

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Южно – Уральский государственный университет
(Национальный исследовательский университет)»
Институт открытого и дистанционного образования
Кафедра «Управление и право»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
Заведующий кафедрой

/Н.Г. Деменкова/

13 июня 2018 г.

Оценка целесообразности совершенствования отдельных направлений деятельности МУП

«БТИ» г.Нижневартовска

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
ЮУрГУ – 38.03.04.2018.480. ВКР

Консультанты, (должность)
д.э.н., профессор

/Н.В.Зяблицкая/

2018 г.

Руководитель работы
зам. дир. по экон. и фин. ОАО
«ИМКХ»

/С.В.Солнцева/

6 июня 2018 г.

Консультанты, (должность)

Автор работы
обучающийся группы ДО- 465

/В.С.Чусовитина/

5 июня 2018 г.

Консультанты, (должность)

Нормоконтролер

/Н.В.Назарова/

6 июня 2018 г.

Челябинск 2018

АННОТАЦИЯ

Чусовитина В.С. Оценка целесообразности совершенствования отдельных направлений деятельности МУП «БТИ» г. Нижневартовска – Челябинск: ЮУрГУ, ДО-465, 124 с., 26 ил., 49 таб., библиогр. список – 30 наим., 1 прил., 13 л. слайдов

Выпускная квалификационная работа выполнена с целью изучить особенности организации управления и финансово-хозяйственной деятельности МУП «БТИ» и разработать рекомендации, направленные на повышение его эффективности.

Для достижения указанной выше цели требуется решить следующие задачи:

- ознакомиться с историей деятельности организации;
- рассмотреть организационно-управленческую структуру предприятия;
- выявить перспективы развития МУП «БТИ»;
- дать оценку финансового состояния исследуемого предприятия;
- разработать инвестиционные проекты, направленные на повышение эффективности деятельности предприятия.

В выпускной квалификационной работе проанализирована организационная структура предприятия, выявлены сильные и слабые стороны МУП «БТИ», а так же возможные угрозы и дополнительный потенциал предприятия. Изучены отраслевые особенности функционирования организации. Так же произведен анализ финансово – хозяйственной деятельности предприятия, анализ финансовой устойчивости, анализ ликвидности и платежеспособности. Для усиления положительных тенденций и устранения выявленных в ходе анализа проблем будут разработаны проекты выявления и устранения недостатков в финансовой деятельности, основанные на проведении: повышения финансовой устойчивости; по реорганизации архива и документооборота.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 ХАРАКТЕРИСТИКА МУП «БТИ» Г. НИЖНЕВАРТОВСКА И ОТРАС- ЛЕВЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ (Разработала Чусовитина В.С.).....	10
1.1 История создания и развития предприятия.....	10
1.2 Цель и виды деятельности	10
1.3 Организационно – правовой статус	12
1.4 Структура предприятия и система управления	15
1.5 Отраслевые особенности функционирования	21
1.6 SWOT- анализ	27
2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУП «БТИ» Г. НИЖНЕВАРТОВСКА (Разработала Вечкилева К.В.).....	31
2.1 Анализ хозяйственной деятельности.....	31
2.2 Оценка динамики состава и структуры пассива баланса.....	46
2.2.1 Анализ финансовой устойчивости предприятия	52
2.2.2 Относительные показатели финансовой устойчивости.....	57
2.2.3 Анализ ликвидности и платежеспособности предприятия.....	60
2.2.3.1 Оценка ликвидности баланса.....	61
2.2.3.2 Оценка относительных показателей платежеспособности...	65
2.2.4 Оценка деловой активности предприятия.....	69
2.2.5 Оценка финансовых результатов предприятия.....	76
2.3 Анализ затратности функционирования.....	82
3 РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНО- СТИ РАБОТЫ	84
3.1 Общая характеристика инвестиционного проекта.....	84
3.2 Сущность инвестиционной идеи по повышению финансовой устойчиво- сти предприятия (Разработала Чусовитина В.С).....	90

3.3 Коммерческая эффективность проекта повышения финансовой устойчивости предприятия (Разработала Чусовитина В.С.)	96
3.4 Анализ чувствительности ЧДД (Разработала Чусовитина В.С)	106
3.5 Сущность инвестиционной идеи по реорганизации архива и документооборота (Разработала Вечкилева К.В.)	101
3.6 Коммерческая эффективность проекта по реорганизации архива (Разработала Вечкилева К.В).....	103
3.7 Анализ чувствительности проекта к риску (Разработала Вечкилева К.В).....	107
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	116
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	118
ПРИЛОЖЕНИЯ	124
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Организационная структура МУП «БТИ».....	124

ВВЕДЕНИЕ

Необходимость учета недвижимости, а в это понятие входят жилые дома, здания и сооружения промышленного и гражданского назначения, подземные коммуникации и т. д., поняли еще на заре человечества. Как свидетельствуют древнейшие архивы, периодически инвентаризации практиковались в Древней Греции и в Римской империи. Государству надо было знать, кто из подданных какой собственностью обладает, ибо от этого зависело наполнение казны, поскольку имеющий недвижимость обязан был платить налоги, и немалые.

История технической инвентаризации в России насчитывает много сотен лет. Советская власть, отменившая частную собственность, не смогла, однако, существовать без органов технической инвентаризации имущества. Весной 1927 года при коммунальных предприятиях РСФСР были созданы специальные бюро технической инвентаризации, которые в народе стали называть сокращенно - БТИ.

За свою 75-летнюю деятельность службами бюро технических инвентаризаций накоплен большой опыт работы с недвижимостью, состояние которой отражено в многотомных архивах. Этот кропотливый, каждодневный труд ведет многотысячный коллектив профессионалов-инвентаризаторов.

Бюро технической инвентаризации располагает колоссальным потенциалом для осуществления риэлтерской деятельности (самый полный банк данных об объектах недвижимости и их владельцах).

Цель преддипломной практики – закрепление и углубление полученных теоретических знаний на основе практического участия в деятельности предприятия, приобретение профессиональных навыков и опыта самостоятельной работы.

Для реализации поставленной цели в процессе прохождения практики необходимо:

– изучить место и роль экономической службы в производственной и организационной структуре предприятия;

- познакомиться с основами экономических профессий;
- изучить функциональные обязанности и получить практические навыки работы специалистов экономического профиля;
- усовершенствовать навыки работы в трудовом коллективе;
- провести сбор, анализ и обобщение материалов для написания дипломного проекта.

В процессе преддипломной практики так же необходимо познакомиться со структурой и производственной деятельностью предприятия, осуществлять помощь в подготовке и оформлении документации, успешно применить приобретенные в процессе учебы теоретические знания.

1 ХАРАКТЕРИСТИКА МУП «БТИ» Г. НИЖНЕВАРТОВСКА И ОТРАСЛЕВЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ (РАЗРАБОТАЛА ЧУСОВИТИНА В.С.)

1.1 История создания и развития организации

Муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации, учета недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска (МУП «БТИ») основано в 1979 году. Первоначально наша организация представляла собой один небольшой отдел, осуществляющий функцию по технической инвентаризации объектов недвижимого имущества.

В настоящее время МУП «БТИ» – это стабильное предприятие в городе Нижневартовске с филиалом в городе Ханты-Мансийске, осуществляющее более 10 видов деятельности в различных направлениях.

Цель МУП «БТИ» – предоставление населению максимально качественных услуг, оптимизация рабочих процессов предприятия, повышение профессионального уровня персонала, стабильная организация и поддержание рабочих мест.

Основное отличие МУП «БТИ» от других компаний – предоставление комплекса услуг в сфере недвижимости, минуя посредников и «чёрных маклеров». Это дает возможность избежать негативных последствий при совершении сделок с недвижимым имуществом, переплаты за оказание посреднических услуг и т.д.[30]

1.2 Цель и виды деятельности организации

Целями создания и деятельности предприятия являются решение социальных задач по оказанию услуг, связанных с приватизацией муниципальных жилых помещений, осуществление деятельности по формированию, ведению и содержанию муниципального архива по приватизации муниципальных жилых помещений.

Предметом (видами) деятельности предприятия является:

Относящиеся к решению вопросов местного значения:

- подготовка и оформление договоров передачи жилого помещения
- собственность граждан в порядке приватизации муниципальных жилых помещений;
- формирование, ведение и содержание муниципального архива по приватизации муниципальных жилых помещений;
- прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства (или) перепланировки жилых и нежилых помещений;
- прием документов, а также выдача решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

Иные виды деятельности:

- технический учет, техническая инвентаризация, изготовление технической документации объектов жилищного фонда и объектов нежилого фонда;
- выдача информации из реестра на недвижимое имущество и сделок с ним, права на которые возникли до 10.07.1998;
- формирование обобщенной базы об объектах капитального строительства;
- расчет инвентаризационной объектов недвижимости;
- ведение геодезической деятельности;
- ведение картографической деятельности;
- осуществление оценочной деятельности;
- осуществление риэлтерской деятельности;
- оказание юридических услуг;
- оказание услуг в области дизайна;
- информационно – консультационное обслуживание;
- осуществление кадастровой деятельности;
- тарифы на услуги и работы, предоставляемые выполняемые предприятием в рамках иных видов деятельности, не относящихся к вопросам местного значения, утверждаются предприятием самостоятельно.

– отдельные виды деятельности осуществляются предприятием только на основании лицензии в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3 Организационно-правовой статус

Муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации, учёта недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска», именуемое в дальнейшем «предприятие» является коммерческой организацией и учреждено в соответствии с частью первой Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Предприятие зарегистрировано постановлением Главы города от 18.04.1994 №230.

Распоряжением Главы города от 05.12.2003 №1204-р «Об изменении названия и определении видов деятельности муниципального унитарного предприятия «Агентство по приватизации и продаже жилья города Нижневартовска» наименование предприятия изменено на: муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации, учета недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска».

Учредителем предприятия является муниципальное образование город Нижневартовск. Функции и полномочия учредителя предприятия от имени муниципального образования города Нижневартовска осуществляет администрация города, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, именуемая в дальнейшем «учредитель» (город Нижневартовск, улица Таёжная, дом 24).

Собственником имущества предприятия является муниципальное образование город Нижневартовск.

Полномочия собственника имущества, переданного в хозяйственное веде-

ние предприятию, от имени муниципального образования город Нижневартовск осуществляет администрация города, далее именуемая «собственник».

Часть полномочий собственника осуществляет департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города (город Нижневартовск, улица Таёжная, дом 24), именуемый в дальнейшем «департамент»:

Осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества.

Дает согласие на участие предприятия в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

Формирует уставный фонд предприятия.

Дает согласие на создание филиалов и открытие представительств предприятия.

Дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами.

Утверждает устав предприятия, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав предприятия в новой редакции.

Контролирует выполнение предприятием показателей экономической эффективности его деятельности.

Утверждает аудитора предприятия и определяет размер оплаты его услуг.

Утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты предприятия.

Утверждает ликвидационные балансы предприятия.

Дает согласие на участие предприятия в иных юридических лицах.

Дает согласие в случаях, предусмотренных Федеральным законом, на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок.

Истребует имущество предприятия из чужого незаконного владения.

Дает согласие на совершение сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получения банковских гарантий.

Деятельность предприятия осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами города Нижневартовска, настоящим уставом предприятия.

Предприятие является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в учреждениях банков, круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения предприятия, штампы, бланки со своим фирменным наименованием и другие средства индивидуализации.

Предприятие от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несёт обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предприятие создано без ограничения срока.

Курирование деятельности предприятия осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нижневартовска, именуемый в дальнейшем «куратор».

Предприятие имеет полное фирменное наименование: муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации, учёта недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска».

Сокращенное наименование предприятия: МУП «БТИ».

Место нахождения предприятия, его юридический и почтовый адреса: 628606, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Омская, дом 4а.

1.4 Структура предприятия и система управления

Структура устанавливает взаимоотношения уровней управления и функциональных подразделений, которые позволяют наиболее эффективно достигать поставленных целей организации.

Под структурой предприятия понимается состав и соотношение его внутренних звеньев: цехов, участков, лабораторий, составляющих единый хозяйствующий объект.

Структура организации – взаимосвязь между уровнями управления и функциональными областями, обеспечивающая оптимальное при данных условиях достижение целей организации, то есть «организационная структура управления» - одно из ключевых понятий менеджмента, тесно связанное с целями, функциями, процессом управления, работой менеджеров и распределением между ними полномочий [1, с.129].

Образование структуры - это следствие разделения труда между специалистами разных его видов т.е. каждый руководитель или исполнитель специализирован на выполнении отдельных видов деятельности.

Для эффективного управления организацией МУП «БТИ» нужна адекватная условиям его работы структура управления. Организационная структура управления деятельностью предприятия определяется, прежде всего, теми целями и задачами, которые она призвана решать. Необходимыми условиями эффективности организации считается: наличие оптимального числа соответствующим образом подготовленных сотрудников; четкость и рациональность распределения между ними функций в соответствии со стоящими задачами; гибкость; внутреннее равновесие и равновесие с окружающей средой; оптимизация технологий; бесперебойность деятельности. Организационная структура МУП «БТИ» представлена в приложении А.

В БТИ присутствует линейно-функциональная организационная структура управления (Приложение А).

Аппарат управления состоит из директора, его заместителя, начальников и подчиненных непосредственно им функциональных отделов.

Директор представляет организацию во всех учреждениях, распоряжается имуществом организации, заключает договора, издает приказы по организации, в соответствии с трудовым законодательством принимает и увольняет работников, применяет меры поощрения и налагает взыскания на работников организации, открывает в банках счета организации.

В данной организации 8 отделов, которые выполняют определенные производственные или функциональные задачи в рамках устава и должностных инструкций работников.

Финансово-экономический отдел:

1. Составление сметы доходов и расходов.

2. Управления по источникам финансирования:

– за счет федерального бюджета в пределах, доведенных главным распорядителем годовых лимитов бюджетных обязательств и средств, полученных за счет внебюджетных источников;

– формирование проекта сметы расходов и расчетов к нему на плановые периоды работы Управления;

– осуществление контроля за эффективным расходованием средств в соответствии с выделенными ассигнованиями и их целевым назначением по утвержденным сметам расходов, с учетом внесенных в них в установленном порядке изменений;

– предоставление своевременной полной и достоверной бухгалтерской, финансовой, статистической и налоговой отчетности в установленные сроки в соответствующие органы;

– осуществление начисления и своевременное перечисление налогов и платежей в бюджет и внебюджетные фонд.

Финансово экономический отдел возглавляет главный бухгалтер, который непосредственно управляет движением денежных средств организации, устанавливает результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия, осуществляет контроль за экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов, сохранность собственности организации и др. Также ему подчиняются ведущий бухгалтер, ведущий экономист и кассир.

Отдел недвижимости состоит из специалистов, которые занимаются оказанием услуг как по купле-продаже недвижимости, так и по сбору документов для согласования перепланировок, приватизации жилых помещений, перевода из жилого фонда в нежилой, перевода из нежилого фонда в жилой, составлением проектов договоров и т.п. [3, с.100].

Отдел учета МУП «БТИ» оказывает следующие виды услуг:

1. Работа с клиентами по приему заявлений на:
 - обмерные работы жилых и нежилых помещений, зданий, сооружений, незавершённое строительство объектов;
 - изготовление технических планов жилых и нежилых помещений, зданий сооружений незавершённое строительство объектов;
 - справки на ввод объектов в эксплуатацию;
 - межевание земельных участков;
 - схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
 - акты прекращения существования объекта;
 - изготовление проектов перепланировки и (или) переустройство жилых и нежилых помещений.
2. Прием заявлений на предоставления требуемой услуги с выездом к клиенту на дом (офис).
3. Предоставление копий с архива нашего предприятия.
4. Консультационные услуги.
5. Проектные работы:

- разработка проектов по перепланировке и переустройству жилых и нежилых помещений;

- оформление документов;

- оформление документов на утверждение;

- перепланировки или переустройства жилых и нежилых помещений.

6. Оформление документов по переводу в жилой и нежилой фонд.

7. Оказание муниципальных услуг по:

- выдаче документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

- выдача решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение.

Отдел кадастровых работ предоставляет следующие услуги:

- осуществление кадастровых работ (образование, уточнение, объединение, раздел) в отношении земельного участка (межевой план);

- сопровождение процедуры постановки на государственный кадастр недвижимости;

- осуществление технической инвентаризации зданий, сооружений, помещений (технический план);

- подготовка пакета документов по переводу земельных участков из одной категории в другую и сопровождению в органах исполнительной власти;

- описание местоположения границ земельного участка;

- предоставление каталога координат поворотных точек земельного участка.

Отдел геодезии и картографии осуществляет следующие основные функции:

1. Осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии:

- за соблюдением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, включая соблюдение установленных требований к

геодезическим сетям специального назначения, в том числе сетям дифференциальных геодезических станций;

– за соблюдением требований к обеспечению сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей специального назначения, включая сети дифференциальных геодезических станций.

2. Осуществляет лицензирование геодезической и картографической деятельности (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых личным составом Вооруженных Сил Российской Федерации в целях обеспечения обороны Российской Федерации, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования).

3. Подготавливает в соответствии с законодательством Российской Федерации заключения о наличии в результатах геодезических и картографических работ сведений, составляющих государственную тайну.

4. Разрабатывает, согласовывает с органами прокуратуры и утверждает в установленном порядке ежегодные планы проведения плановых проверок по осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии.

5. Осуществляет мониторинг изменений местности в рамках осуществления топографического мониторинга, положения географических объектов и их наименований.

Задачи и функции Отдела Автоматизированных Систем Управления (ОАСУ):

1. Обеспечение эффективного применения вычислительной техники в управлении технологическими процессами и в учёте движения материальных потоков на основных производствах.

2. Обеспечение бесперебойного и надёжного функционирования информационных и автоматизированных управляющих систем, позволяющих качественно

и безопасно вести технологические процессы, их дальнейшее развитие и совершенствование.

3. Обеспечение совместно со службой КИП и А достоверности данных измерительных каналов АСУ ТП и информационных систем (ИС) и представления информации в системах управления.

4. Непосредственное участие совместно с технологической службой цехов, цехом КИП и А, проектно-конструкторским отделом в разработке и проектировании АСУ ТП и ИС, выдача заключений по проектам, участие в работе комиссий по приёмке и внедрению в эксплуатацию автоматизированных систем управления технологическими процессами и учёта движения материальных потоков.

5. Выполнение совместно со службой КИП и А монтажных работ своими силами или с привлечением специализированных организаций, приём и ввод в эксплуатацию смонтированных средств автоматизации и вычислительной техники, предусмотренных проектами и согласно технической документации на них.

6. Разработка программного обеспечения нижнего и верхнего уровней автоматизированных систем управления технологическими процессами.

К основным функциям отдела кадров на предприятии относятся:

1. Определение потребности организации в кадрах и подбор персонала совместно с руководителями подразделений.

2. Анализ текучести кадров, поиск методов борьбы с высоким уровнем текучести.

3. Внедрение систем мотивации труда.

4. Подготовка штатного расписания предприятия.

5. Оформление личных дел сотрудников, выдача по требованию работников справок и копий документов.

В ведении сотрудников административно - хозяйственного отдела находится:

1. Своевременное обеспечение компании различными материальными ценностями, используемыми для работы сотрудников организации.

2. Организация хранения, выдачи и учета различных ценностей, приобретаемых для нужд предприятия.

3. Организация полноценного обслуживания всех помещений компании, контроль над выполнением данного обслуживания, устранение недостатков.

4. Поиск организаций и заключение с ними договоров на оказание коммунальных услуг, обслуживание электрических сетей, сетей связи.

5. Своевременный ремонт помещений компании, различного ее имущества.

1.5 Отраслевые особенности функционирования

Основной особенностью учета и территориальной инвентаризации в России является инвентаризация земель – это один из видов работ по изучению состояния земель.

Инвентаризация земель в РФ регулируется ст. 13 Федерального закона от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (Закон 78-ФЗ).

Кроме того, правовой основой для выполнения данного вида работ служат:

1. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01. (в редакции от 22.08.2005г.);

2. Постановление Правительства РФ № 659 от 12.07.1993 г. (в редакции от 27.12.1994г.) «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам».

Инвентаризация земель проводится для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности), выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешённым использованием земельных участков, других характеристик земель.

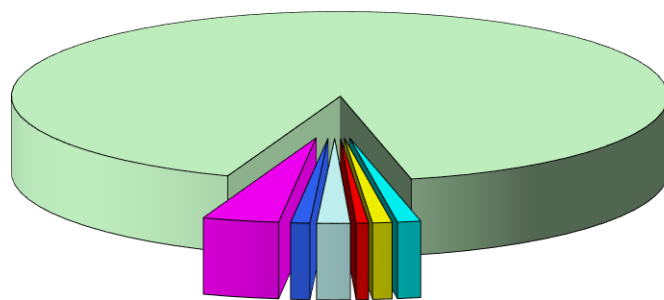
В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 01.01.2017 года составляет 53480,1 тыс. гектар (рис. 1.1, табл. 1.1).

Категории земель составляют:

- земли лесного фонда 48 661,8 тыс. га – 91 %;
- земли сельскохозяйственного назначения 611,0 тыс. га – 1,1 %;
- земли населённых пунктов 507,9 тыс. га - 0,9 %;
- земли промышленности 321,2 тыс. га - 0,6 %;
- земли особо охраняемых территорий - 874,8 тыс. га - 1,6 %;
- земли водного фонда 501,8 тыс. га - 0,9 %;
- земли запаса 2001,6 тыс. га – 3,7 %.

Таблица 1.1 – Распределение земельного фонда по категориям

Категория земель	На 01.01.2016	На 01.01.2017	2017 к 2016 (+/-)	Изменения в процентах
Земли сельскохозяйственного назначения	614,2	611,0	-3,2	0,5
Земли населённых пунктов	507,9	507,9	-	
Земли промышленности, транспорта, связи.	312,8	321,2	+8,4	2,7
Земли особо охраняемых территорий	874,5	874,8	+0,3	0,03
Земли лесного фонда	48662,3	48661,8	-0,5	0,001
Земли водного фонда	501,8	501,8	-	
Земли запаса	2006,6	2001,6	-5,0	0,2
Итого земель в административных границах	53 480,1	53 480,1	-	-



- земли лесного фонда - 91 %
- земли сельскохозяйственного назначения - 1,1 %
- земли населенных пунктов - 0,9 %
- земли промышленности - 0,6 %
- земли особо охраняемых территорий - 1,6 %
- земли водного фонда - 0,9 %
- земли запаса - 3,7 %

Рисунок 1.1 – Структура земельного фонда

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (тыс. га)

Анализ данных, полученных в результате государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами и докладов о состоянии и использования земель в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, показал, что в 2016 году, хотя и незначительно, но продолжались процессы приведения правового статуса земель в соответствие с нормами действующего законодательства. В большей степени это коснулось земель промышленности и земель запаса, а также земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель промышленности за 2016 год увеличились на 8,4 тыс. га за счет перевода земельных участков из категории земель запаса, земель населенных пунктов и земель лесного фонда в категорию земель промышленности.

На 01 января 2017 года в собственности граждан и юридических лиц находится 70,7 тыс. га или 0,1% территории округа. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составила 53409,4 тыс. га или 99,9 % (табл. 1.2).

Таблица 1.2 – Распределение земель ХМАО по формам собственности

В собственности	Площадь тыс.га	в % от земельного фонда округа
В собственности граждан	65,6	0,12
В собственности юридических лиц	5,8	0,01
В государственной и муниципальной собственности	53408,7	99,87
Итого	53480,1	100

В 2016 году ведение государственного кадастра недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры регулировалось Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с 01.12.2016 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности») (далее – Закон о кадастре), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости».

В соответствии с приказом Росреестра от 11.03.2010 № П/93 «О наделении федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» («Кадастровая палата») по субъектам Российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета», с 01.07.2010 Кадастровая палата наделена полномочиями по ведению государственного кадастра недвижимости.

На территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры функции по ведению государственного кадастра недвижимости осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Филиал).

Количество сотрудников, осуществляющих прием документов от заявителей, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, составило 25 человек.

В 2016 году количество принятых решений о приостановлении составляет 4481, принятых решений об отказе – 2017 решений.

Основными причинами, послужившими основанием для принятия решений о приостановлении и отказе в осуществлении кадастрового учета являются:

– выявленные противоречия в документах в части указания характеристик земельного участка (вид разрешенного использования, категория земель, адресные характеристики, номер квартала);

– в состав приложения межевого плана не включены документы - основания (схемы расположения, проект межевания территории, копии документов, подтверждающие категорию земель, вид разрешенного использования, адрес);

– кадастровым инженером не приводятся обоснования изменения (увеличения или уменьшения) площади земельного участка;

– образование земельных участков, предназначенных под многоквартирные жилые дома, реконструкцию или строительство линейных объектов, осуществляется на основании Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, что является нарушением положений, установленных ст. 11.3 Земельного кодекса;

– в межевом плане отсутствует отметка о возникновении права в силу закона;

– выявлены пересечения границ образуемого, изменяемого или уточняемого земельного участка с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

В 2016 году наблюдается снижение показателей количества учетных действий при ведении государственного кадастра недвижимости.

