	180	16264

Окончание таблицы А.1 – Бухгалтерский баланс

В тыс. руб.

ПАССИВ	на 31.12. 2015 г.	на 31.12. 2016 г.	на 31.12. 2017 г.
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заёмные средства	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0	112
Прочие обязательства	0	0	0
Итого по разделу IV	0	0	112
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заёмные средства	395	1609	0
Кредиторская задолженность	3729	14489	194753
Прочие обязательства	0	0	0
Итого по разделу V	4124	16098	194753
БАЛАНС	4268	16278	211129

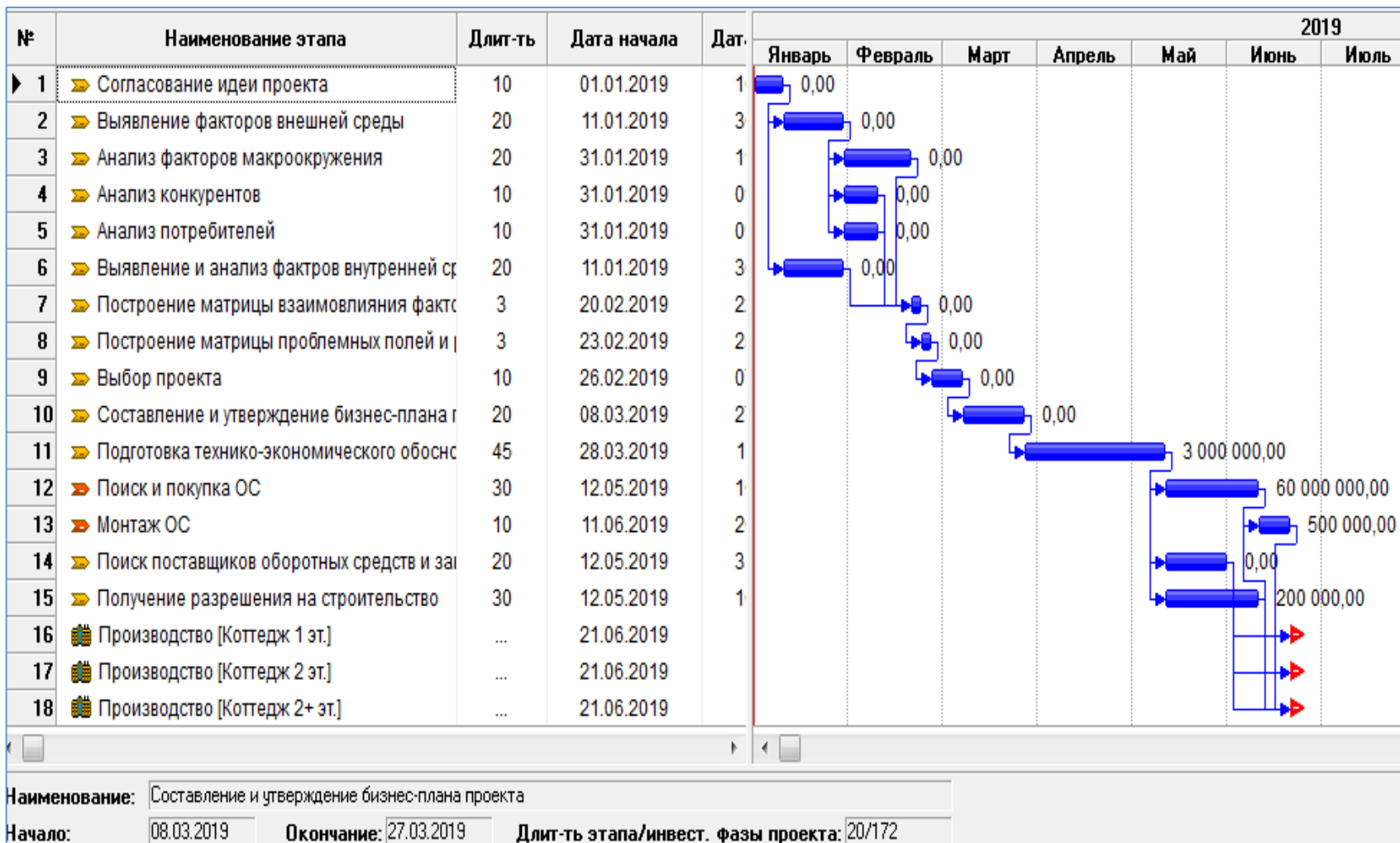
ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Отчет о финансовых результатах

Таблица Б.1 – Отчёт о финансовых результатах

В тыс. руб.