Такая динамика обусловлена снижением общего процента предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, а также общей нестабильной ситуацией на рынке недвижимости и снижением экономической активности.

В 2016 году поставлено на государственный кадастровый учет:

– земельных участков 16 759, что на 12 % меньше, чем в 2015 году (19 116 ЗУ);

– объектов капитального строительства 38 090, что на 1,5% меньше, чем в 2015 году (38 666 ОКС).

Учет граждан, принятых должностными лицами Филиала, фиксируется в журналах установленной формы, которые ведутся должностными лицами, ответственными за обращения граждан, в соответствии с утвержденной номенклатурой дел. Это журнал регистрации телефонных вызовов индивидуального устного информирования граждан, журнал регистрации личного приема граждан. Также ведутся карточки личного приема граждан.

В 2016 году от граждан поступило 558 письменных обращений. Из них: почтовым отправлением – 67 (29,4%), нарочно – 385 (69%), по сети «Интернет» (электронной почтой) – 96 (17,2%), факс – 10 (1,8%).

Из них 146 обращений (26 % от общего количества) поступило по вопросам землеустройства, землеустроительного процесса, установления границ, мониторинга земель, по вопросам ведения государственного кадастра недвижимости 335 (60%), по вопросам кадастровой оценки 9 обращений (1,6 %).

Из 239 обращений в отношении земельных участков, 55 обращений поступили в Филиал от граждан, 95 от юридических лиц и 89 от органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Граждане в адрес Филиала обращались и по другим вопросам, относящимся к компетенции Росреестра: это вопросы по разъяснению законодательства, кадровые вопросы, вопросы качества обслуживания заявителей, вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Основными причинами обращений граждан на личный прием является желание получить бесплатную квалифицированную помощь специалистов в области кадастрового учета и кадастровой оценки объектов недвижимости, уточнить порядок проведения ГКУ, в том числе, граждан интересовали причины осуществления кадастрового учета в отношении земельных участков, основания принятых решений об отказе и приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, порядок устранения технических ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости, порядок определения кадастровой стоимости.

С учетом обращений, поступивших в 2015 году, срок рассмотрения которых перешел на 2016 год, за 2016 год направлены ответы на 569 обращений, 5 обращений по состоянию на 01.01.2016 находились на рассмотрении, 6 обращений перенаправлены в Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

1.6 SWOT-анализ МУП «БТИ»

Основным инструментом регулярного стратегического управления или матрицей качественного стратегического анализа является SWOT. SWOT – это аббревиатура начальных букв английских слов:

- Strengths – силы;
- Weaknesses – слабости;
- Opportunities – возможности;
- Threats – угрозы.

Таким образом, SWOT-анализ – это определение сильных и слабых сторон предприятия, а также возможностей и угроз, исходящих из его ближайшего окружения (внешней среды).

– Strength – сильная сторона: внутренняя характеристика общества, которая выгодно отличает данное предприятие от конкурентов.

– Weakness – слабая сторона: внутренняя характеристика общества, которая по отношению к конкуренту выглядит слабой (неразвитой), и которую предприятие в силах улучшить.

– Opportunity – возможность: характеристика внешней среды общества (т.е. рынка), которая предоставляет всем участникам данного рынка возможность для расширения своего бизнеса.

– Threat – угроза: характеристика внешней среды общества (т.е. рынка), которая снижает привлекательность рынка для всех участников.

На основании последовательного рассмотрения этих факторов принимаются решения по корректировке целей и стратегий предприятия (корпоративных, продуктовых, ресурсных, функциональных, управленческих), которые, в свою очередь, определяют ключевые моменты организации деятельности. Процедура проведения SWOT-анализа в общем виде сводится к заполнению матрицы, в которой отражаются и затем сопоставляются сильные и слабые стороны предприятия, а также возможности и угрозы рынка. Это сопоставление позволяет чётко определить, какие шаги могут быть предприняты для развития общества и на какие проблемы необходимо обратить особое внимание.

Цель SWOT-анализа – сформулировать основные направления развития предприятия через систематизацию имеющейся информации о сильных и слабых сторонах фирмы, а также о потенциальных возможностях и угрозах.

Элементами внутренней среды являются сильные и слабые стороны предприятия. Сильные стороны предприятия – то, в чём оно преуспело или какая-то особенность, предоставляющая дополнительные возможности. Сила может заключаться в имеющемся опыте, доступе к уникальным ресурсам, наличии передовой технологии и современного оборудования, высокой квалификации персонала, высоком качестве выпускаемой продукции, известности торговой марки и других значимых аспектах.

Слабые стороны предприятия – это отсутствие чего-то важного для функционирования предприятия или то, что пока не удаётся по сравнению с другими компаниями и ставит фирму в неблагоприятное положение. В качестве примера слабых сторон можно привести слишком узкий ассортимент выпускаемых товаров, плохую репутацию общества на рынке, недостаток финансирования, низкий уровень сервиса, устаревшее оборудование, неквалифицированный персонал.

Для того чтобы успешно выжить в долгосрочной перспективе, организация должна уметь прогнозировать то, какие трудности могут возникнуть на её пути в будущем, и то, какие новые возможности могут открыться для неё. Поэтому стра-

тегическое управление, изучая внешнюю среду, концентрирует внимание на выяснении того, какие угрозы и возможности таит в себе внешняя среда.

Применяя метод SWOT, удаётся установить линии связи между угрозами и возможностями. Методология SWOT предполагает сначала выявление сильных и слабых сторон, а также угроз и возможностей, а далее – установление цепочек связей между ними, которые в дальнейшем могут быть использованы для формулирования стратегии организации.

При построении матрицы «SWOT» использовались методы исследования: проводились анкетирование и опрос сотрудников МУП «БТИ». Выделим угрозы и возможности, с которыми сталкивается МУП «БТИ» как самостоятельная структура, осуществляющая финансово- хозяйственную деятельность, его сильные и слабые стороны (таблица 1.3).

Слева выделяется два блока (сильные стороны, слабые стороны), в которые соответственно выписываются все выявленные стороны организации. В верхней части матрицы также выделяется два блока (возможности и угрозы), в которые выписываются все выявленные возможности и угрозы.

Таблица 1.3 – Матрица SWOT-анализ МУП «БТИ»

Преимущества (S)	Недостатки (W)
<ul style="list-style-type: none"> – индивидуальный подход к каждому клиенту, возможность в одном месте получить комплекс услуг; – уникальная информационная база об объектах недвижимого имущества; – финансовый уровень платежеспособности и финансовой устойчивости 	<ul style="list-style-type: none"> – длительность сроков подготовки документов; – большая трата времени на поиск архивных документов; – рост затрат
Возможности (O)	Угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> – обновляемость производственных, управленческих, организационных процессов; – расширение ассортимента услуг – стимулирование постоянных и потенциальных клиентов на покупку услуг 	<ul style="list-style-type: none"> – высокая степень конкуренции со стороны других предприятий; – не востребованность новых видов услуг – изменения в действующем законодательстве

Возможные стратегии развития МУП «БТИ» представлены в таблице 1.4.

Таблица 1.4 – Возможные стратегии развития МУП «БТИ»

– Вырабатываемые стратегии
– Стратегия нововведений: создание электронного документооборота.
– Стратегия нововведений: разработка программы для реализации проектов в электронном виде.
– Стратегия нововведений: совершенствование отдельных направлений деятельности.

Таким образом, перспективной для развития предприятия МУП «БТИ» является стратегия нововведений: совершенствование отдельных направлений деятельности.

2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУП «БТИ» Г. НИЖНЕВАРТОВСКА (РАЗРАБОТАЛА ВЕЧКИЛЕВА К.В.)

2.1 Анализ хозяйственной деятельности

Для обеспечения эффективной деятельности в современных условиях руководству необходимо уметь реально оценивать финансово-экономическое состояние своего предприятия, а также состояние деловой активности партнеров и конкурентов. Для этого следует: 1) овладеть методикой оценки финансово-экономического состояния предприятия; 2) использовать формальные и неформальные методы сбора, обработки, интерпретации финансовой информации; 3) привлекать специалистов-аналитиков, способных реализовать данную методику на практике.

Финансово-экономическое состояние – важнейший критерий деловой активности и надежности предприятия, определяющий его конкурентоспособность и потенциал в эффективной реализации экономических интересов всех участников хозяйственной деятельности. Оно характеризуется размещением и использованием средств (активов) и источников их формирования (собственного капитала и обязательств, т.е. пассивов).

Главная цель данного анализа – выявление наиболее сложных проблем управления предприятием в целом и его финансовыми ресурсами в частности.

Основными источниками информации для анализа финансово-экономического состояния предприятия являются бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Для оценки результатов финансово-экономической деятельности предприятия необходимо произвести анализ и оценку состава и структуры баланса, финансовой устойчивости предприятия, а также его ликвидности и платежеспособности, рентабельности и деловой активности.

Анализ финансово-экономического состояния МУП «БТИ» следует начинать с общей характеристики состава и структуры актива (имущества) и пассива (обязательств) баланса.

Анализ актива баланса дает возможность установить основные показатели, характеризующие производственно-хозяйственную деятельность предприятия:

1. стоимость имущества предприятия, общий итог баланса;
2. иммобилизованные активы (внеоборотные активы), итог раздела I баланса;
3. мобильные активы (стоимость оборотных средств), итог раздела II баланса.

Сначала дается оценка изменения общей стоимости имущества. В качестве критерия в данном случае целесообразно использовать сравнительную динамику показателей изменения активов и полученных в анализируемом периоде количественных (объем реализации) и качественных (прибыль) результатов.

Оптимальное соотношение:

$$T_{\Pi} > T_{В} > T_{ак} > 100\% \quad (1)$$

где T_{Π} - темп изменения прибыли;

$T_{В}$ - темп изменения выручки от продажи продукции (работ, услуг);

$T_{ак}$ - темп изменения активов (имущества) предприятия.

Приведенное соотношение получило название «золотого правила экономики предприятия»: прибыль должна возрастать более высокими темпами, чем объемы реализации и имущества предприятия. Это означает следующее: издержки производства и обращения должны снижаться, а ресурсы использоваться более эффективно.

Оценка общего изменения активов, выручки и прибыли МУП «БТИ» произведена с помощью таблицы 2.1.

Таблица 2.1 – Расчет темпов изменения показателей общей стоимости имущества МУП «БТИ»

	Темп изменения активов	Темп изменения выручки	Темп изменения прибыли
Формула	$T_A = \frac{A_1}{A_0} * 100\%$	$T_B = \frac{B_1}{B_0} * 100\%$	$T_{\Pi} = \frac{\Pi_1}{\Pi_0} * 100\%$
	где A_1 – активы предприятия на конец отчетного периода; A_0 - активы предприятия на начало отчетного периода.	где B_1 – выручка от реализации за отчетный период; B_0 - выручка от реализации за аналогичный период прошлого года.	где Π_1 – чистая прибыль (убыток) отчетного периода; Π_0 – чистая прибыль (убыток) за аналогичный период прошлого года.
2014 г.	$T_A = \frac{24566}{37180} * 100 = 66,07\%$	$T_B = \frac{76903}{108977} * 100 = 70,57\%$	$T_{\Pi} = \frac{8}{2505} * 100 = 0,32\%$
2015 г.	$T_A = \frac{21613}{24566} * 100 = 87,98\%$	$T_B = \frac{57977}{76903} * 100 = 75,39\%$	$T_{\Pi} = \frac{8}{7} * 100 = 114,29\%$
2016 г.	$T_A = \frac{20124}{22053} * 100 = 91,25\%$	$T_B = \frac{61630}{57847} * 100 = 106,54\%$	$T_{\Pi} = \frac{1397}{801} * 100 = 174,41\%$

Сравнительная динамика темпов изменения активов, выручки и прибыли предприятия наглядно представлена на рисунке 2.1 и в таблице 2.2.

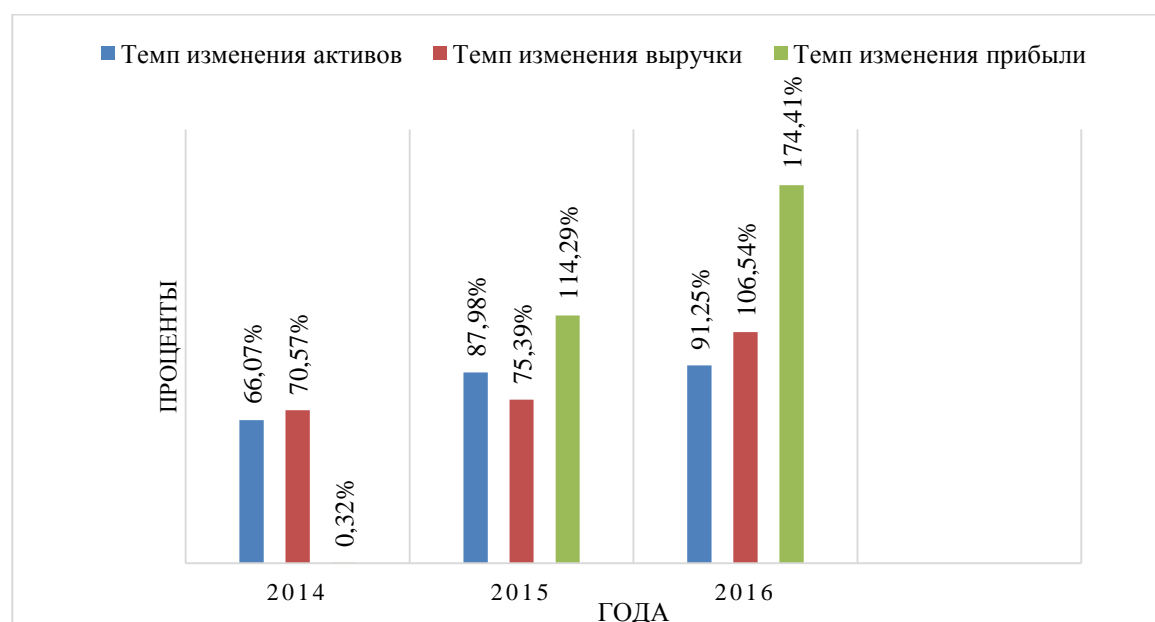


Рисунок 2.1 – Динамика изменения активов, выручки и прибыли МУП «БТИ»

Таблица 2.2 – Сравнительная динамика темпов изменения активов, выручки и прибыли МУП «БТИ» за 2014–2016 гг.

«Золотое правило экономики предприятия» Отчетный период	$T_{\pi} > T_{в} > T_{a} > 100\%$
2014 г.	66,07% < 70,57% > 0,32 % > 100%
2015 г.	87,98% > 75,39 % < 114,29 % > 100%
2016 г.	91,25% < 106,54 % < 174,41 % > 100%

В течение всего анализируемого времени наблюдалось приращение активов предприятия и превышение темпа роста выручки предприятия над темпами роста активов, что говорит об увеличении производственных мощностей и эффективном использовании ресурсов. В 2014 и 2015 гг. темп роста прибыли был меньше темпа роста объемов реализации, вследствие увеличения издержек производства и обращения. Таким образом, из представленных данных следует, что «золотое правило экономики предприятия» соблюдалось только в последнем отчетном периоде, что говорит об улучшении экономического потенциала предприятия.

Далее можно дать характеристику изменений в мобильной и иммобилизованной частях имущества предприятия. В этом случае необходимо учитывать два критерия:

- 1) Финансовый – более предпочтительным является рост мобильной части имущества (оборотных активов) (именно они приносят нам прибыль);
- 2) Производственный – нужно иметь достаточный минимум внеоборотных активов.

Проанализируем состав и динамику изменений структуры активов предприятия, с помощью таблицы 7.3, сформированной на основании годовой бухгалтерской отчетности предприятия.

Наглядно изменение структуры имущества компании представлено на рисунке 2.2

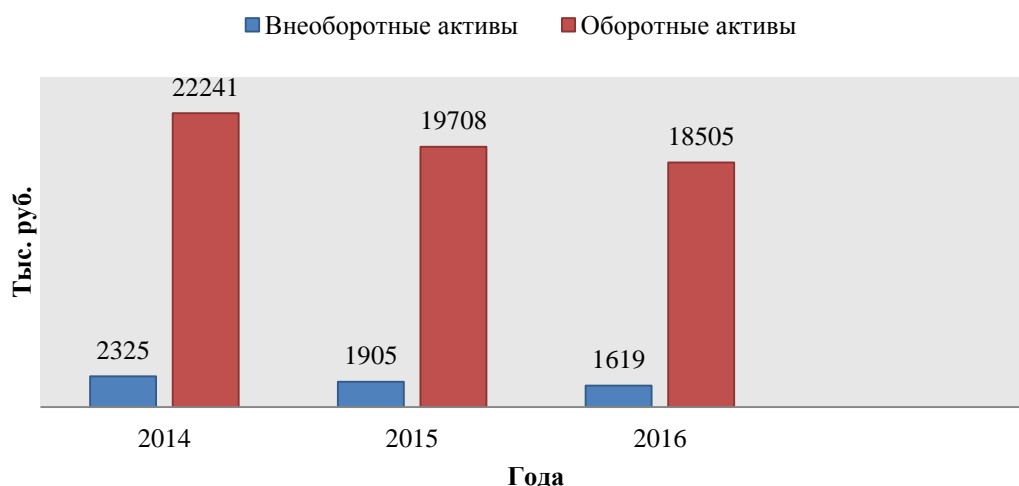


Рисунок 2.2 – Динамика внеоборотных и оборотных активов за 2014-2016 гг.

Наибольший удельный вес в составе активов предприятия МУП «БТИ» на протяжении последних трех лет занимает мобильная часть имущества (в среднем 60,88 %), что является характерным явлением для многопрофильной компании и положительным фактором ее развития. Более того, горизонтальный анализ изменения оборотных активов предприятия показывает увеличение темпа их прироста: за два года мобилизованное имущество уменьшилось на 16,8%, составив к концу 2016 года 18505 тысяч рублей. Прирост внеоборотных активов за 2014-2016 гг. составил (-30,4 %): за 2015 год стоимость иммобилизованного имущества уменьшилась на 420 тысяч рублей (-18%), за 2016 г. – снизилась на 286 тысяч рублей (-15 %). Таким образом, за анализируемый период времени абсолютная сумма активов предприятия снизилась на 4352 тысяч рублей (-18,1%), в большей степени – за счет убытка мобилизованной части имущества. Можно сделать вывод, что организация уменьшает свой экономический потенциал.

Таблица 2.3 – Динамика изменения структуры активов МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Наименование активов	2014 г.		2015 г.		2016 г.		Изменение					
							2015/2014		2016/2015		2016/2014	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Внеоборотные активы	2325	9,5	1905	8,8	1619	8	-420	-18	-286	-15	-706	-30,4
Оборотные активы	22241	90,5	19708	91,2	18505	92	-2533	-11,4	-1203	-6,1	-3736	-16,8
Итого	24566	100	21613	100	20124	100	-2953	-12	-1489	-6,9	-4352	-18,1

Показатели фондоотдачи для МУП «БТИ» рассчитаем по формуле 3.

$$\Phi_o = \frac{ВР}{Сф}, \quad (2)$$

где Φ_o – количество продукции, производимой на один рубль основных фондов;

ВР – выручка.

$$\Phi_{2014} = 76903 / 2325 = 33,07.$$

$$\Phi_{2015} = 57847 / 1905 = 30,37.$$

$$\Phi_{2016} = 61630 / 1619 = 38,07.$$

Согласно произведенным расчетам (рисунок 2.3) фондоотдача (отношение выполненного объема работ к стоимости основных фондов) в МУП «БТИ» за последний год увеличилась на 5. Такая динамика в большей степени является следствием увеличения объема выпускаемой продукции, а также относительной экономии основных фондов.

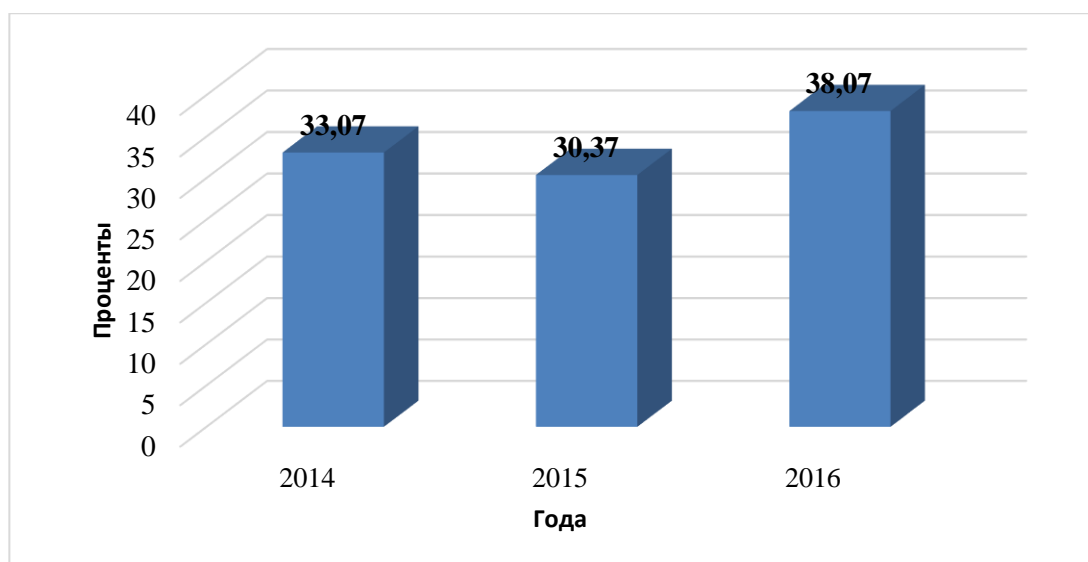


Рисунок 2.3 – Динамика изменения показателя фондоотдачи в МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Таким образом, с каждого рубля основных фондов организация стала получать больше продукции (или, иными словами, на каждый рубль выручки организация стала тратить меньше основных средств), что позволяет сделать вывод об увеличении эффективности использования основных фондов предприятием. Рост фондоотдачи является важным фактором улучшения финансовых результатов деятельности предприятия.

Перейдем к оценке изменений в структуре мобильной и иммобилизованной частей имущества.

Таблица 2.4 – Динамика изменения состава и структуры внеоборотных активов МУП «БТИ» за 2014–2016 гг.

Наименование активов	2014		2015		2016		Изменение					
							2015/2014		2016/2015		2016/2014	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Основные средства	2325	100	1905	100	1619	100	-420	-	-286	-	-706	-
Всего	2325	100,0	1905	100,0	1619	100,0	-420	-	-286	-	-706	-

В структуре внеоборотных активов наибольший удельный вес занимают основные средства (в среднем 86,84 %). Такая доля, более 40%, позволяет охарактеризовать структуру активов как «тяжелую», т.е. можно сделать вывод о значительных накладных расходах и высокой чувствительности к изменениям выручки.

На рисунке 2.4 представлен график, наглядно отражающий состав и динамику изменения структуры основных элементов внеоборотных активов.

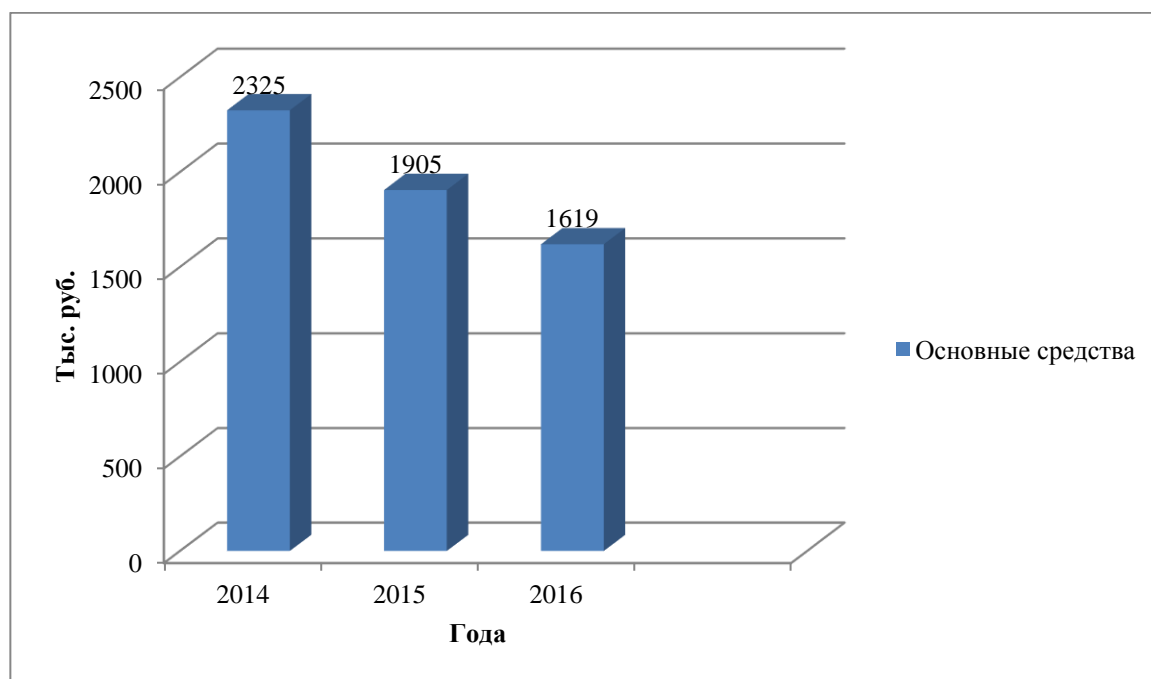


Рисунок 2.4 – Динамика изменения состава и структуры внеоборотных активов МУП «БТИ» за 2014–2016 гг.

В структуре основных средств наибольший удельный вес по стоимости занимают здания и сооружения, затем, в порядке убывания стоимости: машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, земельные участки и объекты природопользования, прочие основные средства. В 2015 году наблюдается уменьшение стоимости основных средств вследствие того, что сумма ликвидированных объектов превышает сумму увеличения стоимости объектов в результате достройки, дооборудования, реконструкции, а в 2016 году – рост удельного веса основных средств в динамике можно оценить отрицательно. Уменьшение стоимости основных средств за анализируемый промежуток времени на (-30,4%).

К прочим внеоборотным активам организации относятся активы, срок обращения которых превышает 12 месяцев и которые не нашли отражения по другим строкам данного раздела баланса.

Таким образом, в результате анализа данной структуры, можно сделать следующие выводы: за рассматриваемый период сумма внеоборотных активов уменьшилась на 706 тысяч рублей. (-30,4 %): -420 тысяч рублей. (-18 %) в 2015 году, -286 тысяч рублей. (-15%) в 2016 году. Общее изменение обусловлено главным образом уменьшением стоимости основных средств. Предприятие по минимуму обслуживает собственный оборот, т.к. основные средства, направленные на этот оборот, не преобладают в общей структуре данных активов.

Оборотные средства обеспечивают непрерывность производственного процесса. Финансовое положение предприятия находится в непосредственной зависимости от того, насколько быстро средства, вложенные в активы, превращаются в реальные деньги. Проанализируем изменения в мобильной части активов общества с помощью таблицы 2.5.

Значительная доля оборотных активов МУП «БТИ» приходится на дебиторскую задолженность, более того, в течение анализируемого периода происходит значительное увеличение суммы долгов, причитающихся предприятию со стороны компаний и граждан. Если в 2014 году удельный вес дебиторской задолженности в структуре мобилизованного имущества составлял 34,1 %, то в 2015 и 2016 гг. 47,7 % и 78,5 % соответственно. В 2016 году сумма дебиторской задолженности достигла 14521 тысяч рублей. Из них 0,05 % приходится на долги, платежи по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, остальное – на краткосрочную дебиторскую задолженность (рис. 2.5).

Таблица 2.5 – Состав и динамика изменения структуры оборотных активов МУП «БТИ» за 2014–2016 гг.

Наименование активов	2014		2015		2016		Изменение					
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	2015/2014		2016/2015		2016/2014	
							тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Запасы (в т.ч. НДС)	2499	11	2120	10	72	0,5	-379	15	-2048	96,6	2427	-97
Дебиторская задолженность	7585	34	9609	48	14521	78	2024	27	4912	51,1	6936	91
Денежные средства и денежные эквиваленты	11749	52	8278	41	3853	21	-3471	29	-4425	53,5	7896	-67
Прочие оборотные активы	408	3	141	1	59	0,5	-267	65	-82	58,2	-349	-85
Всего	22241	100	20148	100	18505	100	-2093	-9,4	-1643	-8,2	-3736	-16

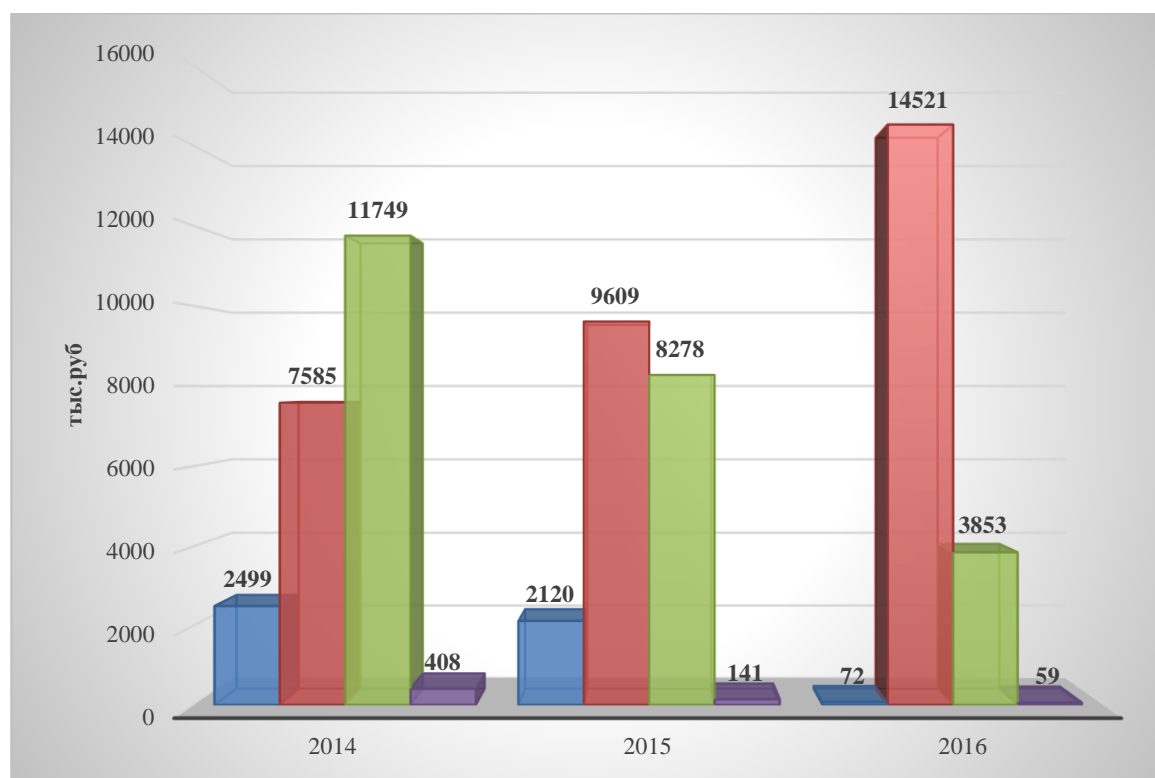


Рисунок 2.5. – Структура оборотных активов МУП «БТИ»

Увеличение дебиторской задолженности ухудшает ликвидность текущих активов. Поэтому такую тенденцию в МУП «БТИ» можно оценить как негатив-

ную. Увеличение объемов данных долгов может быть вызвано проблемами, связанными с оплатой продукции (работ, услуг) предприятия, либо активным предоставлением займов покупателям, то есть отвлечением части текущих активов и иммобилизацией части оборотных средств из производственного процесса.

Анализ запасов говорит о уменьшении данного вида активов: -15,2 % в 2015 году, -96,6 % в 2016 году. Таким образом, прирост запасов за анализируемый промежуток времени составил -2427 тыс. рублей. В структуре запасов МУП «БТИ» в порядке убывания удельного веса присутствуют: сырье, материалы и другие аналогичные ценности; расходы будущих периодов; готовая продукция и товары для перепродажи.

Самую незначительную часть мобильного имущества составляют денежные средства и эквиваленты (0,02 %). Такая структура является характерной для промышленной организации, где осуществляется отгрузка продукции на условиях отсрочки платежа. Увеличение денежных средств на счетах свидетельствует, как правило, об укреплении финансового состояния предприятия. Их сумма должна быть достаточной для погашения первоочередных платежей. Однако, наличие больших остатков денежных средств на протяжении длительного периода времени может быть результатом неправильного использования оборотного капитала. Таким образом, можно сделать вывод, что на исследуемом предприятии сумма денежных средств оптимальна.

Производственные запасы и незавершенное производство относятся к сфере производства, готовая продукция, дебиторская задолженность, денежные средства и краткосрочные финансовые вложения – к сфере обращения. Предпочтительнее является наибольший удельный вес и рост оборотных активов в сфере производства, так как там формируется прибыль. В МУП «БТИ» вследствие большой доли дебиторской задолженности и отсутствия незавершенного производства преобладают активы в сфере обращения. В сфере обращения прибыль изымается (реализуется), однако, увеличение оборотных активов не должно вести

к снижению эффективности их использования (уменьшению коэффициента оборачиваемости).

Общим критерием для оценки динамики оборотных активов должна быть эффективность их использования, определяемая по показателям оборачиваемости. Коэффициент оборачиваемости показывает, сколько оборотов за период было.

Количество оборотов не должно уменьшаться. По формуле 4 можно рассчитать 3 вида показателей оборачиваемости.

- 1) Оборачиваемость всех оборотных активов (выручка/стоимость всех ОА);
- 2) Оборачиваемость по сферам (производства и обращения);
- 3) Оборачиваемость по каждому элементу оборотных активов.

$$K_{об} = \frac{BP}{C_{об}}, \quad (3)$$

где $C_{об}$ – стоимость оборотных средств.

Варианты расчета коэффициента оборачиваемости:

- 1) Расчет общей оборачиваемости:

$$k_{об} = \frac{BP}{C_{o.a.}}, \quad (4)$$

где $C_{об}$ – средний остаток всех оборотных средств.

$$C_{об} = \frac{(Co.a._0 + Co.a._1)}{2}, \quad (5)$$

где C_{oa0} и C_{oa1} – стоимость оборотных активов на начало и на конец отчетного периода соответственно.

Рассчитаем данный коэффициент для МУП «БТИ»:

$$C_{об}(\text{на } 2014\text{г.}) = (34885 + 22241) / 2 = 28563$$

$$C_{об}(\text{на } 2015\text{г.}) = (22241 + 19708) / 2 = 20974,5$$

$$C_{об}(\text{на } 2016\text{г.}) = (20148 + 18505) / 2 = 19326,5$$

$$k_{об.2014} = 76903 / 28563 = 2,7$$

$$k_{об.2015} = 57972 / 20974,5 = 2,8$$

$$k_{об.2016} = 61630 / 19326,5 = 3,2$$

Коэффициент общей оборачиваемости, отражающий скорость оборота мобильных средств, увеличился на 0,1 (на 2,8 %) в 2015 году и на 0,4 (на 3,2 %) в 2016 году. Данные изменения произошли вследствие превышения темпов прироста выручки над темпами прироста среднего остатка оборотных средств. Увеличение коэффициента свидетельствует об ускорении кругооборота мобильной части имущества хозяйствующего субъекта. Таким образом, вложенные денежные средства стали использоваться более эффективно.

2) Оборачиваемость по сферам (производства, обращения).

Сфера производства характеризуется оборачиваемостью запасов и незавершенного производства.

$$k_{\text{об.пр.}} = \frac{BP}{C_1 + C_2}, \quad (6)$$

где $C_1 + C_2$ – стоимость запасов и незавершенного производства.

$$k_{\text{об.пр. 2014}} = \frac{76903}{2499+0} = 30,77$$

$$k_{\text{об.пр. 2015}} = \frac{57977}{2038+0} = 28,45$$

$$k_{\text{об.пр. 2016}} = \frac{61630}{72+0} = 855,97$$

Коэффициент оборачиваемости в сфере производства увеличился как в 2015 году на 21,3 % до 18,05 за счет увеличения выручки и уменьшения стоимости запасов, к 2016 году – уменьшился на 0,94 % до 17,88 оборотов вследствие небольшого превышения темпа роста запасов над темпом роста выручки от реализации. Общее увеличение данного коэффициента позволяет сделать вывод о более эффективном использовании производственных активов.

Коэффициент оборачиваемости активов в сфере обращения рассчитывается по формуле 7.

$$k_{\text{об.}} = \frac{BP}{Д.З. + Г.П. + Д.С. + К.В.}, \quad (7)$$

где BP – выручка от реализации;

Д.З. – дебиторская задолженность;

Г.П. – готовая продукция;

Д.С. – денежные средства;

К.В. – краткосрочные финансовые вложения.

$$k_{об. 2014} = \frac{76903}{7585+0+11749+0} = 3,98$$

$$k_{об. 2015} = \frac{57972}{9281+0+8248} = 3,31$$

$$k_{об. 2016} = \frac{61630}{14521+0+3853+0} = 3,35$$

Наблюдается положительная динамика изменения коэффициента оборачиваемости активов в сфере обращения за счет превышения темпов роста выручки над темпами роста суммы таких элементов, как дебиторская задолженность и денежные средства. Таким образом, активы сферы обращения стали использоваться более эффективно.

Рассчитаем сумму и долю реальных активов в имуществе МУП «БТИ» по формуле 8 и 9:

$$РА = ОС + ПЗ + НЗП, \quad (8)$$

где РА – сумма реальных активов;

ОС – основные средства;

ПЗ – производственные запасы;

НЗП – незавершенное производство.

$$\omega_{РА} = РА / В, \quad (9)$$

где В – валюта баланса.

$$РА_{2014} = 2325 + 2499 + 0 = 4824$$

$$\omega_{РА 2014} = 4824 / 24566 * 100\% = 16,64\%$$

$$РА_{2015} = 1905 + 2120 + 0 = 4025$$

$$\omega_{РА 2015} = 4025 / 22053 * 100\% = 18,25\%$$

$$РА_{2016} = 1619 + 72 + 0 = 1691$$

$$\omega_{РА 2016} = 1691 / 20124 * 100\% = 8,4\%$$

Динамика изменения удельного веса реальных активов в структуре имущества МУП «БТИ» изображена на рисунке 2.6.

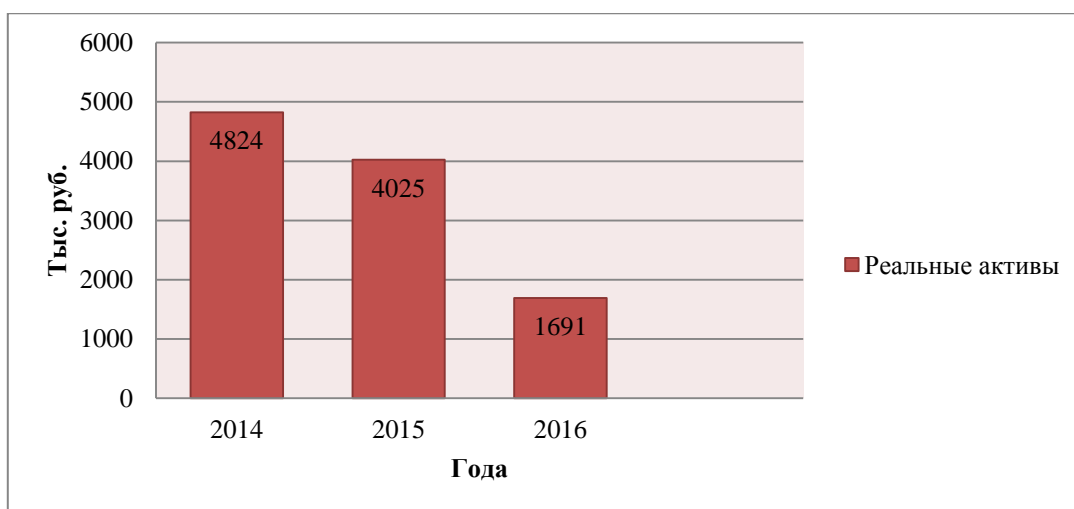


Рисунок 2.6 – Изменение реальных активов в структуре имущества МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Сумма реальных активов за анализируемый период в среднем составляет 5932903,33 тыс. рублей. За два года сумма реальных активов возросла, но доля в имуществе МУП «БТИ» уменьшилась с 16,64 % до 8,4 % в связи с увеличением общей суммы имущества предприятия. Реальные активы – это активы, которые определяют потенциальные возможности данного предприятия, поэтому их увеличение свидетельствует о значительном повышении эффективности работы предприятия, об улучшении его производственных возможностей.

Таким образом, несмотря на общий рост оборотных активов, преобладающая доля дебиторской задолженности в МУП «БТИ» не позволяет оценить структуру оборотных активов удовлетворительно, так как большое отвлечение оборотных активов из оборота, хотя и временное, не способствует повышению эффективности текущей деятельности предприятия. Более того, обращаемость данного элемента средств предприятия за анализируемый период уменьшилась.

2.2 Оценка динамики состава и структуры пассива баланса

Для общей оценки имущественного потенциала предприятия проводится анализ динамики состава и структуры обязательств (пассива) баланса.

Структура пассива баланса отражает структуру капитала. Кроме того, в пассиве баланса отражена группировка не только по принадлежности капитала, но и по времени использования (долгосрочные, краткосрочные).

Финансовое состояние предприятия во многом зависит от того, какие средства оно имеет в своем распоряжении и куда они вложены. По степени принадлежности используемый капитал подразделяется на собственный (III раздел баланса) и заемный (IV и V разделы баланса). По продолжительности использования различают долгосрочный (III и IV разделы баланса) и краткосрочный (V раздел баланса).

При оценивании изменений в пассиве предприятия, обращают внимание на следующие моменты:

- 1) На изменение соотношения между собственными и заемными средствами;
- 2) На изменение соотношения между долгосрочными и краткосрочными заемными средствами;
- 3) На изменение соотношения между элементами краткосрочных заемных средств.

Проанализируем динамику изменения собственного и заемного капитала МУП «БТИ» за 2014-2016 гг. (таблица 2.6, рисунок 2.7).

Таблица 2.6 – Динамика изменений размеров собственного и заемного капитала МУП «БТИ» за 2014-2016 г

Наименование активов	2014г.		2015г.		2016г.		Изменение (+;-)					
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	2015/2014		2016/2015		2016/2014	
							тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Собственные средства (III)	7851	100	8147	100	9166	100	296	-	1019	-	1315	-

Окончание таблицы 2.6 – Динамика изменений размеров собственного и заемного капитала МУП «БТИ» за 2014-2016 гг

Увеличение удельного веса собственных средств за анализируемый период является положительным моментом, способствующим росту финансовой устойчивости предприятия, так как у него увеличивается возможность в случае необходимости покрыть все обязательства собственными средствами.

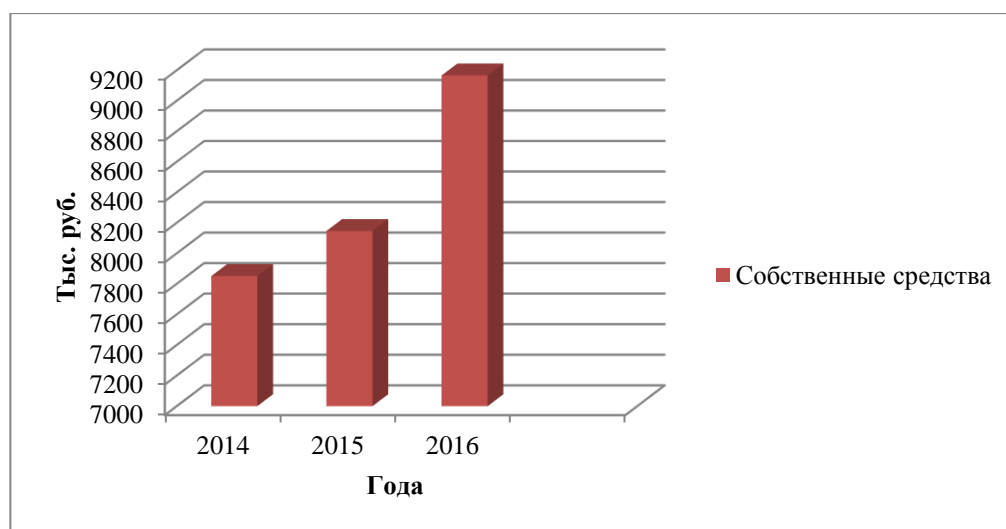


Рисунок 2.7 – Динамика изменений размеров собственного и заемного капитала МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Кроме того, в условиях крайней нестабильности российской экономики, высоких процентных ставок и низкой экономической рентабельности, в настоящее время необходимое условие возникновения эффекта финансового рычага часто отсутствует, а потому положительно оценивается такая структура финансирования активов, при которой собственный капитал занимает не менее 50 % в стоимости имущества, что обеспечивает необходимую степень финансовой устойчивости организации в глазах постоянных и потенциальных инвесторов и контрагентов. Таким образом, структуру и динамику источников формирования имущества предприятия МУП «БТИ» можно оценить положительно.

Далее проанализируем состав и структуру собственного и заемного капитала, соотношение между долгосрочными и краткосрочными заемными средствами и соотношение между элементами краткосрочных заемных средств.

Таблица 2.7 демонстрирует, что в период с 2014 по 2016 гг. изменения происходили только в нераспределенной прибыли. Наблюдается положительная динамика изменения нераспределенной прибыли: в 2015 году 3,77 %, в 2016 году 12,51 %. Её доля в структуре собственного капитала также имеет тенденцию к увеличению: с 80,22 % до 82,56 %. Она за анализируемый период она увеличилась с 7851 тыс. руб. до 9166 тыс. руб. (на 16,75 %: +3,77 % в 2015 году, + 12,51 % в 2016 году).

Таблица 2.7 - Состав и структура собственного капитала МУП «БТИ»

Наименование	2014 г.		2015 г.		2016 г.		Изменение (+;-)					
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	2015/2014		2016/2015		2016/2014	
							тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Уставный капитал	193	1,97	193	1,91	193	1,74	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Добавочный капитал	1724	17,62	1724	17,09	1724	15,53	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Резервный капитал	19	0,19	19	0,19	19	0,17	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7851	80,22	8147	80,79	9166	82,56	296	3,77	1019	12,51	1315	16,75
Итого	9787	100	10083	100	11102	100	296	3,02	1019	10,11	1315	13,43

В 2016 году удельный вес нераспределенной прибыли в структуре собственного капитала стал равен 82,56 %. Остальные элементы в данной структуре: уставный, добавочный и резервный капитал – занимают менее 1 % каждый. Такое увеличение нераспределенной прибыли и, следовательно, собственных средств (+13,43 %), является результатом более эффективной работы предприятия (рис. 2.8).

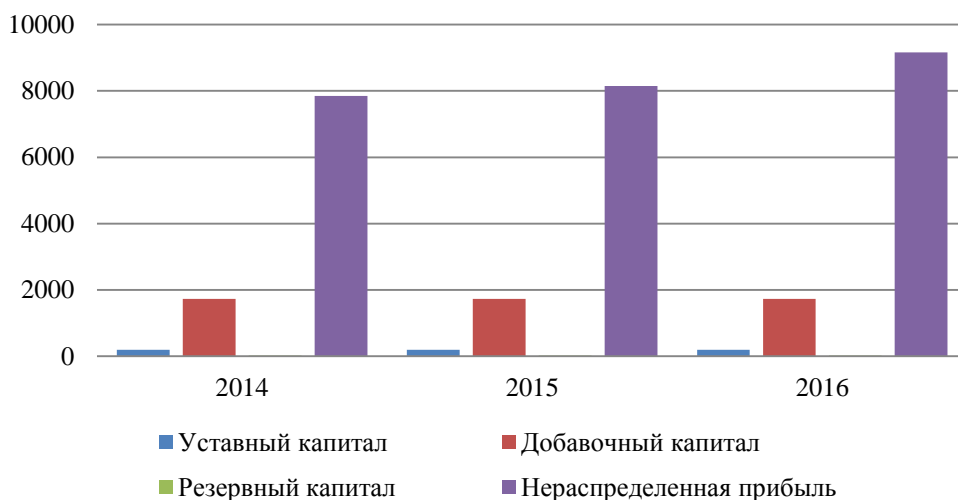


Рисунок 2.8 – Состав и структура собственного капитала МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Анализ таблицы 2.8 и рисунка 2.9 позволяют сделать вывод о том, что размер заемных средств сильно варьируется. Их темп спада прироста за анализируемый период составил (-38,95) % преимущественно за счет роста суммы краткосрочных обязательств в 2016 году на (-24,42) %.

Таблица 2.8 – Состав и структура заемного капитала МУП «БТИ» в 2014-2016 гг.