Наименование показателя	2015 год	2016 год	2017 год
Выручка	3082	2723	749803
Себестоимость продаж	2722	2297	700133
Валовая прибыль (убыток)	360	426	49670
Коммерческие расходы	0	0	0
Управленческие расходы	172	395	25513
Прибыль (убыток) от продаж	188	31	24157
Проценты к получению	0	0	794
Проценты к уплате	0	69	1846
Прочие доходы	0	133	73
Прочие расходы	21	46	2518
Прибыль (убыток) до налогообложения	167	49	20660
Текущий налог на прибыль	33	14	4512
Изменение отложенных налоговых обязательств	0	0	-112
Изменение отложенных налоговых активов	0	0	48
Чистая прибыль (убыток) отчётного периода	134	35	16084



ПРИЛОЖЕНИЕ В
Диаграмма Ганта

Рисунок В.1 – Диаграмма Ганта

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Сетевой график проекта

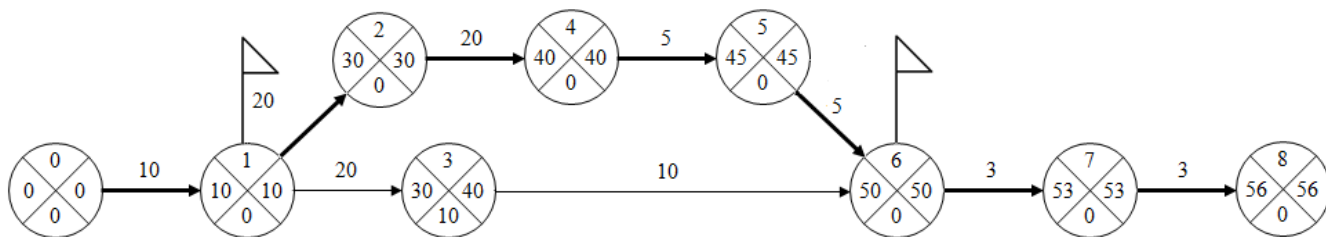
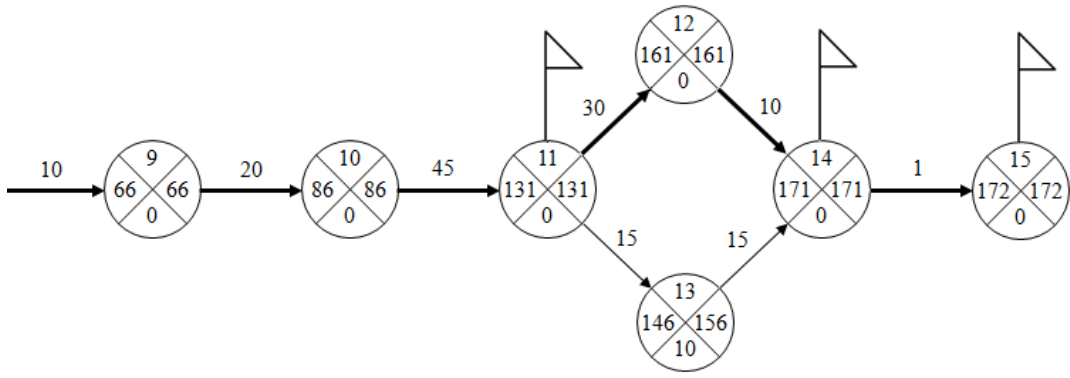


Рисунок Г.1 – Сетевой график проекта



ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Сетевой график проекта

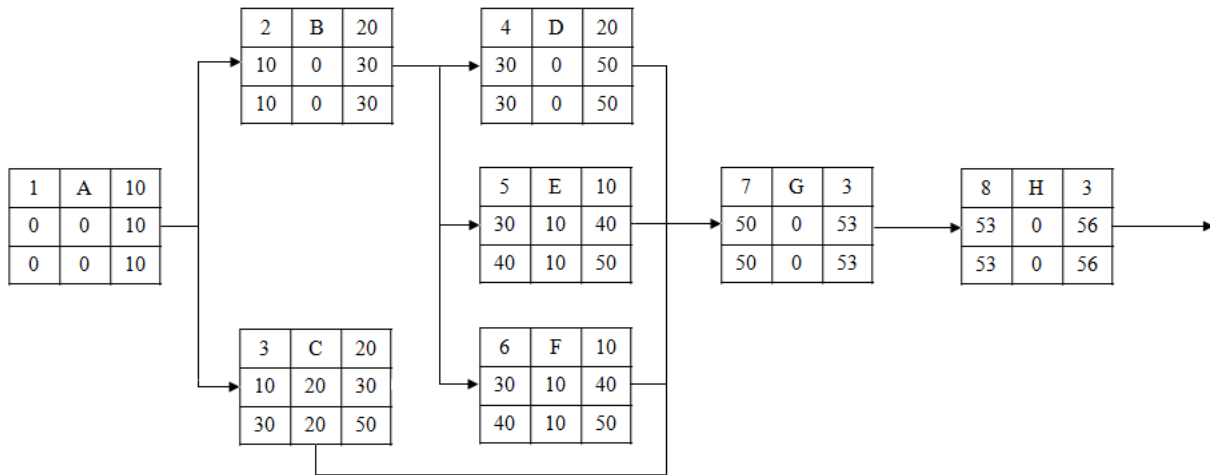


Рисунок Д.1 – Сетевой график проекта

9	I	10
56	0	66
56	0	66

10	J	20
66	0	86
66	0	86

11	K	45
86	0	131
86	0	131

12	M	20
131	20	151
151	20	171

13	L	30
131	0	161
131	0	161

15	O	10
161	0	171
161	0	171

14	N	30
131	10	161
141	10	171

16	P	1
171	0	172
171	0	172