Наименование	2014 г.		2015 г.		2016 г.		Изменение (+;-)					
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	2015/2014		2016/2015		2016/2014	
							тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
ДО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
КО	14779	100	11937	100	9022	100	-2842	-	-2915	-	-5757	-
Итого	14779	100	11937	100	9022	100	-2842	-	-2915	-	-5757	-

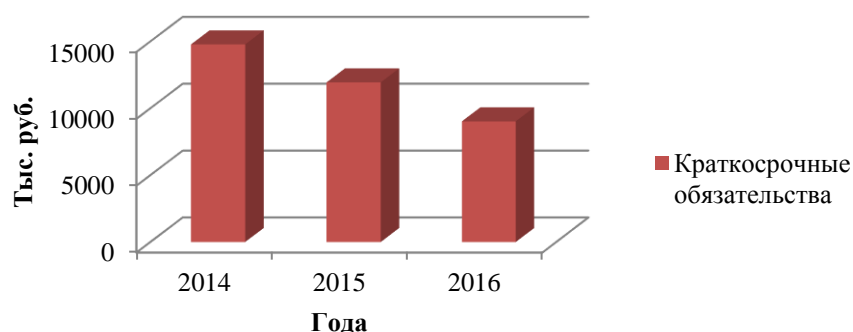


Рисунок 2.9 – Состав и структура заемного капитала МУП «БТИ» в 2014-2016 гг.

Структуру краткосрочных обязательств и краткосрочной кредиторской задолженности рассмотрим в таблице 2.9 и на рисунках 2.10-2.11.

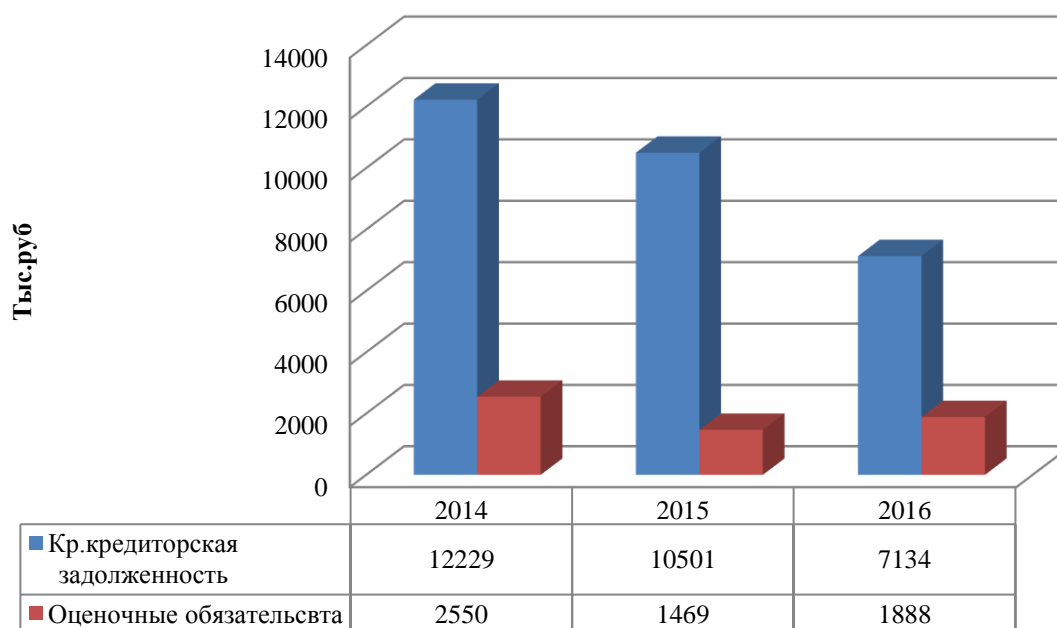


Рисунок 2.10 – Динамика изменения элементов краткосрочных обязательств МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Наибольший удельный вес в структуре краткосрочных обязательств МУП «БТИ» занимает кредиторская задолженность: 50,78 % в 2014 г., 59,93 % в 2015 году, 56,21 в 2016 году.

Такую ситуацию можно оценить положительно, поскольку при условии, что обязательства перед кредиторами погашаются своевременно, она чаще всего является «бесплатным» источником формирования оборотных активов. Поскольку просроченную кредиторскую задолженность МУП «БТИ» не имеет, структуру кредиторской задолженности можно оценить как рациональную.

В структуре коммерческой кредиторской задолженности в 2014 году преобладают задолженность по налогам и сборам (19,41 %). В 2015 г. ситуация меняется увеличения доли на 9,48 %. В 2016 году на первое место выходит задолженность перед персоналом организации. В этом году значительно возрастает сумма долгов по данным позициям: темп прироста составил в первом случае 61,55 во втором случае – 96,24 %. За анализируемый период самый большой темп прироста у задолженности перед персоналом организации (96,24 %).

Таблица 2.9 – Состав и структура краткосрочных обязательств МУП «БТИ» в 2014-2016гг.

Наименование элемента	2014 г.		2015 г.		2016 г.		Изменение (+;-)					
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	2015/2014		2016/2015		2016/2014	
							тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
1.Кр.кред. зад-ть:	12229	50,8	10501	59,9	7134	56,2	-1728	-14,13	-3367	-32,06	-5095	-42
- Поставщики и подрядчики	486	2,0	341	1,9	447	3,5	-145	-29,84	106	31,09	-39	-8
- Зад-ть перед персоналом	2181	9,0	3000	14,6	2254	17,8	819	61,55	-746	-24,87	73	96
- Зад-ть по налогам и сборам	4675	19,4	5118	29,2	884	7,0	443	9,48	-4234	-82,72	-3791	-81
- Прочие кредиторы	1962	8,1	90	0,5	85	0,7	-1872	-95,41	-5	-5,56	-1877	-96
2. Оценочные обязательства	2550	10,6	1469	8,4	1888	14,9	-1081	-42,39	419	28,52	-662	-26
Итого	24083	100	20519	100	12692	100	-6561	-27,24	-4830	-27,57	-11391	-47,

В этом году значительно возрастает сумма долгов по данным позициям: темп прироста составил в первом случае 61,55 во втором случае – 96,24 %. За анализируемый период самый большой темп прироста у задолженности перед персоналом организации (96,24 %).

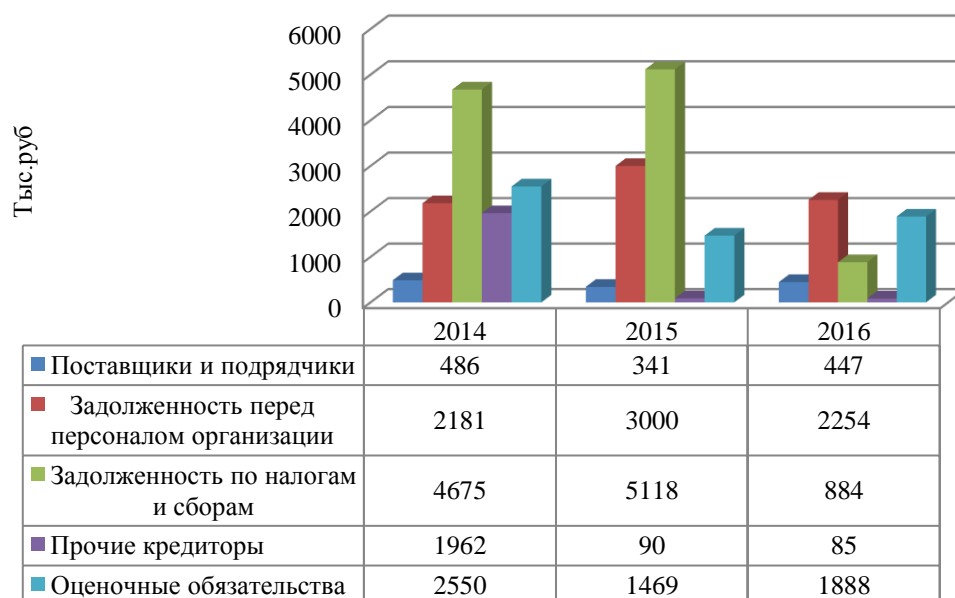


Рисунок 2.11 – Динамика изменения элементов краткосрочной кредиторской задолженности МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Что касается остальных видов задолженности (перед персоналом организации и прочими кредиторами), следует отметить неравномерную тенденцию их изменения. Так, например, в 2015 году задолженность перед персоналом организации увеличилась на 61,55 %, в 2016 – уменьшилась на 27,87 %. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками уменьшилась на 29,84% в 2015 году и увеличилась на 31,09 % в 2016 году.

2.2.1 Анализ финансовой устойчивости предприятия

Одной из основных задач анализа финансово-экономического состояния является исследование показателей, характеризующих финансовую устойчивость предприятия. Финансовая устойчивость предприятия определяется степенью обеспечения запасов и затрат собственными и заемными источниками их формирования, соотношением объемов собственных и заемных средств и характеризуется системой абсолютных и относительных показателей.

В ходе производственной деятельности на предприятии идет постоянное формирование (пополнение) запасов товарно-материальных ценностей. Для этого используются как собственные оборотные средства, так и заемные (долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы). Анализируя соответствие или несоответствие (излишек или недостаток) средств для формирования запасов и затрат, определяют абсолютные показатели финансовой устойчивости.

Для полного отражения разных видов источников (собственных средств, долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов) в формировании запасов и затрат используются следующие показатели.

1) Наличие собственных оборотных средств – определяется как разница величины источников собственных средств и величины основных средств и вложений (внеоборотных активов):

$$E_c = I_c - F, \quad (10)$$

где E_c – наличие собственных оборотных средств;

I_c – источники собственных средств (итог раздела III «Капитал и резервы»);

F – основные средства и вложения (итог раздела I баланса «Внеоборотные активы»).

2) Наличие собственных оборотных средств и долгосрочных заемных источников для формирования запасов и затрат – определяется как сумма собственных оборотных средств и долгосрочных кредитов и займов:

$$PA = OC + ПЗ + НЗП, \quad (11)$$

где E_T – наличие собственных оборотных средств и долгосрочных заемных источников для формирования запасов и затрат;

K_T – долгосрочные кредиты и заемные средства (итог раздела IV баланса «Долгосрочные обязательства»).

3) Общая величина основных источников средств для формирования запасов и затрат – рассчитывается как сумма собственных оборотных средств, долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов:

$$PA = OC + ПЗ + НЗП, \quad (12)$$

где E – общая величина основных источников средств для формирования запасов и затрат;

K_t – краткосрочные кредиты и займы (стр. 1510, 1521 разд. V баланса «Краткосрочные обязательства»).

Рассчитаем данные показатели для МУП «БТИ» и отобразим результаты в таблице 2.10

Таблица 2.10 – Расчет абсолютных показателей финансовой устойчивости

	2014 г.	2015 г.	2016 г.
1 Наличие собственных оборотных средств $E_c = I_c - F$ (III П – I А)	6992596	7668404	7941228
2 Наличие собственных оборотных средств и долгосрочных заемных источников для формирования запасов и затрат. $E_T = E_c + K_T$ (IV П) = ($I_c + K_T$) – F	7218403	7988082	8258515
3 Общая величина основных источников средств для формирования запасов и затрат. $E = \sum E_T + K_t = (I_c + K_T + K_t) - F$	7845349	8429555	9328170

На основе этих трех показателей, характеризующих наличие источников, которые формируют запасы и затраты для производственной деятельности, рассчитываются величины, дающие оценку размера (достаточности) источников для покрытия запасов и затрат:

1) Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств

$$\pm E_c = E_c - Z, \quad (13)$$

где Z – запасы и затраты (стр. 1210 + стр. 1220 разд. II баланса «Оборотные активы»);

2) Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат

$$\pm E_T = E_T - Z = (E_c + K_T) - Z; \quad (14)$$

3) Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников для формирования запасов и затрат

$$\pm E = E - \Sigma Z = (E_c + K_T + K_t) - Z. \quad (15)$$

Рассчитаем данные показатели для МУП «БТИ» за 2014-2016 гг. (табл. 2.11).

Таблица 2.11 – Показатели обеспеченности запасов и затрат источниками их формирования

Показатель	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Запасы	2499	2120	72
1 Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств $\pm E_c = E_c - Z;$	4963	6058	9411
2 Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат $\pm E_T = E_T - Z = (E_c + K_T) - Z;$	2325=4963	1905=6058	1619=9411
3 Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников для формирования запасов и затрат $\pm E = E - \Sigma Z = (E_c + K_T + K_t) - Z.$	2325=4963	1905=6058	1619=9411

Показатели обеспеченности запасов и затрат источниками их формирования ($\pm E_c$, $\pm E_T$, $E_{\pm\Sigma}$) являются базой для классификации финансового положения предприятия по степени устойчивости.

Выделяются четыре основных типа финансовой устойчивости предприятия (табл. 2.12).

Таблица 2.12 – Типы финансовой устойчивости предприятия

Тип финансовой устойчивости	Определяющие условия	Используемые источники покрытия затрат	Краткая характеристика
1. Абсолютная финансовая устойчивость	$\begin{cases} \pm E_c \geq 0 \\ \pm E_t \geq 0 \\ \pm E_\Sigma \geq 0 \end{cases}$	Собственные оборотные средства	Высокая платежеспособность; предприятие не зависит от кредиторов
2. Нормальная финансовая устойчивость	$\begin{cases} \pm E_c < 0 \\ \pm E_t \geq 0 \\ \pm E_\Sigma \geq 0 \end{cases}$	Собственные оборотные средства плюс долгосрочные кредиты	Нормальная платежеспособность; эффективное использование заемных средств; высокая доходность производственной деятельности
3. Неустойчивое финансовое состояние	$\begin{cases} \pm E_c < 0 \\ \pm E_t < 0 \\ \pm E_\Sigma \geq 0 \end{cases}$	Собственные оборотные средства плюс долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы	Нарушение платежеспособности; необходимость привлечения дополнительных источников; возможность улучшения ситуации
4. Кризисное финансовое состояние	$\begin{cases} \pm E_c < 0 \\ \pm E_t < 0 \\ \pm E_\Sigma < 0 \end{cases}$	То же	Неплатежеспособность предприятия; грань банкротства

Опишем данные типы финансовой устойчивости предприятия:

1) Абсолютная устойчивость показывает, что запасы и затраты полностью покрываются собственными оборотными средствами. Предприятие практически не зависит от кредиторов. Такая ситуация относится к крайнему типу финансовой устойчивости и на практике встречается довольно редко. Однако ее нельзя рассматривать как идеальную, так как предприятие не использует внешние источники финансирования в своей хозяйственной деятельности.

2) Нормальная устойчивость – предприятие оптимально использует собственные и кредитные ресурсы. Текущие активы превышают кредиторскую задолженность.

3) Неустойчивой финансовое состояние характеризуется нарушением платежеспособности: предприятие вынуждено привлекать дополнительные

источники покрытия запасов и затрат, наблюдается снижение доходности производства. Тем не менее, еще имеются возможности для улучшения ситуации.

4) Кризисное финансовое состояние – это грань банкротства: наличие просроченных кредиторских и дебиторских задолженностей и неспособность погасить их в срок. В рыночной экономике при неоднократном повторении такого положения предприятию грозит объявление банкротства.

Оценивая состояние финансовой устойчивости МУП «БТИ» по вычисленным показателям обеспеченности запасов и затрат, можно сделать следующий вывод.

2014 г.:

$$\left\{ \begin{array}{l} \pm E_c \geq 0 \\ \pm E_T \geq 0 - \text{абсолютная финансовая устойчивость} \\ \pm E_\Sigma \geq 0 \end{array} \right.$$

2015 г.:

$$\left\{ \begin{array}{l} \pm E_c \geq 0 \\ \pm E_T \geq 0 - \text{абсолютная финансовая устойчивость} \\ \pm E_\Sigma \geq 0 \end{array} \right.$$

2016 г.:

$$\left\{ \begin{array}{l} \pm E_c \geq 0 \\ \pm E_T \geq 0 - \text{абсолютная финансовая устойчивость} \\ \pm E_\Sigma \geq 0 \end{array} \right.$$

Для МУП «БТИ» в анализируемый период с 2014 год по 2016 год характерна абсолютная финансовая устойчивость, это означает, что предприятие в качестве источников покрытия затрат использует собственные оборотные средства. Более того, обеспеченность запасов и затрат собственными оборотными средствами с каждым годом увеличивается. Для предприятия характерна полная независимость от внешних инвесторов в проведении свободной финансовой политики. Однако, тот факт, что компания слабо использует внешние источники

финансирования в своей хозяйственной деятельности, не позволяет оценить ситуацию как идеальную.

2.2.2.1 Относительные показатели финансовой устойчивости

Одна из основных характеристик финансово-экономического состояния предприятия – степень зависимости от кредиторов и инвесторов. Владельцы предприятия заинтересованы в минимизации собственного капитала и в максимизации заемного капитала в финансовой структуре организации. Заемщики оценивают устойчивость предприятия по уровню собственного капитала и вероятности банкротства.

Финансовая устойчивость предприятия характеризуется состоянием собственных и заемных средств и анализируется с помощью системы финансовых коэффициентов. Информационной базой для расчета таких коэффициентов являются абсолютные показатели актива и пассива бухгалтерского баланса.

Анализ проводится посредством расчета и сравнения полученных значений коэффициентов с установленными базисными величинами, а также изучения динамики их изменений за определенный период.

Базисными величинами могут быть: значения показателей за прошлый период; среднеотраслевые значения показателей; значения показателей конкурентов; теоретически обоснованные или установленные с помощью экспертного опроса оптимальные или критические значения относительных показателей.

В активе основных относительных показателей для оценки финансовой устойчивости могут быть использованы коэффициенты, приведенные в 2.13.

Таблица 2.13 – Финансовые коэффициенты, применяемые для оценки финансовой устойчивости предприятия

Коэффициент	Что показывает	Как рассчитывается	Комментарий
1. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств $Kз/с$	Сколько заемных средств привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств	$Kз/с=(K_T+K_t)/I_C$ – отношение всех обязательств к собственным средствам	$Kз/с \leq 0,7$. Превышение указанной границы означает зависимость предприятия от внешних источников средств, потерю финансовой устойчивости (автономности)
2. Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств $Kд/к$	Сколько долгосрочных обязательств приходится на 1 руб. краткосрочных	$Kд/к=K_T/K_t$ – отношение долгосрочных обязательств к краткосрочным	Чем выше показатель, тем меньше текущих финансовых затруднений
3. Коэффициент маневренности $Kм$	Способность предприятия поддерживать уровень собственного оборотного капитала и пополнять оборотные средства за счет собственных источников	$Kм=Ес/I_C=(I_C-F)/I_C$ – отношение собственных оборотных средств к общей величине собственных средств предприятия	$Kм=0,2 \dots 0,5$. Чем ближе значение показателя к верхней границе, тем больше возможность финансового маневра у предприятия
4. Коэффициент обеспеченности собственными средствами $Kо$	Наличие у предприятия собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости. Критерий для определения неплатежеспособности предприятия	$Kо=Ес/R_a$ – отношение собственных оборотных средств к общей величине оборотных средств предприятия	$Kо \geq 0,1$. Чем выше показатель, тем лучше финансовое состояние предприятия, тем больше у него возможностей проведения независимой финансовой политики.

Обозначения:

F – основные средства и вложения;

R_a – общая величина оборотных средств предприятия;

I_C – общая величина собственных средств предприятия;

E_c – величина собственных оборотных средств предприятия;

K_T – долгосрочные кредиты и займы;

K_t – краткосрочные кредиты и займы, кредиторская задолженность.

Приведем значения данных коэффициентов для МУП «БТИ» в таблице 2.14 и отобразим их на рисунке 2.12

Таблица 2.14 – Коэффициенты финансовой устойчивости МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Показатель	Нормативное значение	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Кз/с	< 0,7	0	0	0
Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств Кд/к	Чем выше показатель, тем меньше текущих финансовых затруднений	0	0	0
Коэффициент маневренности Км	0,2 ... 0,5.	0,76	0,8	0,85
Коэффициент обеспеченности собственными средствами Ко	$\geq 0,1$	0,44	0,39	0,4

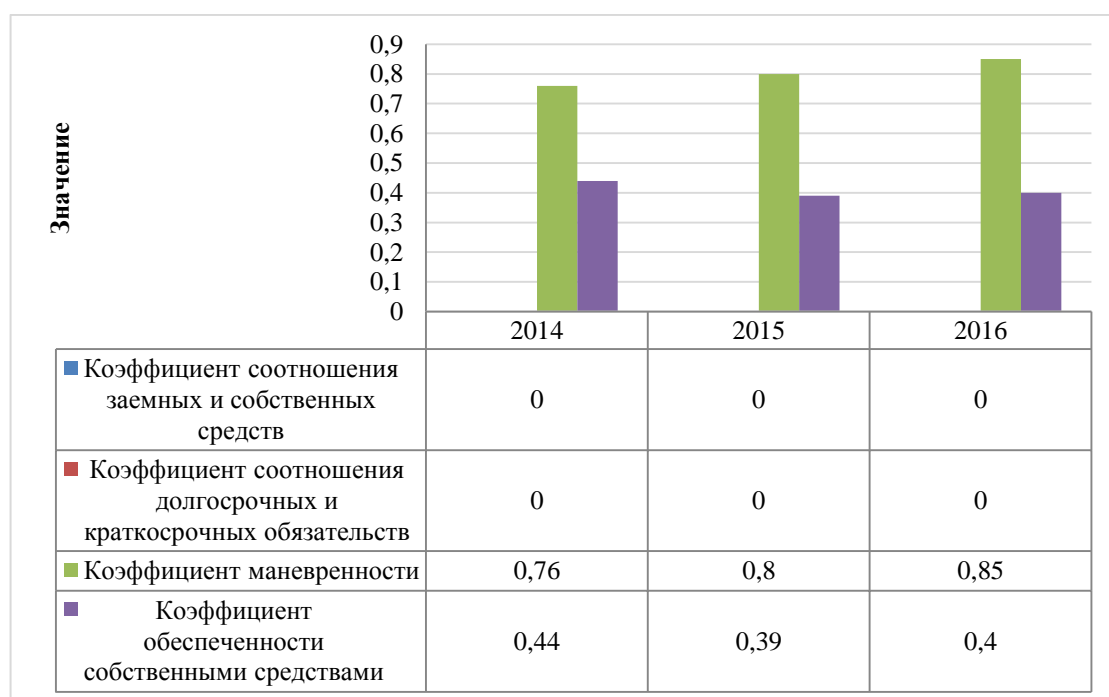


Рисунок 2.12 – Динамика изменения коэффициентов финансовой устойчивости МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Анализ коэффициентов финансовой устойчивости МУП «БТИ» привел к следующим результатам:

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (плечо финансового рычага), показывающий, сколько заемных средств привлекло предприятие

на 1 рубль вложенных в активы собственных средств, находится в пределах нормативного значения. Достаточно низкое значение данного показателя позволяет судить о высокой степени автономности предприятия.

Коэффициент маневренности превышает рекомендуемое значение на 0,26 в 2014 году, на 0,3 в 2015 году и 0,35 сотых в 2016 году. Возможность финансового маневра колоссальная, т.е. у предприятия не предвидится проблемы в поддержании уровня собственного оборотного капитала и пополнении оборотных средств в случае необходимости за счет собственных источников.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами превышает 0,35 в 2015 и в 2016 гг., а в 2014 году превышение составило более 0,4%.

В целом, анализ финансовой устойчивости позволяет сделать вывод о высокой финансовой устойчивости предприятия, обладающего хорошими внутренними резервами для дальнейшего развития. Компания своевременно погашает кредиторскую задолженность, что положительно влияет на имидж предприятия и делает его надежным партнером.

2.2.3 Анализ ликвидности и платежеспособности предприятия

В условиях массовой неплатежеспособности и применения ко многим предприятиям процедур банкротства (признания несостоятельности) объективная и точная оценка финансово-экономического состояния приобретает первостепенное значение. Главным критерием такой оценки являются показатели платежеспособности и степень ликвидности предприятия.

Платежеспособность предприятия определяется его возможностью и способностью своевременно и полностью выполнять платежные обязательства, вытекающие из торговых, кредитных и иных операций денежного характера

Платежеспособность влияет на формы и условия коммерческих сделок, в том числе на возможность получения кредита.

Ликвидность предприятия определяется наличием у него ликвидных средств, к которым относятся наличные деньги, денежные средства на счетах в банках и легко реализуемые элементы оборотных ресурсов. Ликвидность отражает способность предприятия в любой момент совершать необходимые расходы.

Для оценки платежеспособности и ликвидности могут быть использованы следующие приемы:

- структурный анализ изменений активных и пассивных платежей баланса, т.е. анализ ликвидности баланса;
- расчет финансовых коэффициентов ликвидности.

2.2.3.1 Оценка ликвидности баланса

Главная задача оценки ликвидности баланса – определить величину покрытия обязательств предприятия его активами, срок превращения которых в денежную форму соответствует сроку погашения обязательств.

Для проведения анализа данные актива и пассива баланса группируются по следующим признакам:

- 1) по степени убывания ликвидности (актив);
- 2) по степени срочности оплаты (погашения обязательств).

Активы в зависимости от скорости превращения в денежные средства (ликвидности) разделяют на следующие группы:

A1 – наиболее ликвидные активы. К ним относятся денежные средства предприятий и краткосрочные финансовые вложения;

A2 – быстро реализуемые активы, включающие дебиторская задолженность;

A3 – медленно реализуемые активы. К ним относятся запасы и прочие оборотные активы;

A4 – труднореализуемые активы – статьи I раздела баланса «Внеоборотные активы».

Группировка пассивов происходит по степени срочности их возврата:

П1 – наиболее краткосрочные обязательства, краткосрочная кредиторская задолженность;

П2 – краткосрочные пассивы: краткосрочные заемные обязательства, оценочные обязательства и прочие краткосрочные обязательства;

П3 – долгосрочные пассивы – статьи IV раздела баланса «Долгосрочные обязательства»;

П4 – постоянные пассивы – статьи раздела III баланса «Капитал и резервы», доходы будущих периодов.

Группировка активов и пассивов баланса для проведения анализа ликвидности представлена в таблице 2.15, их значения для анализируемого предприятия – в таблице 2.16.

Таблица 2.15 – Группировка активов и пассивов баланса для проведения анализа ликвидности

Активы			Пассивы		
Название группы	Обозначение	Значение	Название группы	Обозначение	Значение
Наиболее ликвидные активы	A1	стр. 1250 + 1240	Наиболее срочные обязательства	П1	стр. 1520
Быстро реализуемые активы	A2	стр. 1230	Краткосрочные пассивы	П2	стр. 1510 + 1540 + 1550
Медленно реализуемые активы	A3	стр. 1210 + 1220 + 1260 - 1216	Долгосрочные пассивы	П3	стр. 1400
Трудно реализуемые активы	A4	стр. 1100	Постоянные пассивы	П4	стр. 1300 + 1530 - 1216

Таблица 2.16 – Значения групп активов и пассивов баланса МУП «БТИ»

Активы	2014 г.	2015 г.	2016 г.
A1	11749	8248	3853
A2	7585	9281	14521
A3	2907	2179	131
A4	2325	1905	1619
Пассивы			
П1	12229	10468	7134

Окончание таблицы 2.16 – Значение групп активов и пассивов баланса
МУП «БТИ»

П2	2551	1469	1888
П3	-	-	-
П4	12337	11146	12990

При определении ликвидности баланса группы актива и пассива сопоставляются между собой.

Условия абсолютной ликвидности баланса:

$$\left\{ \begin{array}{l} A_1 \geq P_1; \\ A_2 \geq P_2; \\ A_3 \geq P_3; \\ A_4 \leq P_4. \end{array} \right.$$

Необходимым условием абсолютной ликвидности баланса является выполнение первых трех неравенств.

Четвертое неравенство носит так называемый балансирующий характер: его выполнение свидетельствует о наличии у предприятия собственных оборотных средств ($E_c = I_c - F$).

Если любое из неравенств имеет знак, противоположный зафиксированному в оптимальном варианте, то ликвидность баланса отличается от абсолютной.

В реальной жизни эти условия могут не выполняться. Поэтому ликвидность баланса проверяется по сумме: $(A_1 + A_2) \geq (P_1 + P_2)$ – условие срочной или критической ликвидности баланса. Но если и это условие не выполняется, то должно выполняться условие долгосрочной ликвидности баланса: $A_3 \geq P_3$ – условие долгосрочной ликвидности баланса.

Таким образом, сопоставление А1-П1 и А2-П2 позволяет выявить текущую ликвидность предприятия, что свидетельствует о платежеспособности (неплатежеспособности) в ближайшее время.

Сравнение А3-П3 отражает перспективную ликвидность. На ее основе прогнозируется долгосрочная ориентировочная платежеспособность.

Теоретически недостаток средств по одной группе активов компенсируется избытком по другой, но на практике менее ликвидные средства не могут заменить более ликвидные.

Сопоставляя итоги активов и пассивов для нашего предприятия получаем:

$$\begin{array}{r}
 \left. \begin{array}{l} \\ \\ \\ \\ \end{array} \right\} \begin{array}{l}
 \text{2014 г.} \quad \text{2015 г.} \quad \text{2016 г.} \\
 A1 < P1 \quad A1 < P1 \quad A1 < P1 \\
 A2 > P2 \quad A2 > P2 \quad A2 > P2 \\
 A3 > P3 \quad A3 > P3 \quad A3 > P3 \\
 A4 < P4 \quad A4 < P4 \quad A4 < P4
 \end{array} \left. \begin{array}{l} \\ \\ \\ \\ \end{array} \right\}
 \end{array}$$

В таблице 2.17 приведем значения сумм первых двух групп активов и пассивов анализируемого предприятия с целью оценки выполнения условия срочной ликвидности в 2015 и 2016 гг.

Таблица 2.17 – Данные активов и пассивов баланса для оценки выполнения условия срочной ликвидности

	2014 г.	2015 г.	2016 г.
A1 + A2	19334	17529	18374
П1 + П2	14780	11937	9022

Таким образом, анализ сопоставления групп активов и пассивов демонстрирует, что в 2014 году выполняется условие абсолютной ликвидности баланса, в 2015 году и 2016 гг. – условие срочной или критической ликвидности баланса. Предприятие платежеспособно и в ближайшее время, и в перспективе

2.2.3.2 Оценка относительных показателей платежеспособности

Для качественной оценки платежеспособности и ликвидности предприятия, кроме анализа ликвидности баланса, необходим расчет коэффициентов ликвидности.

Цель расчета – оценить соотношение имеющихся активов, как предназначенных для непосредственной реализации, так и задействованных в технологическом процессе, с целью их последующей реализации и возмещения вложенных средств и существующих обязательств, которые должны быть погашены предприятием в предстоящем периоде.

Данные показатели представляют интерес не только для руководителей предприятия, но и для внешних субъектов анализа; коэффициент абсолютной ликвидности представляет интерес для поставщиков сырья и материалов, коэффициент быстрой ликвидности – для банков, коэффициент текущей ликвидности – для инвесторов.

1) Коэффициент текущей ликвидности ($K_{\text{тл}}$) – показывает достаточность оборотных средств предприятия, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств. Характеризует запас прочности, возникающей вследствие превышения ликвидного имущества над имеющимися обязательствами:

$$K_{\text{тл}} = \frac{R_a}{K_t}, \quad (16)$$

где R_a – текущие активы (оборотные средства);

K_t – краткосрочные кредиты и займы, кредиторская задолженность.

Нормативное значение: 1,0-2,0.

$$K_{\text{тл}14} = 22241 / 12229 = 1,8$$

$$K_{\text{тл}15} = 19708 / 10468 = 1,8$$

$$K_{\text{тл}16} = 18505 / 7134 = 2,6$$

В МУП «БТИ» мы наблюдаем только в 2016 превышение оборотных активов над краткосрочными обязательствами. Это свидетельствует о нерациональном вложении своих средств и неэффективном их использовании в данном году.

В случае если фактический уровень $K_{тл}$ равен или выше нормативного значения на конец периода, но наметилась тенденция его снижения, рассчитывают коэффициент утраты платежеспособности за период, равный 3 месяцам:

В случае если фактический уровень $K_{тл}$ равен или выше нормативного значения на конец периода, но наметилась тенденция его снижения, рассчитывают коэффициент утраты платежеспособности за период, равный 3 месяцам:

$$K_{у.п} = \frac{K_{т.л.1} + 3/T (K_{т.л.1} - K_{т.л.0})}{2} \quad (17)$$

где $K_{т.л.0}$ - фактическое значение коэффициента ликвидности в начале отчетного периода;

$K_{т.л.1}$ - фактическое значение коэффициента ликвидности в конец отчетного периода;

3 - период утраты платежеспособности;

T - отчетный период, мес.

2 - нормативное значение коэффициента утраты платежеспособности.

Если $K_{у.п} \geq 1$, то предприятие имеет реальную возможность сохранить свою платежеспособность в течение трех месяцев, и наоборот.

$$K_{у.п} = \frac{2,6 + 3/12 (2,6 - 1,8)}{2} = 1,4 \quad (18)$$

Так как полученное значение больше единицы, то предприятие имеет реальную возможность сохранить свою платежеспособность в течение трех месяцев.

2) Коэффициент критической (срочной) ликвидности ($K_{кл}$) – показывает прогнозируемые платежные возможности предприятия при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами:

$$K_{кл} = \frac{D+ra}{Kt}, \quad (19)$$

где D – денежные средства и краткосрочные финансовые вложения;

r_a – дебиторская задолженность со сроком погашения менее 12 месяцев

Нормативное значение: ≥ 1

$$K_{кл14} = (11749 + 7585) / 12229 = 1,58$$

$$K_{кл15} = (8248 + 9281) / 10468 = 1,67$$

$$K_{кл16} = (3853 + 14521) / 7134 = 2,58$$

В МУП «БТИ» этот показатель соответствует нормативным значениям, а, значит, предприятие способно своевременно погашать свои текущие обязательства в случае возникновения сложностей с реализацией продукции.

3) Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{ал}$) – показывает, какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить в ближайшее время. Характеризует платежеспособность предприятия на дату составления баланса:

$$K_{ал} = \frac{Д}{К_t}, \quad (20)$$

Нормативное значение показателя: $K_{ал} \geq 0,2 \dots 0,5$

$$K_{ал14} = 11749/12229=0,9$$

$$K_{ал15} = 8248/10468=0,8$$

$$K_{ал16} = 3853/7134=0,5$$

Высокое значение данного показателя в 2014 и в 2015 гг. для МУП «БТИ» свидетельствует о увеличении платежеспособности предприятия.

В таблице 2.18 сведены полученные результаты, по оценке ликвидности. На рисунке 2.13 приведена динамика изменения коэффициентов.

Таблица 2.18 – Показатели ликвидности для МУП «БТИ» в динамике 2014-2016гг.

Показатель	2014 г.	2015 г.	2016 г.
1. Коэффициент ликвидности:			
-текущей	1,8	1,8	2,6
-критической	1,58	1,67	2,58
-абсолютной	0,9	0,8	0,5
2. Коэффициент утраты платежеспособности	-	-	1,4

Рассматривая показатели ликвидности, следует иметь в виду, что их величина является довольно условной, так как ликвидность активов и срочность обязательств по бухгалтерскому балансу можно определить приблизительно. Так, ликвидность запасов зависит от их качества (оборачиваемости, доли дефицитных, залежалых материалов и готовой продукции).

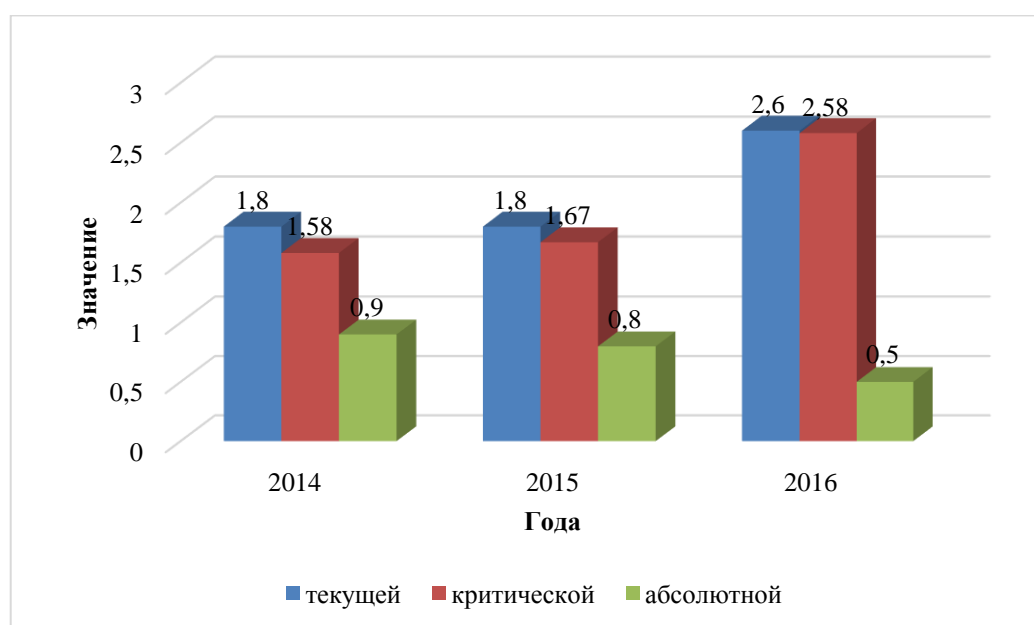


Рисунок 2.13 – Динамика изменения коэффициентов МУП «БТИ» за 2014-2016гг.

Также с помощью ранее вычисленных показателей, можно рассчитать вероятность банкротства предприятия. Ликвидность дебиторской задолженности также зависит от скорости ее оборачиваемости, доли просроченных платежей и нереальных для взыскания. Поэтому радикальное повышение точности оценки ликвидности достигается в ходе внутреннего анализа на основе данных аналитического бухгалтерского учета.

2.2.4 Оценка деловой активности предприятия

Деловую активность предприятия можно представить как систему качественных и количественных критериев.

Качественные критерии – это широта рынков сбыта (внутренних и внешних), репутация предприятия, конкурентоспособность, наличие стабильных поставщиков и потребителей и т.д. Такие неформализованные критерии необходимо сопоставлять с критериями других предприятий, аналогичных по сфере приложения капитала.

Количественные критерии деловой активности определяются абсолютными и относительными показателями. Среди абсолютных показателей следует выделить объем реализации произведенной продукции (работ, услуг), прибыль, величину авансированного капитала (активы предприятия).

Относительные показатели деловой активности характеризуют уровень эффективности использования ресурсов (материальных, трудовых и финансовых). Используемая система показателей деловой активности базируется на данных бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятий. Это обстоятельство позволяет по данным расчета показателей контролировать изменения в финансовом состоянии предприятия.

Для расчета применяются абсолютные итоговые данные за отчетный период по выручке, прибыли и т.д. Но показатели баланса исчислены на начало и конец периода, т.е. имеют одномоментный характер. Это вносит некоторую неясность в интерпретацию данных расчета. Поэтому при расчете коэффициентов применяются показатели, рассчитанные к усредненным значениям статей баланса. Можно также использовать данные баланса на конец года.

1) Фондоотдача производственных фондов, Φ . Отражает эффективность использования основных средств и прочих внеоборотных активов. Показывает, сколько на 1 рубль стоимости внеоборотных активов реализовано продукции:

$$\Phi = \frac{V}{F_{cp}}, \quad (21)$$

где V – выручка от реализации;

F_{cp} – средняя за период стоимость внеоборотных активов.

$$\Phi_{2014} = 76903 / 2325 = 33,07$$

$$\Phi_{2015} = 57972 / 1905 = 30,43$$

$$\Phi_{2016} = 61630 / 1619 = 38,06$$

Показатель фондоотдачи увеличивался в течение отчетного периода. Это означает увеличение эффективности использования основных средств и внеоборотных активов.

2) Коэффициент общей оборачиваемости капитала, O_k . Показывает скорость оборота всех средств предприятия:

$$O_k = \frac{V}{B_{cp}}, \quad (22)$$

где B_{cp} – средний за период итог баланса.

$$O_{k2014} = 76903/30873=2,5$$

$$O_{k2015} = 57977/23089,5= 2,5$$

$$O_{k2016} = 61630/21088,5=2,9$$

Коэффициент общей оборачиваемости капитала имеет положительную динамику. Это показывает, что скорость оборота всех средств предприятия увеличилась.

3) Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, $O_{об}$. Отражает скорость оборота материальных и денежных ресурсов предприятия за анализируемый период, или сколько рублей оборота (выручки) приходится на каждый рубль данного вида активов:

$$O_{об} = \frac{V}{R_{a,cp}}, \quad (23)$$

где $R_{a,cp}$ – средняя за период величина оборотных активов.

$$O_{об2014} = 76903/28563=2,7$$

$$O_{об2015} = 57977/20974,5=2,7$$

$$O_{об2016} = 61630/19236,5=3,2$$

Для МУП «БТИ» данный показатель имеет положительную динамику, что является положительным фактором развития, т.к. высвобождение оборотных активов из оборота означает, что стала требоваться их меньшая сумма для обеспечения данного уровня текущей деятельности коммерческой организации.

4) Коэффициент оборачиваемости материальных оборотных средств, $O_{м.ср.}$. Скорость оборота запасов и затрат, т. е. число оборотов за отчётный период, за который материальные оборотные средства превращаются в денежную форму:

$$O_{м.ср.} = \frac{V}{Z_{ср}}, \quad (24)$$

где $Z_{ср.}$ – средняя за период величина запасов и затрат.

$$O_{м.ср 2014} = 76903 / 1957,5 = 39,3$$

$$O_{м.ср 2015} = 57977 / 2268,5 = 25,5$$

$$O_{м.ср 2016} = 61630 / 4660 = 13,2$$

Уменьшение темпа прироста коэффициента оборачиваемости – отрицательный факт, свидетельствующий о понижении эффективности использования данных активов.

5) Средний срок оборота материальных оборотных средств, $C_{м.ср.}$. Показывает продолжительность оборота материальных средств за отчетный период.

$$C_{м.ср} = \frac{365}{O_{м.ср}}, \quad (25)$$

$$C_{м.ср2014} = 365/39,3 = 9,2 \text{ дня}$$

$$C_{м.ср2015} = 365/25,5 = 14,3 \text{ дня}$$

$$C_{м.ср2016} = 365/13,2 = 27,6 \text{ дня}$$

Динамика изменения среднего срока оборота обратно пропорциональна динамике изменения коэффициента оборачиваемости.

б) Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, $O_{д/з}$. Показывает число оборотов за период коммерческого кредита, предоставленного предприятием.

$$O_{д/з} = \frac{V}{r_{a.ср}}, \quad (26)$$

где $r_{a.ср}$ – средняя за период дебиторская задолженность.

$$O_{д/з2014} = 76903 / 18241 = 4,2$$

$$O_{д/з2015} = 57977 / 8433 = 6,9$$

$$O_{д/з2016} = 61630 / 24130 = 2,6$$

При ускорении оборачиваемости происходит в 2016 году снижение значения показателя, что свидетельствует об улучшении расчетов с дебиторами. Таким образом, в 2015 году изменение не благоприятное, а в 2016 году – улучшение ситуации.

7) Средний срок оборота дебиторской задолженности, $C_{д/з}$. Показатель характеризует продолжительность одного оборота дебиторской задолженности в днях.

$$C_{д/з} = \frac{365}{O_{д/з}}, \quad (27)$$

где $O_{д/з}$ – коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности

$$C_{д/з2014} = 365 / 4,2 = 86,9 \text{ дня}$$

$$C_{д/з2015} = 365 / 6,9 = 52,89 \text{ дня}$$

$$C_{д/з2016} = 365 / 2,6 = 140,38 \text{ дня}$$

В 2016 году происходит увеличение показателя – не благоприятная тенденция.

8) Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, $O_{к/з}$. Скорость оборота задолженности предприятия, ускорение неблагоприятно сказывается на ликвидности:

$$O_{к/з} = \frac{V}{r_{р.ср}}, \quad (28)$$

где $r_{р.ср}$ – средняя за период кредиторская задолженность.

$$O_{к/з2014} = 76903 / 17100,5 = 4,49$$

$$O_{к/з2015} = 57977 / 11348,5 = 5,11$$

$$O_{к/з2016} = 61630 / 8817,5 = 6,98$$

Ускорение оборота данного вида задолженности предприятия неблагоприятно сказывается на ликвидности предприятия. В последнем году произошло улучшение ситуации.

9) Продолжительность оборота кредиторской задолженности, $C_{к/з}$. Показывает период, за который предприятие покрывает срочную задолженность.

$$C_{к/з} = \frac{365}{O_{к/з}}, \quad (29)$$

$$C_{к/з2014} = 365 / 4,49 = 81,29 \text{ дня}$$

$$C_{к/з2015} = 365 / 5,11 = 71,43 \text{ дня}$$

$$C_{к/з2016} = 365 / 6,98 = 52,29 \text{ дня}$$

Замедление оборачиваемости, т.е. увеличение периода, характеризуется как благоприятная тенденция. Данная ситуация прослеживается в 2014 году.

10) Коэффициент оборачиваемости собственного капитала, $O_{ск}$. Отражает активность собственных средств. Рост в динамике означает повышение эффективности используемого собственного капитала:

$$O_{ск} = \frac{V}{И_{с.ср.}}, \quad (30)$$

где $И_{с.ср.}$ – средняя за период величина собственного капитала и резервов.

$$O_{ск2014} = 76903 / 21729 = 3,54$$

$$O_{ск2015} = 57977 / 9732 = 5,96$$

$$O_{ск2016} = 61630 / 21185 = 2,91$$

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала за отчетный период уменьшился, это свидетельствует о понижении эффективности используемого собственного капитала.

В таблицах 2.19-2.20 отражены значения коэффициентов оборачиваемости и среднего срока оборота оборотных активов в динамике. На рисунках 2.14 и 2.15 приведены их графические интерпретации. При анализе данных коэффициентов

следует иметь в виду, что уменьшение показателей благоприятно только при оценке оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженностей.

Таблица 2.19 – Коэффициенты оборачиваемости

Показатель	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Коэффициент общей оборачиваемости капитала, O_k	2,5	2,5	2,9
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, $O_{об}$	2,7	2,7	3,2
Коэффициент оборачиваемости материальных оборотных средств, $O_{м.ср.}$	39,3	25,5	13,2
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, $O_{д/з}$	4,2	6,9	2,6
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, $O_{к/з}$	4,49	5,11	6,98
Коэффициент оборачиваемости собственного капитала, $O_{ск}$	3,54	5,96	2,91

Таблица 2.20 – Продолжительность оборотов

В днях

Показатель	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Средний срок оборота материальных оборотных средств, $C_{м.ср.}$	9,2	14,3	27,6
Средний срок оборота дебиторской задолженности, $C_{д/з}$	86,9	52,89	140,38
Средний срок оборота кредиторской задолженности, $C_{к/з}$	81,29	71,43	52,29
Продолжительность операционного цикла, C_o	96,1	67,19	167,98
Продолжительность финансового цикла, $C_{ф}$	14,81	-4,24	115,69

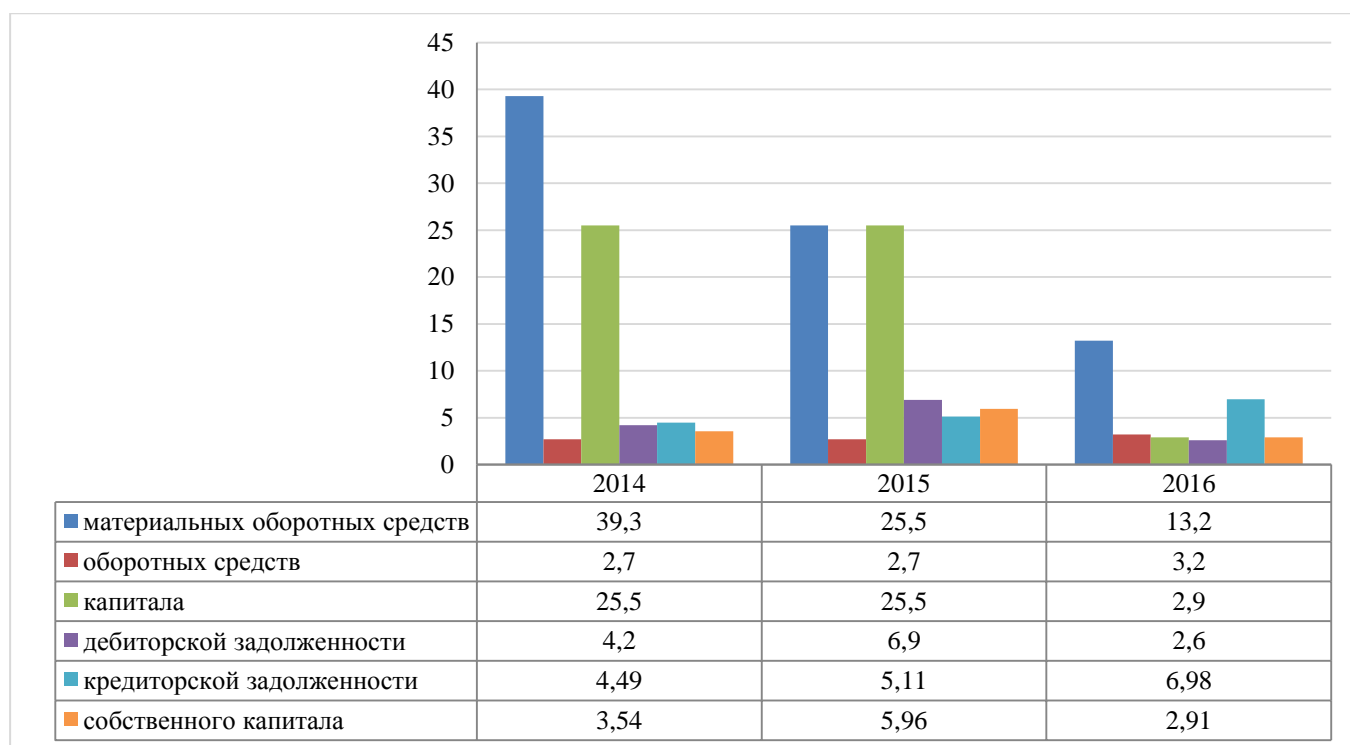


Рисунок 2.14 – Коэффициенты оборачиваемости

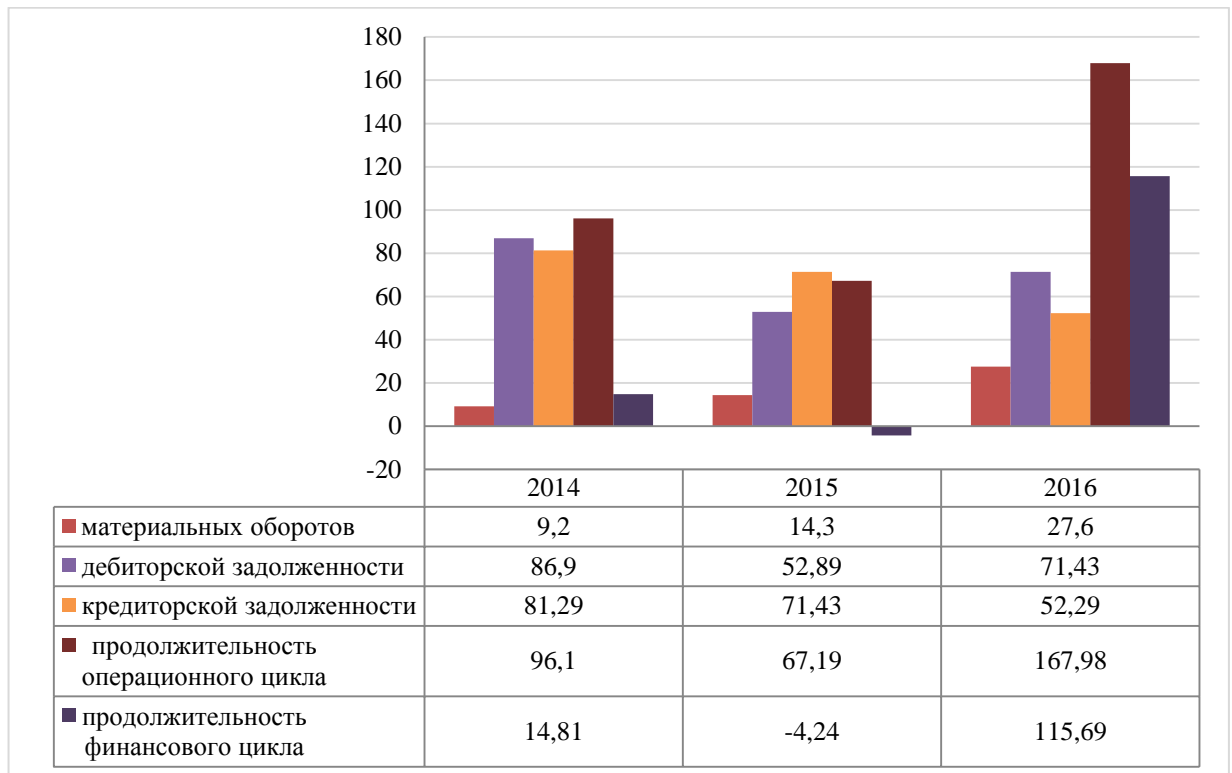


Рисунок 2.15 – Продолжительность оборотов

11) Продолжительность операционного цикла, Ц_o . Характеризует общее время, в течение которого финансовые ресурсы находятся в материальных средствах и дебиторской задолженности. Необходимо стремиться к снижению значения данного показателя:

$$\text{Ц}_o = C_{д/з} + C_{м.ср}, \quad (31)$$

$$\text{Ц}_{o2014} = 86,9 + 9,2 = 96,1 \text{ дня}$$

$$\text{Ц}_{o2015} = 52,89 + 14,3 = 67,19 \text{ дня}$$

$$\text{Ц}_{o2016} = 140,38 + 27,6 = 167,98 \text{ дня}$$

Продолжительность операционного цикла в 2015 году уменьшилась на 28,91 день, в 2016 году – увеличилась на 71,88 дней за счет сокращения среднего срока оборота дебиторской задолженности, а также материальных оборотных средств. Это благоприятная тенденция для развития компании.

12) Продолжительность финансового цикла, $\text{Ц}_ф$. Время, в течение которого финансовые ресурсы отвлечены из оборота. Цель – сокращение финансового

цикла, т. е. сокращение операционного цикла и замедление срока оборота кредиторской задолженности до приемлемого уровня:

$$Ц_{ф} = Ц_{о} - C_{к/з}. \quad (32)$$

$$Ц_{ф2014} = 96,1 - 81,29 = 14,81 \text{ день}$$

$$Ц_{ф2015} = 67,19 - 71,43 = -4,24 \text{ дней}$$

$$Ц_{ф2016} = 167,98 - 52,29 = 115,69 \text{ дней}$$

В МУП «БТИ» в 2015 году наблюдается уменьшение продолжительности финансового цикла на -4,24 дня, в 2016 году – уменьшение на 100,88 дней за счет сокращения операционного цикла и замедления срока оборота кредиторской задолженности.

2.2.5 Оценка финансовых результатов предприятия

Рентабельность – один из основных качественных показателей эффективности производства на предприятии, характеризующий уровень отдачи затрат и степень использования средств в процессе производства и реализации продукции (работ, услуг). Если деловая активность предприятия в финансовой сфере проявляется, прежде всего, в скорости оборота ресурсов, то рентабельность предприятия показывает степень прибыльности его деятельности.

Являясь показателем эффективности, рентабельность определяется соотношением результата и затрат. В качестве результата в данном случае используется тот или иной показатель прибыли. А затраты могут быть представлены себестоимостью, стоимостью имущества или отдельных его видов, размером авансируемого капитала. Поэтому основные показатели рентабельности можно объединить в следующие группы:

1) Показатели доходности продукции. Рассчитывается на основе выручки от реализации продукции (работ, услуг) и затрат на производство (рентабельность продаж, рентабельность основной деятельности);

2) Показатели доходности имущества предприятия. Формируются на основе расчета уровня рентабельности, в зависимости от изменения размера имущества (рентабельность всего капитала, рентабельность основных средств и прочих внеоборотных активов);

3) Показатели доходности используемого капитала. Рассчитываются на базе инвестируемого капитала (рентабельность собственного капитала, рентабельность перманентного капитала).

1) Рентабельность продаж – показывает доходность реализации, т.е. на сколько рублей нужно реализовать продукции, чтобы получить 1 руб. прибыли.

$$R_n = \frac{P_p}{V} \quad (33)$$

где P_p – прибыль от реализации продукции (работ, услуг);

V – выручка от реализации.

$$R_{n2014} = 8000 / 76903 = 0,10$$

$$R_{n2015} = 8010 / 57977 = 0,13$$

$$R_{n2016} = 1397 / 61630 = 0,02$$

Как видно из расчетов, рентабельность продаж на конец периода спала. Уменьшение данного показателя, напрямую связанного с динамикой цены реализации продукции и уровнем затрат на производство, свидетельствует об уменьшении доли продаж продукции.

2) Рентабельность реализованной продукции – показывает прибыль от понесенных затрат на производство продукции. Дополняет показатель рентабельности продаж. Динамика коэффициентов может свидетельствовать о необходимости пересмотра цен или усиления контроля над себестоимостью реализованной продукции.

$$R_p = \frac{P_p}{З}, \quad (34)$$

где $З$ – себестоимость реализации продукции (работ, услуг).

$$R_{p2014} = 8000 / 73780 = 0,11$$

$$R_{p2015} = 8010 / 56331 = 0,14$$

$$R_{p2016} = 1397 / 57704 = 0,02$$

Рентабельность реализованной продукции за анализируемый период уменьшилась за счет уменьшения прибыли от реализации продукции и составила 0,02.

3) Рентабельность всего капитала предприятия – определяет эффективность всего имущества предприятия. При сравнении рентабельности капитала с рентабельностью продукции и величиной ставки по банковскому кредиту можно сделать вывод либо о неоправданном завышении кредитной ставки, либо о неудовлетворительном использовании капитала предприятия.

$$R_k = \frac{P_{\text{ч}}}{V_{\text{ср}}}, \quad (35)$$

где $P_{\text{ч}}$ - чистая прибыль= после уплаты налога на прибыль;

$V_{\text{ср}}$ - средний за период итог баланса.

$$R_{k2014} = 78903 / 10864,5 = 7,2$$

$$R_{k2015} = 58977 / 9732 = 6,1$$

$$R_{k2016} = 61630 / 10592,5 = 5,8$$

Таким образом, эффективность имущества предприятия возросла.

4) Рентабельность производственных фондов – показывает величину чистой прибыли, приходящейся на единицу стоимости производственных фондов.

$$P_{\text{пф}} = \frac{P_{\text{ч}}}{F_0 + F_{\text{об}}}, \quad (36)$$

где F_0 – средняя за период стоимость основных производственных фондов;

$F_{\text{об}}$ – средние остатки за период оборотных средств предприятия.

Рентабельность производственных фондов показывает величину чистой прибыли, приходящейся на единицу стоимости производственных фондов.

$$R_{\text{пф}2011} = 373790 / (5122058 + 8740348) = 0,027$$

$$R_{\text{пф}2012} = 401217 / (5025480 + 9400450) = 0,028$$

$$R_{\text{пф}2013} = 1564917 / (5994179 + 10816601) = 0,093$$

За отчетный период рентабельность производственных фондов возросла.

5) Рентабельность собственного капитала – отражает эффективность использования средств, принадлежащих собственникам предприятия. Основным критерий при оценке уровня котировки акций на бирже.

$$R_{ск} = \frac{Pч}{Ис_{ср}}, \quad (37)$$

где $Ис_{ср}$ – средняя за период величина собственного капитала и резервов.

$$R_{ск2014} = 78903 / 9786 = 8,06$$

$$R_{ск2015} = 58977 / 9677 = 6,09$$

$$R_{ск2016} = 61630 / 11102 = 5,55$$

Рентабельность собственного капитала в среднем составила 6,5 %. Уменьшение произошло в 2016 году за счет превышения темпа роста чистой прибыли над темпом роста величины собственных средств предприятия.

В таблице 2.21 отражены значения показателей рентабельности в динамике. На рисунке 2.16 приведена графическая интерпретация, наглядно демонстрирующая рост данных коэффициентов.

Таблица 2.21 – Показатели рентабельности за 2014-2016 гг.

	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Рентабельность продаж	0,10	0,13	0,02
Рентабельность реализованной продукции	0,11	0,14	0,02
Рентабельность всего капитала предприятия	7,2	6,1	5,8
Рентабельность собственного капитала	8,06	6,09	5,55

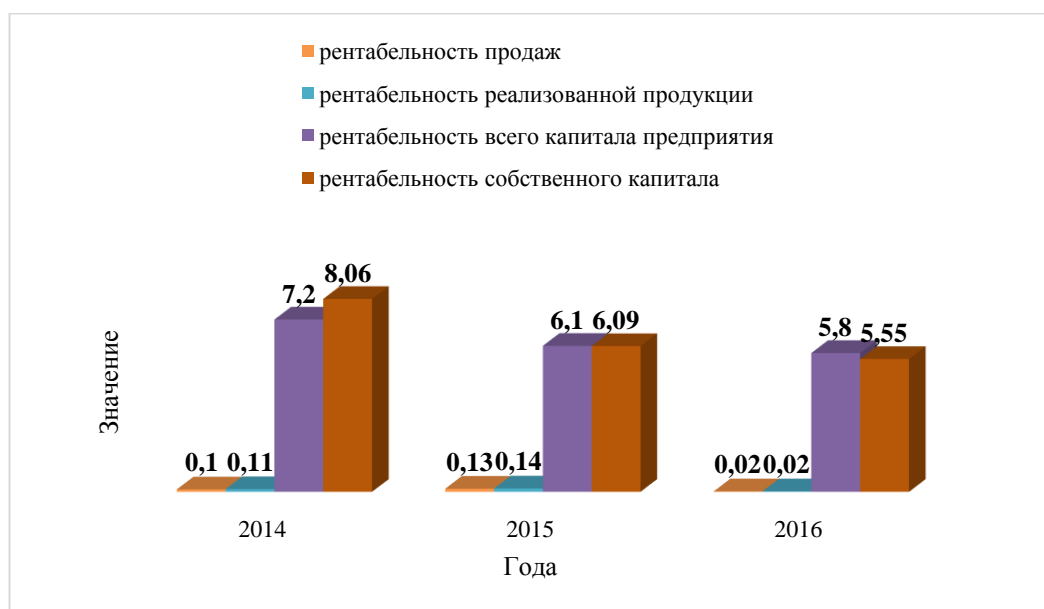


Рисунок 2.16 – Показатели рентабельности за 2014-2016 гг.

При формулировании конечных выводов при анализе финансово-экономического состояния предприятия, необходимо учитывать следующие осо-

бенности показателей рентабельности.

1) Показатели рентабельности отражают результативность работы предприятия за отчетный период. В хозяйственной деятельности предприятия могут происходить изменения, требующие крупных инвестиций и затрат. Но планируемый долгосрочный эффект показатели рентабельности не отражают. Поэтому снижение уровня рентабельности в рассматриваемом периоде не всегда следует расценивать как негативную тенденцию.

2) Числитель и знаменатель показателя выражены в денежной форме, но разной покупательной способности и ликвидности. Числитель показателя - прибыль. Она динамична, в ней отражается уровень цен, количество произведенной продукции, результаты деятельности за истекший период. Знаменателем показателя в некоторых формулах может быть или собственный капитал (Ис), или внеоборотные активы (F). Хотя они и имеют стоимостную оценку, но это учетная стоимость (зафиксированная в учетной документации), которая может существенно отличаться от текущей (рыночной) оценки.

3) Высокому уровню рентабельности чаще всего соответствует большой риск и неустойчивость на рынке. Поэтому желание повысить платежеспособность, финансовую устойчивость предприятия может достигаться снижением эффективности его работы.

В целом динамику баланса МУП «БТИ» за 2014-2016 гг. можно оценить как удовлетворительную, характерную для развивающегося предприятия. Рассмотрение каждого показателя в отдельности также позволяет сделать вывод, что предприятие работало рентабельно, с наработками на перспективу. Рост активов баланса, отсутствие заемных средств, необоснованной кредиторской задолженности, снижение долгосрочных обязательств, увеличение чистой прибыли – все это признаки положительной динамики и стабильности развития предприятия.

Таким образом, в целях выявления наиболее сложных проблем управления предприятием в целом и его финансовыми ресурсами, в частности, необходимо

уметь реально оценивать финансово-экономическое состояние предприятия, а также состояние деловой активности партнеров и конкурентов.

Анализ финансового состояния предприятия свидетельствует об увеличении производственных возможностей, повышении экономического потенциала предприятия.

Анализ финансовой устойчивости позволяет сделать вывод о высокой финансовой устойчивости предприятия, обладающего хорошими внутренними резервами для дальнейшего развития. Компания своевременно погашает кредиторскую задолженность, что положительно влияет на имидж предприятия и делает его надежным партнером.

Анализ ликвидности баланса свидетельствует о платежеспособности предприятия и в ближайшее время, и в перспективе.

2.3 Анализ затратности функционирования

Любая коммерческая организация в процессе своей деятельности несет определенные расходы: расходы на содержание помещений, коммунальные платежи, заработная плата персонала, отчисления на социальные нужды и так далее.

При формировании расходов по обычным видам деятельности согласно пункту 8 ПБУ 10/99 должна быть обеспечена их группировка по следующим элементам: 1) материальные затраты; 2) затраты на оплату труда; 3) отчисления на социальные нужды; 4) амортизация; 5) прочие затраты.

Для целей управления в бухгалтерском учете организуется учет расходов по статьям затрат, при этом перечень статей затрат устанавливается организацией самостоятельно.

В таблице 2.22 и на рисунке 2.17 отражены производственные затраты МУП «БТИ».

Таблица 2.22 – Производственные затраты МУП «БТИ»

Затраты	2014 г.		2015 г.		2016 г.		Изменение (+,-)					
							2015/2014		2016/2015		2016/2014	
	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%
Материальные затраты	25142	10,21	28958	11,22	40786	12,96	3816	15,17	11828	40,85	15644	38,36
Расходы на оплату труда	81627	33,16	90573	35,09	85672	27,22	8946	10,96	-4901	-5,4	4045	4,72
Отчисления на социальные нужды	21144	8,59	28421	11,01	25900	8,23	7277	34,42	-2521	-8,87	4756	18,36
Амортизация	3900	1,58	4400	1,7	4790	1,52	500	12,82	390	8,86	890	18,58
Прочие затраты	114326	46,45	132790	51,44	157588	50,07	18464	16,15	24798	18,67	43262	27,45
Итого по элементам	246139	100	258142	100	314736	100	12003	4,88	56594	21,92	68597	21,79
Итого расходы по обычным видам деятельности	246139	100	258142	100	314736	100	12003	4,88	56594	21,92	68597	21,79

77

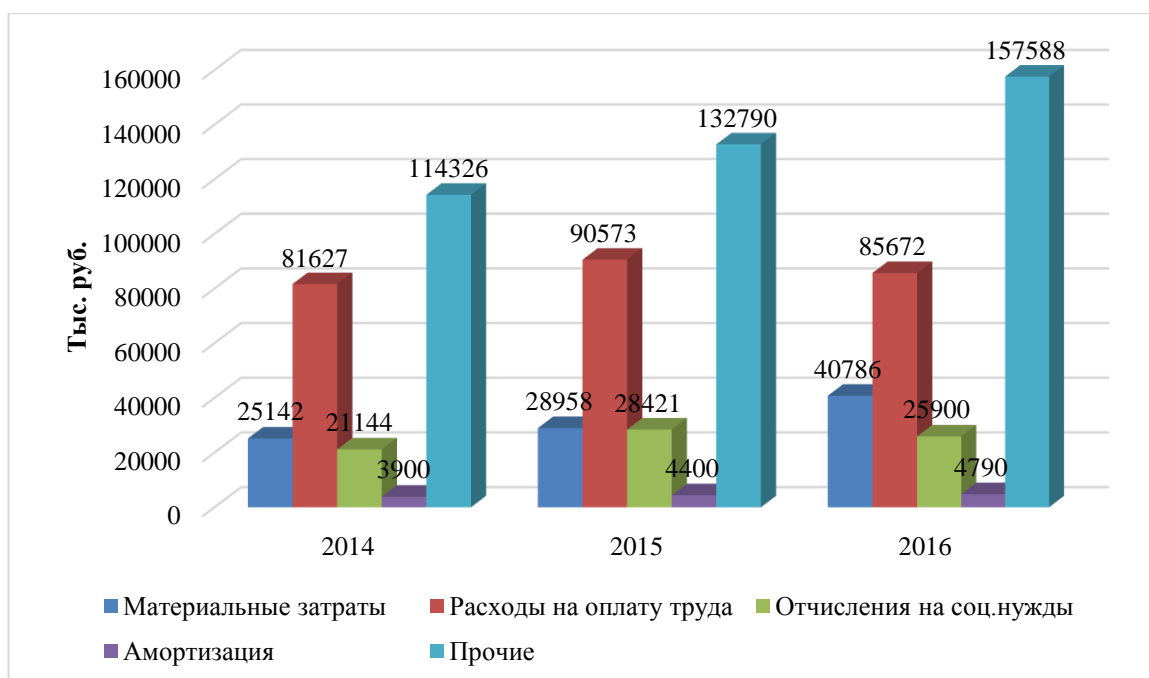


Рисунок 2.17 – Динамика изменения производственных затрат МУП «БТИ» за 2014-2016 гг.

Данные таблицы 2.22 позволяют сделать вывод о преобладающей доле прочих затрат (в среднем за анализируемый период удельный вес равен 49,32 %), динамика изменения их изменения положительная: + 16,15% в 2015 году, + 18,67 % в 2016 году. Что касается других элементов затрат, их удельный вес в среднем составил: амортизация (1,6%), материальные затраты (11,46 %), расходы на оплату труда (31,82 %), отчисления на социальные нужды (9,28 %). В целом за два года произошло увеличение материальных затрат (на 38,36 %) и расходов на оплату труда (4,72 %). Амортизация выросла на 18,58 %, отчисления на социальные нужды увеличились на 18,36 %. Общая сумма затрат увеличилась на 4,88 % в 2015 году и на 21,92 % в 2016 году.

Анализируя данные по затратности функционирования МУП «БТИ» можно сделать вывод о том, что количество затрат возрастает.

3 РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ

3.1 Общая характеристика инвестиционного проекта

Исследование проблем инвестирования всегда находилось в центре экономической науки. Это обусловлено тем, что инвестиции затрагивают самые глубокие основы хозяйственной деятельности, определяя процесс экономического роста в целом.

Понятие инвестиции (от лат. *investio* - одеваю) практически в любом словаре трактуется как вложения капитала в отрасли экономики внутри страны и за границей. Это определение уточняется целым рядом других, которые указаны в таких законах, как «Об инвестиционной деятельности», «О налогообложении прибыли предприятий», «О режиме иностранного инвестирования», «Про внешнеэкономическую деятельность предприятия». Итак, сделаем краткий обзор данных понятий по отечественному законодательству.

Инвестиции - все виды имущественных и интеллектуальных ценностей, которые вкладываются в объекты предпринимательской и других видов деятельности, в результате которой создается прибыль(доход) или достигается социальный эффект.

Инвестиция - хозяйственная операция, которая предусматривает приобретение основных фондов, нематериальных активов, корпоративных прав и ценных бумаг в обмен на средства или имущество.

Следует отметить, что не всякое вложение сбережений (имущественных и интеллектуальных ценностей) представляет собой инвестиции. Например, если физическое лицо приобретает у другого физического лица ценные бумаги, то инвестиции такого рода носят ограниченный характер, поскольку при этом происходит только изменение их собственников, т.е. имеет место акт передачи денежных средств и приобретения прав на получение в будущем доходов компании, акции которой были приобретены.

Следующее, не менее важное определение, уточняющее сущность инвестиций — это инвестиционная деятельность.

Инвестиционная деятельность — это совокупность практических действий граждан, юридических лиц и государства по реализации инвестиций.

Инвестиционная деятельность может осуществляться в форме:

– инвестирования, осуществляемого гражданами, негосударственными предприятиями, хозяйственными ассоциациями, объединениями и обществами, а также общественными и религиозными организациями, другими юридическими лицами, основанными на коллективной собственности;

– государственного инвестирования;

– иностранного инвестирования;

– совместного инвестирования средств и ценностей гражданами и юридическими лицами России и иностранных государств.

Объектом инвестиционной деятельности может являться любое имущество, в том числе основные фонды и оборотные средства во всех сферах народного хозяйства, ценные бумаги, целевые денежные вклады, научно-техническая продукция, интеллектуальные ценности, другие объекты собственности, а также имущественные права.

Субъектами инвестиционной деятельности (инвесторами и участниками) могут быть граждане и юридические лица, а также государство в лице правительства.

Инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, которые принимают решение о вложении собственных, заемных и привлеченных имущественных и интеллектуальных ценностей в объекты инвестирования.

Инвесторы, по закону, могут выступать в роли вкладчиков, кредиторов, покупателей, а также исполнять функции любого участника инвестиционной деятельности. Права у всех инвесторов, независимо от формы собственности, равны и размещение инвестиций в любые объекты является их неотъемлемым правом, охраняемым законом.

Участники инвестиционной деятельности - граждане и юридические лица других государств, которые обеспечивают реализацию инвестиций как исполнители заказов или на основании поручения инвестора.

Инвестор определяет цели, направления и объемы инвестиций и привлекает для их реализации на договорной основе любых участников инвестиционной деятельности, в том числе и путем организации конкурсов и торгов. Государство и должностные лица не имеют права вмешиваться в договорные отношения участников инвестиционной деятельности сверх своей компетенции.

Инвестиционный цикл - комплекс мероприятий от момента принятия решения об инвестировании до завершающей стадии инвестиционного проекта, в частности, например, научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, принятие инвестиционных решений, планирование и проектирование, подготовка к строительству, строительство, выход на проектные показатели и режим окупаемости вложений.

Инвестиционный процесс - ряд повторяющихся инвестиционных циклов.

Инвестиционным комплексом называется система предприятий и организаций, выполняющих в производстве функцию создания необходимых недвижимых основных фондов, достаточных для деятельности предприятий и организаций всех отраслей народного хозяйства. В состав инвестиционного комплекса входят:

- 1) Инвесторы - вкладчики капитала.
- 2) Промышленности и предприятия, связанные с производством и поставкой предметов для инвестиционного комплекса (создание основных фондов, поставка, строительство).
- 3) Инвестиционные банки.
- 4) Рыночная инфраструктура инвестиционного комплекса.
- 5) Органы государственного регулирования рыночных отношений в инвестиционном комплексе.

Экономическая сущность инвестиций.

Как уже говорилось, инвестиции в наиболее широкой трактовке представляют собой вложения капитала с целью последующего его увеличения. При этом прирост капитала должен быть достаточным для того, чтобы компенсировать инвестору отказ от использования имеющихся средств на потребление в текущем периоде, вознаградить его за риск, возместить потери от инфляции в текущем периоде.

Источником прироста капитала и движущим мотивом осуществления инвестиций является получаемая от них прибыль. Эти два процесса - вложение капитала и получение прибыли - могут происходить в различной временной последовательности. При последовательном протекании этих процессов прибыль получается сразу же после завершения инвестиций в полном объеме. При параллельном их протекании получение прибыли возможно еще до полного завершения процесса (после первого его этапа). При интервальном протекании этих процессов между периодом завершения инвестиций и получения прибыли проходит определенное время, продолжительность которого зависит от особенностей конкретного инвестиционного проекта.

Автор «Инвестиционного менеджмента», Бланк, отмечает, что при характеристике экономической сущности инвестиций в современной литературе этот термин иногда трактуется ошибочно или слишком узко. Бланк также не соглашается с тем, что в некоторых источниках инвестиции определяют как вложения денежных средств. Он указывает, что инвестирование капитала может осуществляться не только в денежной, но и в других формах - движимого и недвижимого имущества, различных финансовых инструментов, нематериальных активов и т.п. И в ряде определений отмечается, что инвестиции представляют собой долгосрочные вложения денежных средств. Безусловно, отдельные формы инвестиций (в первую очередь, капитальные вложения) носят долгосрочный характер, однако инвестиции могут быть и краткосрочными.

Для закрепления понятия «инвестиции», как категории, объединяющей в себе различные виды предпринимательской деятельности, приведем наиболее распространенную его классификацию:

1. По объекту вложений:

а) финансовые инвестиции - приобретение корпоративных прав, ценных бумаг, деривативов и других финансовых инструментов. Финансовые инвестиции, в свою очередь подразделяются на прямые (внесение средств в уставный фонд юридического лица в обмен на его корпоративные права) и портфельные (приобретение ценных бумаг и других финансовых активов на фондовом рынке);

б) реальные/капитальные инвестиции - вложение средств в реальные активы, - приобретение домов, сооружений, других объектов недвижимой собственности, других основных фондов и нематериальных активов, которые подлежат амортизации.

2. По характеру участия в инвестировании:

а) прямые инвестиции - непосредственное средств инвестором в объекты инвестирования (данный вид инвестирования осуществляют, в основном, подготовленные инвесторы, имеющие достаточно точную информацию об объекте инвестирования и хорошо знакомые с механизмом инвестирования);

б) непрямые инвестиции - инвестирование, опосредованное другими лицами. Эти инвестиции осуществляют инвесторы, не имеющие достаточную квалификацию для выбора объектов инвестирования и дальнейшего управления ими. В этом случае они приобретают ценные бумаги, выпускаемые инвестиционными или другими финансовыми посредниками (например, инвестиционные сертификаты инвестиционных фондов и инвестиционных компаний), а последние, собранные таким образом инвестиционные средства размещают по своему усмотрению - выбирают наиболее эффективные объекты инвестирования, участвуют в управлении ими, а полученные доходы распределяют затем среди своих клиентов.

3. По периоду инвестирования:

а) краткосрочные инвестиции - вложение капитала на период, не более одного года (например, краткосрочные депозитные вклады, покупка краткосрочных сберегательных сертификатов и т.п.);

б) долгосрочные инвестиции - вложение капитала на период более одного года.

В практике больших инвестиционных компаний долгосрочные инвестиции детализируются следующим образом:

- до 2 лет;
- от 2 до 3 лет;
- от 3 до 5 лет;
- больше 5 лет.

4. По региональному признаку:

а) внутренние инвестиции — вложение средств в объекты инвестирования, расположенные в границах данной страны;

б) инвестиции за границей — вложение средств в объекты инвестирования, расположенные за пределами данной страны.

5. По форме собственности:

– частные - вложения средств, осуществляемые гражданами, а также предприятиями негосударственных форм собственности;

– государственные - вложения, осуществляемые центральными и местными органами власти и управления за счет средств бюджетов, внебюджетных фондов, а также государственными предприятиями за счет собственных и заемных средств;

– иностранные - вложения, осуществляемые иностранными гражданами, юридическими лицами и государствами;

– совместные - вложения, осуществляемые лицами данной страны и иностранных государств.

Источники инвестиций.

В настоящее время использование собственных средств в качестве источника инвестиций доступно только сравнительно крупным, устойчиво работающим предприятиям, а их немного. Как правило, это предприятия-монополисты со стабильным или расширяющимся рынком сбыта. Амортизация в качестве источника инвестирования, даже в условиях переоценки основных фондов, не играет заметной роли. А в связи с тем, что в последнее время темпы инфляции неуклонно возрастают, их роль уменьшается еще больше.

Естественно, что при недостатке собственных средств основное внимание предприятий устремлено на возможности привлечения внешних инвесторов и инвестиционных ресурсов. Здесь для каждого предприятия актуальным становится проблема привлечения иностранных инвесторов и, в первую очередь, разработки инвестиционных проектов.

3.2 Сущность инвестиционной идеи по повышению финансовой устойчивости предприятия

В настоящее время МУП «БТИ» города Нижневартовска осуществляет следующие виды деятельности: техническая инвентаризация, технический учет объектов недвижимости, определение инвентаризационной стоимости и выдача соответствующих документов:

- первичная, плановая, внеплановая инвентаризация объектов и их учет в едином государственном реестре;
- землеустроительные работы;
- рыночная оценка недвижимости;
- риэлтерские услуги;
- проектные работы;
- консультационная деятельность.

Сущность инвестиционной идеи. Инновационная идея основана на включении в состав видов деятельности предприятия - оценку бизнеса не только в

целях проведения сделок купли-продажи или расчета его залоговой стоимости, но и для определения эффективности управленческих решений. Основным критерием при их выборе зачастую служит возможность увеличения стоимости предприятия.

Стоимость бизнеса – объективный показатель результатов его функционирования. По сути, оценка стоимости бизнеса – это финансовый, организационный и технологический анализ текущей деятельности и перспектив предприятия. Все это приведет к увеличению прибыли (уменьшению убытков), к повышению конкурентоспособности предприятия.

В связи с развитием рынка M&A (слияний и поглощений) значительно возросло количество сделок по купле-продаже компаний или их долей. Поэтому оценщик должен учитывать, что стоимость компании не может существенно отличаться от суммы сделки по продаже аналогичной компании.

Прежде всего, следует определить цель оценки бизнеса.

Возможны два варианта. Первый – оценка бизнеса для совершения тех или иных правовых действий. Для этого необходимо официальное заключение о стоимости компании в виде отчета об оценке, подготовленного независимым оценщиком, который имеет лицензию на осуществление оценочной деятельности.

Вариант второй – оценка стоимости предприятия с целью определить реальную стоимость бизнеса. Для этого не нужен официальный отчет об оценке рыночной стоимости бизнеса, как того требует Федеральный закон №135-ФЗ.

Принципиальная разница между этими ситуациями заключается не в качестве работы, выполняемой оценщиком, а в сути результата. Оценочная деятельность – один из лицензируемых видов деятельности, поэтому к ней предъявляются особые требования со стороны законодательства, выполнение которых при составлении Отчета, как правило, приводит к увеличению стоимости услуг по оценке.

Предполагается, что создание вида деятельности предприятия - по оценке бизнеса, позволит решить проблемы конкурентоспособности предприятия, увеличится клиентская база, и, соответственно, повысятся доходы предприятия.

Оценка бизнеса – определение стоимости компании как имущественного комплекса, обеспечивающего получение прибыли его владельцу.

В процессе оценки стоимости бизнеса рассчитывается стоимость всех активов компании: недвижимого имущества, машин и оборудования, складских запасов, финансовых вложений, нематериальных активов. Кроме того, отдельно оцениваются эффективность работы компании, ее прошлые, настоящие и будущие доходы, перспективы развития и конкурентная среда на данном рынке. На основании такого комплексного анализа проводится сравнение оцениваемой компании с предприятиями-аналогами и дается реальная оценка бизнеса как имущественного комплекса, способного приносить прибыль.

Основные показатели инвестиционного проекта.

Инвестиционный проект создания оценке бизнеса относится к локальным инвестиционным проектам, так как его реализация не оказывает существенного влияния на экономическую, социальную и экологическую ситуацию в регионе.

Оценка бизнеса – не стандартная услуга, поэтому четко сформированного прайс-листа на ее выполнение не существует. Средняя стоимость проведения оценки – от 80 тыс. руб., средний срок проведения оценки – 2–3 недели. Конкретные условия оказания услуги определяются в ходе переговоров и фиксируются в договоре.

Инвестиционные издержки (капиталовложения в период создания и оснащения услуги по оценке) включают в себя: затраты на покупку оборудования, оргтехники, приобретение лицензии также приобретение пакета программ необходимой для реализации услуг (табл. 3.1).

Таблица 3.1 - Капитальные вложения на оснащение услуги оценки бизнеса

Наименование	Сумма, руб.
Основные фонды в том числе	1 399 895,70

1.1 Приобретение пакета программ по оценке бизнеса	12 300,00
1.2 Широкоформатный принтер Canon imagePROGRAF iPF825	648 851,45
1.3 Оргтехника	535 701,25
1.4 Лицензия	203 043,00

На рисунке 3.1. представлен Широкоформатный принтер Canon imagePROGRAF iPF825



Рисунок 3.1 - Широкоформатный принтер Canon imagePROGRAF iPF825

Этот принтер для широкоформатной печати работает по технологии пьезо-электрической струйной печати, и может использовать одновременно до 8 пигментных красок (при необходимости 4 или 6). Печатающая головка обеспечивает разрешение 1440×1440 dpi, что дает возможность получить высококачественную продукцию для любых задач. Максимальный формат запечатывания составляет A0, устройство может наносить изображения на такие материалы: бумага (в том числе глянцевый и матовый), пленка, рулонные материалы. Всю важную информацию принтер выводит ЖК-дисплей, подключение происходит через интерфейс Ethernet (RJ-45), уровень шума при работе составляет 64 дБ. К преимуществам стоит отнести возможность печати белыми и металлизированными красками, скорость печати на баннерах — 23,1 кв.м/ч, также можно отнести минимальную ширину линии в 0,02 мм, толщину бумаги для печати 0,07 — 0,8 мм, невысокий уровень шума при работе, высокую скорость работы и переключения между рулонами.

Чем больше месячный объем печати, тем выше суммарная прибыль, если обеспечить широкоформатному устройству печати высокую загрузку, и прибыль

будет исчисляться постоянно. Во всем мире только несколько устройств широкоформатной печати имеет столь высокий потенциал для получения доходов. При этом устройства Canon гарантируют бесперебойную работу в течение долгого времени, обеспечивая возможность получения прибыли изо дня в день, из месяца в месяц и из года в год.

Далее рассмотрим амортизационные отчисления основных фондов, как видно из таблицы 3.2 представлен расчет суммы амортизационных отчислений основных фондов, которая составила 167 987,48 рублей в год.

Таблица 3.2 - Амортизационные отчисления основных фондов услуги оценки

Наименование	Стоимость оборудования, тыс. руб.	Норма годовой амортизации, %	Сумма амортизации, тыс. руб.
Оборудование	1 399 895,70	12	167 987,48

Создание нового вида деятельности требует подсчета всех необходимых затрат. Для открытия МУП «БТИ» отдела оценки бизнеса необходимо подсчитать все эти затраты. Важной статьёй затрат является оплата труда. Заработная плата труда оценщиков складывается из фиксированного оклада и комиссионных от сделки, которые составляют 20% от сделки (табл. 3.3).

Таблица 3.3 - Затраты на оплату труда

Должность	Количество человек	Заработная плата, руб./мес.	Итого заработная плата, руб./год.
Оценщик	1	40 000	480 000
Оценщик	1	40 000	480 000
Всего	2	80 000	960 000

Работа будет осуществляться в одну смену с пятидневной рабочей неделей. Численный состав работников составляет 2 человека.

Проект по созданию отдела оценки бизнеса, как и любая операция, связанна с получением доходов и осуществлением расходов, порождает денежные потоки:

Денежный поток от инвестиционной деятельности – это денежные поступления и затраты на реализацию инвестиционного проекта, определяемые для всего расчетного периода;

Денежный поток от операционной деятельности, который включает в себя:
притоки - выручка от реализации;

оттоки – затраты на осуществление проекта, налоговые отчисления.

Текущие затраты инвестиционного проекта представлены в таблице 3.4.

Таблица 3.4 - Текущие затраты предприятия

Наименование	Всего текущих затрат, руб.
1. Материальные затраты	140 000,00
1.2 Расходы на персонал	455 100,00
1.3 Энергетические ресурсы	15 000,00
1.4 Транспортные расходы	15 000,00
2. Затраты на оплату труда	1 610 000,00
3. Социальные выплаты	500 000,00
4. Амортизация основных фондов	167 987,48
5. Прочие затраты	450 000,00
Итого затрат:	2 867 987,48

По результатам анализа можно сделать следующие выводы:

- высокая стоимость услуг, что значительно повлияет на прибыль организации;
- востребованность услуги.

3.3 Коммерческая эффективность проекта повышения финансовой устойчивости предприятия

В основу расчетов по оценке коммерческой эффективности проекта положены следующие предположения:

- продолжительность периода планирования принята 3 года (3 шага);
- в качестве шага планирования принят один год;
- норма дисконта принята на уровне 14 % в год;
- цены, тарифы и нормы не изменяются на протяжении всего периода планирования.

Продолжительность периода определена исходя из среднего срока службы оборудования.

Норма дисконтирования установлена из условий:

- ключевая ставка ЦБ РФ – 7,25 % (с 26.03.2018);
- риск недополучения прибыли 6,75 %.

Сделанные предположения характеризуют оценку эффективности проекта как предварительную, требующую уточнения в дальнейшем.

Результаты расчетов по оценке коммерческой эффективности проекта представлены в таблицах 3.5-3.11.

Таблица 3.5 – Поток денежных средств от инвестиционной деятельности, руб

Наименование	Шаг (год) планирования				Итого за период
	0	1	2	3	
	2018	2019	2020	2021	
1. Расходы на приобретение					
активов, всего	1 399 895,70				1 399 895,70
в том числе:					
за счет собственных средств	1 399 895,70				
за счет заемных средств.	0,00				0,00

Окончание таблицы 3.5

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования				Итого за период
	0	1	2	3	
	2018	2019	2020	2021	
2. Поток реальных средств					
2.1. По шагам	-1 399 895,70				-1 399 895,70
2.2. Нараст-м итогом	-1 399 895,70	-1 399 895,70	-1 399 895,70	-1399895,70	
3. Поток дисконт-х средств					
3.1. По шагам	-1 399 895,70				-1 399 895,70
3.2. Нараст-м итогом	-1 399 895,70	-1 399 895,70	-1 399 895,70	-1 399 895,70	

Таблица 3.6 - Поток денежных средств от операционной деятельности руб.

Наименование	Шаг (год) планирования				Итого за период
	0	1	2	3	
	2018	2019	2020	2021	
1. Эконом-кий	3 300 000,00	3 300 000,00	3 300 000,00	3 300 000,00	13 200 000,00

эффект					
2. Текущие издержки	2 700 000,00	2 700 000,00	2 700 000,00	2 700 000,00	10 800 000,00
3. Амортизация ОС	349 973,93	349 973,93	349 973,93	349 973,93	1 399 895,70
4. Валовый доход	250 026,08	250 026,08	250 026,08	250 026,08	1 000 104,30
5. Налог на прибыль (20%)	50 005,22	50 005,22	50 005,22	50 005,22	200 020,86
6. Чистая прибыль	200 020,86	200 020,86	200 020,86	200 020,86	800 083,44
7. Поток реальных средств					
7.1. По шагам	549 994,79	549 994,79	549 994,79	549 994,79	2 199 979,14
7.2. Нар-щим итогом	549 994,79	1 099 989,57	1 649 984,36	2 199 979,14	
8. Поток дисконт. средств					
8.1. По шагам	549 994,79	482 451,57	423 203,13	371 230,81	1 826 880,29
8.2. Нар-щим итогом	549 994,79	1 032 446,35	1 455 649,48	1 826 880,29	

Таблица 3.7 - Поток денежных средств от инвестиционной и операционной деятельности

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования				Итого за период
	0	1	2	3	
	2018	2019	2020	2021	
1. Поток реальных средств (ЧРД)					
1.1. По шагам	-886 298,20	513 597,50	513 597,50	513 597,50	654 494,29
1.2. Нарастающим итогом.	-886 298,20	-372 700,71	140 896,79	654 494,29	
2. Поток дисконтированных средств (ЧДД)					
2.1. По шагам	-886 298,20	450 524,12	395 196,60	346 663,68	306 086,19
2.2. Нарастающим итогом.	-886 298,20	-435 774,08	-40 577,49	306 086,19	

Таблица 3.8 - Поток денежных средств от финансовой деятельности руб.

Наименование	Шаг (год) планирования	Итого за пе-
--------------	------------------------	--------------

	0 2018	1 2019	2 2020	3 2021	риод
1. Поток реальных средств (ЧРД)					
1.1. По шагам	-849 900,92	549 994,79	549 994,79	549 994,79	800 083,44
1.2. Нарастающим итогом.	-849 900,92	-299 906,13	250 088,66	800 083,44	
2. Поток дисконтированных средств (ЧДД)					
2.1. По шагам	-849 900,92	482 451,57	423 203,13	371 230,81	426 984,59
2.2. Нарастающим итогом.	-849 900,92	-367 449,35	55 753,78	426 984,59	

Таблица 3.9 – Сальдо денежных потоков руб.

В руб

Наименование	Шаг (год) планирования				Итого за период
	0	1	2	3	
	2018	2019	2020	2021	
1. Поток реальных средств					
1.1. По шагам	513 597,50	513 597,50	513 597,50	513 597,50	2 054 389,99
1.2. Нарастающим итогом (СРД).	513 597,50	1 027 194,99	1 540 792,49	2 054 389,99	

Таблица 3.10. - Расчет значений чистого дисконтированного дохода в зависимости от ставки дисконтирования руб.

В руб

Наименование	Шаг (год) планирования				Итого за период
	0	1	2	3	
	2018	2019	2020	2021	
0	-886 298,20	513 597,50	513 597,50	513 597,50	654 494,29
0,1	-886 298,20	466 906,82	424 460,74	385 873,40	390 942,75
0,2	-886 298,20	427 997,91	356 664,93	297 220,77	195 585,41
0,3	-886 298,20	398 601,08	309 352,80	240 087,54	61 743,23
0,4	-886 298,20	366 855,35	262 039,54	187 171,10	-70 232,21
0,5	-886 298,20	342 398,33	228 265,55	152 177,04	-163 457,28
0,6	-886 298,20	320 998,44	200 624,02	125 390,01	-239 285,73
0,7	-886 298,20	302 116,17	177 715,40	104 538,47	-301 928,16
0,8	-886 298,20	285 331,94	158 517,75	88 065,41	-354 383,10
0,9	-886 298,20	270 314,47	142 270,77	74 879,36	-398 833,60
1	-886 298,20	256 798,75	128 399,37	64 199,69	-436 900,39

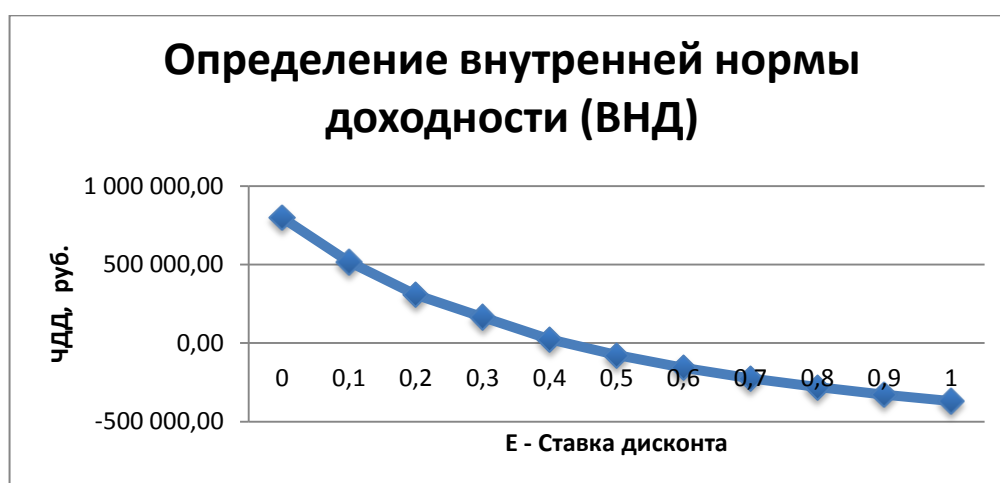


Рисунок 3.2 – Определение внутренней нормы доходности (ВНД)

За период планирования, жизненный цикл (3 года), инвестиционный проект потребует 1 399 895,7 руб. капитальных вложений и принесет 1 382 440 ,05 руб. чистой прибыли.

Чистый реальный доход проекта составит 2 054 389,9 тыс. руб., чистый дисконтированный доход – 1 705 981,89 тыс. руб.

Индекс доходности, исчисленный по реальным потокам равен 1,47, а исчисленный по дисконтированным потокам –1,22.

Внутренняя норма доходности инвестиций составляет 0,4 % в год (рисунок 3.1).

Срок окупаемости проекта – 2 года 5 месяцев.

Положительный чистый дисконтированный доход и индекс доходности, превосходящий единицу, позволяют охарактеризовать проект как эффективный.

Внутренняя норма доходности и срок окупаемости устраивают акционеров. Положительное сальдо денежных потоков свидетельствует об осуществимости проекта при избранной схеме финансирования.

Сведем основные экономические показатели в таблицу 3.11 и представим ее графическую интерпретацию на рисунке 3.3.

Таблица 3.11 – Показатели коммерческой эффективности проекта

Показатель	0	1	2	3
Поток реальных средств от инвестиционной деятельности	-1 399 895,70			
Поток дисконтированных средств от инвестиционной деятельности	-1 399 895,70			
Поток реальных средств от операционной деятельности	513 597,50	513 597,50	513 597,50	513 597,50
Поток дисконтированных средств от операционной деятельности	513 597,50	450 524,12	395 196,60	346 663,68
Чистый реальный доход (ЧРД)	-886 298,20	700,71	140 896,79	494,29
Чистый дисконтированный доход (ЧДД)	-886 298,20	774,08	-40 577,49	306 086,19
Сальдо денежных потоков (СДП)	513 597,50	1 027 194,99	1 540 792,49	2 054 389,99

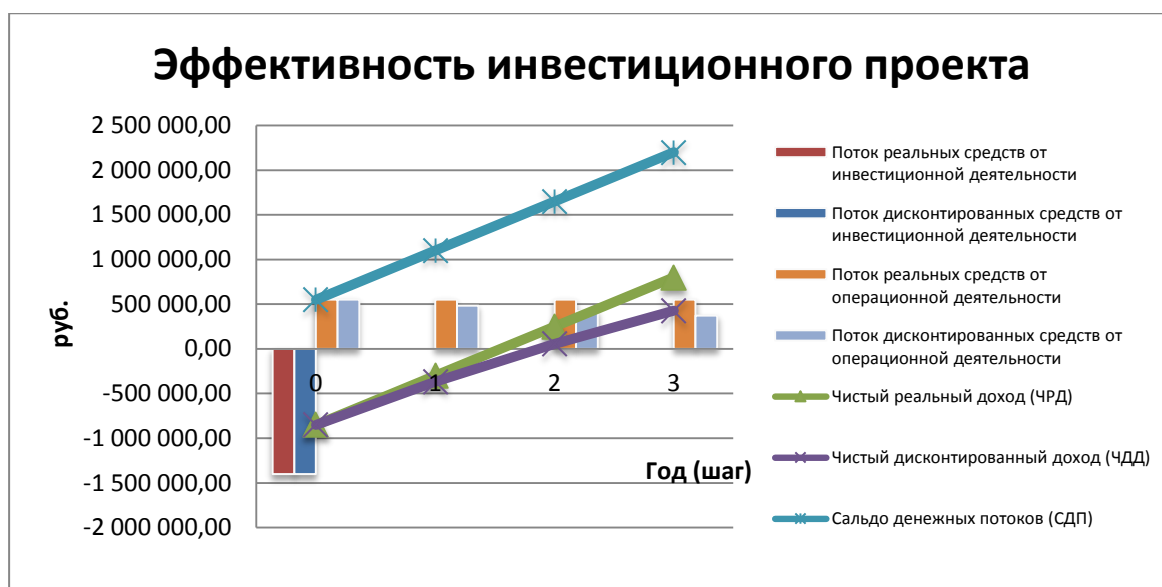


Рисунок 3.3 – Показатели коммерческой эффективности проекта

Таким образом, осуществление данного мероприятия позволит компании существенно повысить эффективность деятельности и выйти на новый качественный уровень своего развития.

3.4 Анализ чувствительности ЧДД

Анализ и оценка рисков занимают важное место в системе анализа долгосрочных инвестиций. Модели оценки капитальных активов предполагают, что инвесторы не склонны рисковать, поэтому из двух активов, приносящих равный доход, выберут тот, риск которого меньше. При этом под риском понимается вероятность получения меньших доходов (или прироста стоимости актива), чем ожидается инвестором. Считается, что анализ инвестиций проводится в условиях риска, а не неопределенности, так как экономические субъекты активно собирают необходимую им информацию и могут с достаточной степенью точности судить о вероятности событий. Для определения степени чувствительности проекта к риску строится соответствующая диаграмма, которую называют также «диаграммой паука». Для построения диаграммы «Паук» вычисляем вариации значений NPV при изменении данных параметров (таблица 3.12).

Таблица 3.12 – Значение ЧДД при варьируемых показателях

Показатели	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
Выручка	353376,06			1826880,09			3288384,53
Тек.издержки		2886470,86		1826880,09		767289,72	
Налоги			1845149,10	1826880,09	1808611,49		

На рисунке 3.4 представлена диаграмма «Паук» для предлагаемого мероприятия.

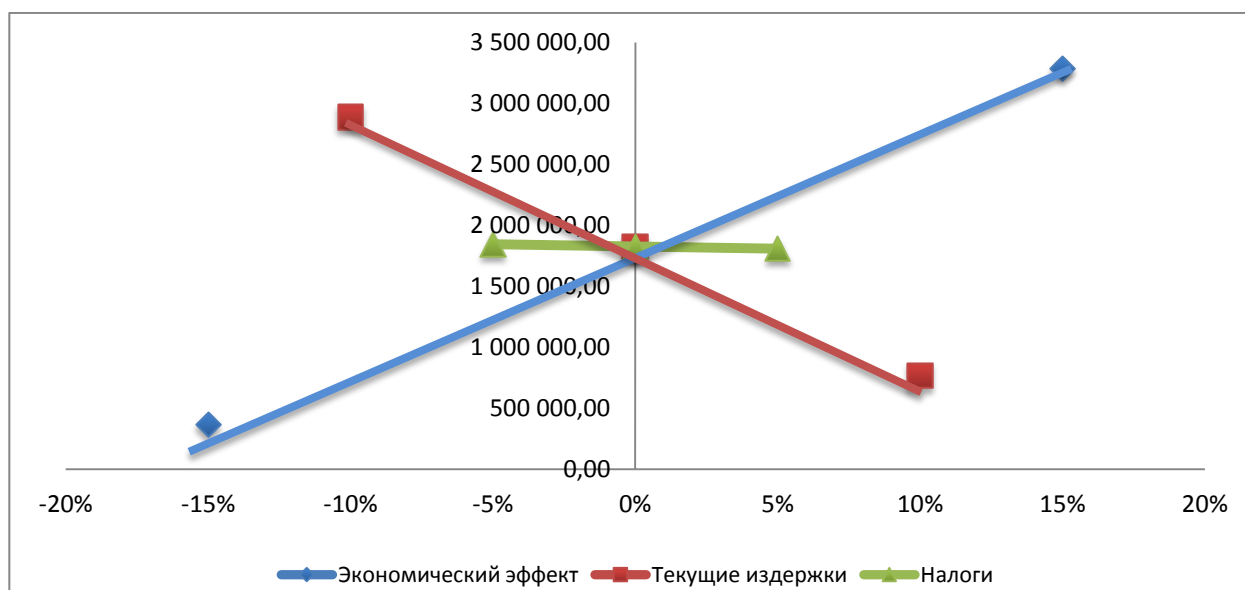


Рисунок 3.4 – Диаграмма «Чувствительность проекта к риску»

Рассчитав изменение NPV при вариации факторов по диаграмме «Паук», нам явно видно, что мероприятие не имеет риска, так как график находится в положительной области построения, что говорит об экономической целесообразности проведения мероприятия.

3.5 Сущность инвестиционной идеи по реорганизации архива и документооборота

Стратегические направления развития организации, связанные с расширением производственно-коммерческой деятельности могут быть реализованы в рамках инвестиционного проекта по организации бригады, выполняющей ремонтные работы и техническое обслуживание транспортных средств предприятия.

Инвестиционная идея. Сущность инвестиционной идеи основана на реорганизации бумажного архива и документооборота в электронный вид. Все это приведет к оптимизации затрат на организацию и хранение документов, к обеспечению гарантированной сохранности документов, к быстрому поиску документов по архиву.

В условиях тотальной автоматизации рабочих процессов на предприятии без внимания не остался и процесс хранения документов.

Автоматизация хранения финансовой документации предприятия подразумевает под собой внедрение электронного архива. Электронный архив документов (ЭА) — это централизованное хранилище всех документов организации.

Часто встречаемые проблемы на этапе архивирования и работы бумажными документами приведен в таблице 3.13

Таблица 3.13 – Часто встречающиеся проблемы при бумажном документообороте

Проблема	Описание проблемы
Потеря документов	Такая проблема может возникнуть как до отправки документа в архив, так и после. Это чревато немалыми неприятностями и потерями для бизнеса.
Отсутствие возможности совместной работы с одним экземпляром документа	Нескольким сотрудникам нужно работать с одним документом. Приходится множить копии — а это дополнительные финансовые затраты. Снова вернемся к территориально разделенным филиалам. В разных филиалах потребовался оригинал одного и того же документа одновременно.

Окончание таблицы 3.13 – Часто встречающиеся проблемы при бумажном документообороте

Работать с архивом в реальном времени невозможно	Приходится всегда брать во внимание то время, которое сотрудники тратят на доставку документов в архив и с архива, поиск, отправку.
Трудоемкий процесс подготовки налоговой и аудиторской отчетности	На подготовку к сдаче налоговой отчетности уходит много времени и сил. Приходится искать востребованные документы, перебирая кипы бумаг. Аудит сталкивается с аналогичными проблемами.
Медленный поиск по архив	При наличии большого количества документов поиск нужного экземпляра может отнять по-настоящему много времени. Бухгалтер на протяжении нескольких часов может перебирать стопки пыльных бумаг.

Анализируя проблемы, которые представлены в таблице 3.1 можно сделать вывод о том, что проблемы существуют, но их можно решить с помощью нескольких вариантов:

- например, можно нанять в штат дополнительных сотрудников в отдел архива, курьеров для доставки документов, таким образом дополнительное количество сотрудников позволит за рабочий день сократить количество времени и решить вышеперечисленные проблемы;

- реорганизовать бумажный архив и документооборот в электронный вид.

Из двух перечисленных вариантов решения проблем бумажного документооборота, мой вариант будет наиболее эффективным, так как в последние годы заметно вырос интерес предприятий и организаций России к повышению эффективности работы с документами и накопленными информационными ресурсами. Однако, несмотря на победное шествие информационных технологий, проблема бумажного документооборота до сих пор далеко не везде решена.

В последнее время многие организации переходят на систему электронного архива, в связи с тем, что это является актуальным и позволяет:

- оперативно хранить электронные данные;
- обеспечить резервное копирование документов;

– обеспечить сохранение ценной информации в течение времени, определяемого внутренней политикой компании и законодательством РФ, обеспечить оперативный доступ к любой информации, которая хранится в архиве.

После успешного внедрения СЭД схема движения документа выглядит иначе, нежели при бумажном документообороте (рис. 3.5).



Рисунок 3.5- Схема работы с документом после внедрения ЭА

Автоматизация документооборота является важнейшим аспектом повышения конкурентоспособности любой компании. Внедрение системы электронного документооборота (СЭД) существенно упрощает поиск и хранение документов, решает проблему управления правами доступа и, как следствие, многие проблемы, возникающие в процессе документационной деятельности.

Основными задачами внедрения СЭД являются:

- эффективное управление документопотоками на предприятии;
- централизация хранения документации;
- повышение контроля исполнения работ по документам;
- облегчение доступа к информации для принятия управленческих решений;
- повышение информационной безопасности предприятия [1].

Все преимущества от внедрения СЭД делятся на два типа: тактические и стратегические.

Тактические преимущества обусловлены в основном сокращением затрат, такие преимущества достаточно легко определить и измерить:

- освобождение офисных площадей;
- снижение затрат на копирование и расходные материалы;
- снижение затрат на доставку информации в бумажном виде (особенно значимо при внешнем документообороте);
- снижение затрат на ресурсы: люди и оборудование.

Для оценки экономического эффекта от внедрения в организации СЭД на этапе концептуальной проработки можно произвести несколько гипотетических расчетов.

«Средний» сотрудник выполняет в день 10 операций по поиску различных документов, для выполнения каждой операции требуется в среднем 2 минуты. В 10% случаев сотрудник не находит нужный документ и тратит на его поиски еще 2 минуты. Если документ все-таки не найден, сотрудник переключается на иную работу.

Стратегические – преимущества, связанные с улучшениями в ключевых бизнес-процессах:

- возможность коллективной работы над документацией;
- значительное упрощение, увеличение скорости поиска и выборки документов (по различным атрибутам);
- сохранность документов, удобство их хранения;
- улучшение контроля за исполнением документов.

Предполагается, что создание архива в электронном виде позволит решить все те проблемы, с которыми сталкиваются при бумажном документообороте.

Основными затратами на реорганизацию архива и бумажного документооборота являются: затраты на оборудование, амортизация и прочие затраты (табл. 3.14).

Таблица 3.14 – Капитальные вложения на реорганизацию бумажного документо-оборота

Наименование	Сумма
Основные фонды всего в том числе	219760
Программный комплекс 1С: Документооборот КОРП	187000
Системный блок HP Slimline -260 a183 urzOLO2EA	21990
Монитор Samsung S19F350HNI	4990
Прочие аксессуары	5780

Расчет амортизационных отчислений представлен в таблице 3.15.

Таблица 3.15 – Расчет амортизационных отчислений

Наименование	Стоимость оборудования, тыс. руб.	Норма годовой амортизации, %	Сумма амортизации, тыс. руб.
Оборудование	219 760	16,6	36480,16

Таблица 3.16 - Текущие издержки производства

В руб

Наименование	Всего текущих затрат, руб.
1. Материальные затраты	100 000,00
2. Затраты на оплату труда	0,00
3. Социальные выплаты	0,00
4. Амортизация основных фондов	36 480,16
5. Прочие затраты	1 464 000,00
Итого затрат:	1 600 480,16
Текущие издержки без амортизации	1 564 000,00
Итого затрат:	219 760,00

3.6 Коммерческая эффективность проекта по реорганизации архива

Эффективность инвестиционного проекта характеризуется системой показателей, которые отражают соотношение затрат и результатов от инвестиционного проекта.

Выделяют следующие показатели эффективности инвестиционного проекта относительно интересов его участников:

– показатели коммерческой (финансовой) эффективности, учитывающие финансовые последствия реализации проекта для его непосредственных участников;

– показатели бюджетной эффективности, отражающие финансовые последствия проекта для федерального, регионального или местного бюджетов;

– показатели экономической эффективности, учитывающие затраты и результаты, связанные с реализацией проекта, выходящие за пределы прямых финансовых интересов участников инвестиционного проекта и допускающие стоимостное измерение.

При определении эффективности инвестиционного проекта оценка предстоящих затрат и результатов осуществляется в пределах периода планирования, который измеряется количеством шагов расчета. Шагом расчета в пределах периода планирования могут быть; месяц, квартал, полугодие или год.

Для соизмерения показателей по различным шагам периода планирования при оценке эффективности инвестиционного проекта используется приведение их к ценности в начальном шаге (дисконтирование).

Технически приведение к начальному шагу затрат, результатов и эффектов, которые имеют место на t -ом шаге расчета реализации проекта, производится путем их умножения на коэффициент дисконтирования α_t , определяемый как:

$$\alpha_t = \frac{1}{(1 + E)^t} \quad (43)$$

где t - номер шага расчета ($t = 0, 1, \dots, T$),

T - период планирования;

E - норма дисконтирования, равная приемлемой для инвестора норме доходности на капитал.

Для сравнения вариантов инвестиционного проекта, а также для сравнения различных инвестиционных проектов используется ряд общепринятых показателей. К ним относятся: чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс доходности (ИД), внутренняя норма доходности (ВНД), срок окупаемости.

Чистый дисконтированный доход - это сумма текущих эффектов (разницы результатов и затрат) за весь период планирования, приведенная к начальному шагу:

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=0}^T (R_t - Z_t^+) \times \alpha_t - K \quad (44)$$

где R_t - достигаемые на t -ом шаге расчета;

Z_t^+ - затраты, осуществляемые на t -ом шаге расчета, при условии, что в них не входят капиталовложения;

α_t - коэффициент дисконтирования.

K - сумма дисконтированных капиталовложений, вычисляемая по формуле:

$$K = \sum_{t=0}^T K_t \times \alpha_t \quad (45)$$

где K_t - капиталовложения на t -ом шаге.

В случае если ЧДД проекта положителен, проект эффективен, если отрицателен - неэффективен. Чем больше ЧДД, тем эффективнее проект.

Индекс доходности — это отношение приведенного эффекта к приведенным капиталовложениям:

$$\text{ИД} = 1 / K \cdot \sum (R_t - Z_t^+) \cdot 1 / (1 + E)^t, \quad (46)$$

Если ИД больше единицы, проект эффективен, если ИД меньше единицы - неэффективен.

Внутренняя норма доходности — это норма дисконта (Евнд), при которой величина приведенных эффектов равна приведенным капиталовложениям, то есть Евнд находится из уравнения:

$$\sum_{t=0}^T \frac{R_t - Z_t}{(1+E)^t} = \sum_{t=0}^T \frac{K_t}{(1+E)^t} \quad (47)$$

Найденное значение $E_{\text{внд}}$ (ВНД) сравнивается с требуемой инвестором нормой дохода на вкладываемый капитал. В случае, когда ВНД равна или больше требуемой инвестором нормы дохода на капитал, капиталовложения в данный инвестиционный проект оправданы, и может рассматриваться вопрос о его принятии. В противном случае капиталовложения в данный проект нецелесообразны.

Срок окупаемости — это минимальный временной интервал (от начала осуществления проекта), за пределами которого ЧДД становится и в дальнейшем остается неотрицательным.

При осуществлении проекта выделяется три вида деятельности: инвестиционная, операционная и финансовая.

В рамках каждого вида деятельности происходит приток и отток денежных средств. Разность между ними называется потоком денежных средств.

Сальдо денежных потоков — это разность между притоком и оттоком денежных средств от всех трех видов деятельности.

Положительное сальдо денежных потоков на t -ом шаге определяет излишние денежные средства на t -ом шаге. Отрицательное - определяет недостающие денежные средства на t -ом шаге.

Необходимым критерием осуществимости инвестиционного проекта является положительность сальдо накопленных денежных потоков в любом временном интервале, в котором осуществляют затраты и получают доходы.

Отрицательная величина сальдо накопленных денежных потоков свидетельствует о необходимости привлечения дополнительных собственных или заемных средств и отражения этих средств в расчетах эффективности.

В основу расчетов по оценке коммерческой эффективности проекта положены следующие предположения:

- продолжительность периода планирования принята 6 лет (6 шагов);
- в качестве шага планирования принят один год;
- норма дисконта принята на уровне 14 % в год;
- цены, тарифы и нормы не изменяются на протяжении всего периода планирования.

Продолжительность периода определена исходя из среднего срока службы технологических машин и оборудования

Норма дисконтирования установлена из условий:

- ключевая ставка ЦБ РФ – 7,25 % (с 26.03.2018);
- риск недополучения прибыли 6,75 %.

Сделанные предположения характеризуют оценку эффективности проекта как предварительную, требующую уточнения в дальнейшем.

Результаты расчетов по оценке коммерческой эффективности проекта представлены в таблицах 3.17-3.22

Таблица 3.17 – Поток денежных средств от инвестиционной деятельности

В тыс. руб

Наим-ние	Шаг (год) планирования						Итого за период
	0	1	2	3	4	5	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1. Расходы на приобретение активов, всего	219 760						219 760
в том числе:							
за счет собств. средств	219 760						
за счет заемных средств.	0						0

Окончание таблицы 3.17 – Поток денежных средств от инвестиционной деятельности

2. Поток реальных средств							
2.1. По шагам	-219 760						-219 760
2.2. Нарастающим итогом	-219 760	-219 760	-219 760	-219 760	-219 760	-219 760	
3. Поток дисконтированных средств							
3.1. По шагам	-219 760						-219 760
3.2. Нарастающим итогом	-219 760	-219 760	-219 760	-219 760	-219 760	-219 760	

Таблица 3.18 – Поток денежных средств от операционной деятельности

В тыс. руб.

Наименование	Шаг (год) планирования						Итого за период
	0	1	2	3	4	5	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1. Эконом. эффект	1 650000	1650000	1 650000	165 000	1650000	1650000	9900 000
2. Текущие издержки	1 564 000	1 564 000	1 564 000	1 564 000	1 564 000	1 564 000	9 384 000
3. Амортизация ОС	36 480,16	36 480,16	36 480,16	36 480,16	36 480,16	36 480,16	218 880,96
4. Валовый доход	49 519,84	49 519,84	49 519,84	49 519,84	49 519,84	49 519,84	297 119,04
5. Налог на прибыль	9903,97	9 903,97	9 903,97	9 903,97	9 903,97	9 903,97	59 423,81
6. Чистая прибыль	39 615,87	39 615,87	39 615,87	39 615,87	39 615,87	39 615,87	237 695,23
7. Поток реал. средств							
7.1. По шагам	76 096,03	76 096,03	76 096,03	76 096,03	76 096,03	76 096,03	456 576,19
7.2. Нарастающим итогом	76 096,03	152 192,06	228 288,10	304 384,13	380 480,16	456576,19	
8. Поток дисконт. средств							
8.1. По шагам	76 096,03	66 750,91	58 553,43	51 362,65	45 054,96	39 521,89	337 339,87
8.2. Нарастающим итогом	76 096,03	142 846,94	201 400,36	252 763,02	297 817,98	337339,87	

Таблица 3.19 - Поток денежных средств от финансовой деятельности

В руб.

	Шаг (год) планирования						Итого за период
	0	1	2	3	4	5	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1. СК	219 760						219 760
2. Поток реальных средств							
2.1. По шагам	219 760	0	0	0	0	0	219 760
2.2. Нарастающим итогом.	219 760	219 760	219 760	219 760	219760	219 760	
3. Поток дисконт. средств							
3.1. По шагам	219 760	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219 760
3.2. Нараста-м итогом.	219 760	219 760	219 760	219 760	219760	219 760	

Таблица 3.20 - Поток денежных средств от инвестиционной и операционной деятельности

В руб.

Наим-ние	Шаг (год) планирования						Итого за период
	0	1	2	3	4	5	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1. Поток реальных средств (ЧРД)							
1.1. По шагам	-143663,97	76096,03	76096,03	76096,03	76096,03	76096,03	236816,19
1.2. Нараст. итогом.	-143663,97	-67567,94	8528,10	84624,13	160720,16	236816,19	
2. Поток дискон. средств (ЧДД)							
2.1. По шагам	-143663,97	66750,91	58553,43	51362,65	45054,96	39521,89	117579,87
2.2. Нараст. итогом.	-143663,97	-76913,06	-18359,64	33003,02	78057,98	117579,87	

Таблица 3.21 - Сальдо денежных потоков

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования						Итого за период
	0	1	2	3	4	5	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1. Поток реальных средств							
1.1. По шагам	76096,03	76096,03	76096,03	76096,03	76096,03	76096,03	456576,19
1.2. Нараст. итогом (СРД).	76096,03	152192,06	228288,10	304384,13	380480,16	456576,19	

Таблица 3.22 – Расчет значений чистого дисконтированного дохода в зависимости от ставки дисконтирования

В руб.

Наим-е	Шаг (год) планирования						Итого за период
	0 2018	1 2019	2 2020	3 2021	4 2022	5 2023	
0	-143 663,97	76 096,03	76 096,03	76 096,03	76 096,03	76 096,03	236 816,19
0,1	-143 663,97	69 178,21	62 889,28	57 172,08	51 974,61	47 249,65	144 799,86
0,2	-143 663,97	63 413,36	52 844,47	44 037,06	36 697,55	30 581,29	83 909,75
0,3	-143 663,97	58 535,41	45 027,24	34 636,34	26 643,34	20 494,87	41 673,23
0,4	-143 663,97	54 354,31	38 824,51	27 731,79	19 808,42	14 148,87	11 203,93
0,5	-143 663,97	51 485,81	34 834,79	23 568,87	15 946,46	10 789,21	-7 038,83
0,6	-143 663,97	47 560,02	29 725,01	18 578,13	11 611,33	7 257,08	-28 932,39
0,7	-143 663,97	44 762,37	26 330,81	15 488,71	9 111,01	5 359,42	-42 611,66
0,8	-143 663,97	42 275,57	23 486,43	13 048,02	7 248,90	4 027,17	-53 577,88
0,9	-143 663,97	40 050,54	21 079,23	11 094,33	5 839,12	3 073,22	-62 527,51
1	-143 663,97	38 048,02	19 024,01	9 512,00	4 756,00	2 378,00	-69 945,94
0,7790	-143 663,97	42 774,61	24 044,19	13 515,56	7 597,28	4 270,53	-51 461,79

За период планирования, жизненный цикл (6 лет), инвестиционный проект потребует 219 760,00 руб. капитальных вложений и принесет 237 695,23 тыс. руб. чистой прибыли.

Чистый реальный доход проекта составит 456 576,19 тыс. руб., чистый дисконтированный доход – 337 339,87тыс. руб.

Индекс доходности, исчисленный по реальным потокам равен 1,92, а исчисленный по дисконтированным потокам –1,54

Внутренняя норма доходности инвестиций составляет 47 % в год (рисунок 3.6).

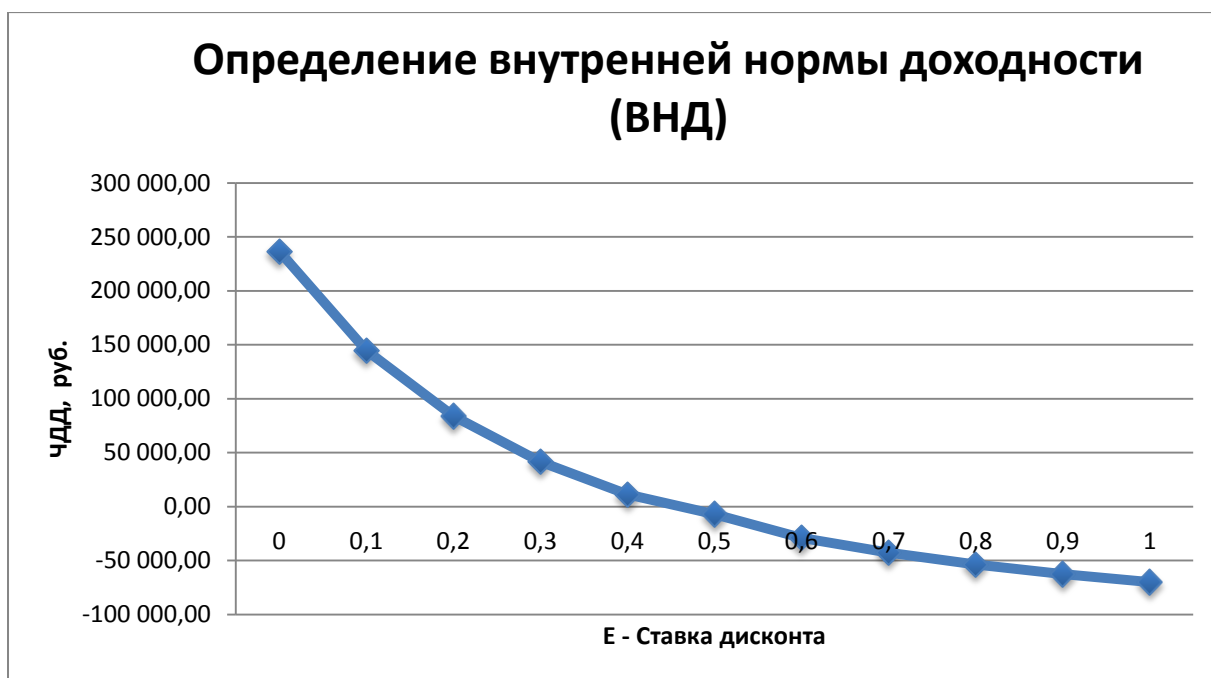


Рисунок 3.6 – Определение ВНД

Срок окупаемости проекта, исчисленный по реальным потокам 2,12 года.

Наглядно о формировании показателей эффективности проекта можно судить по рисунку 3.7

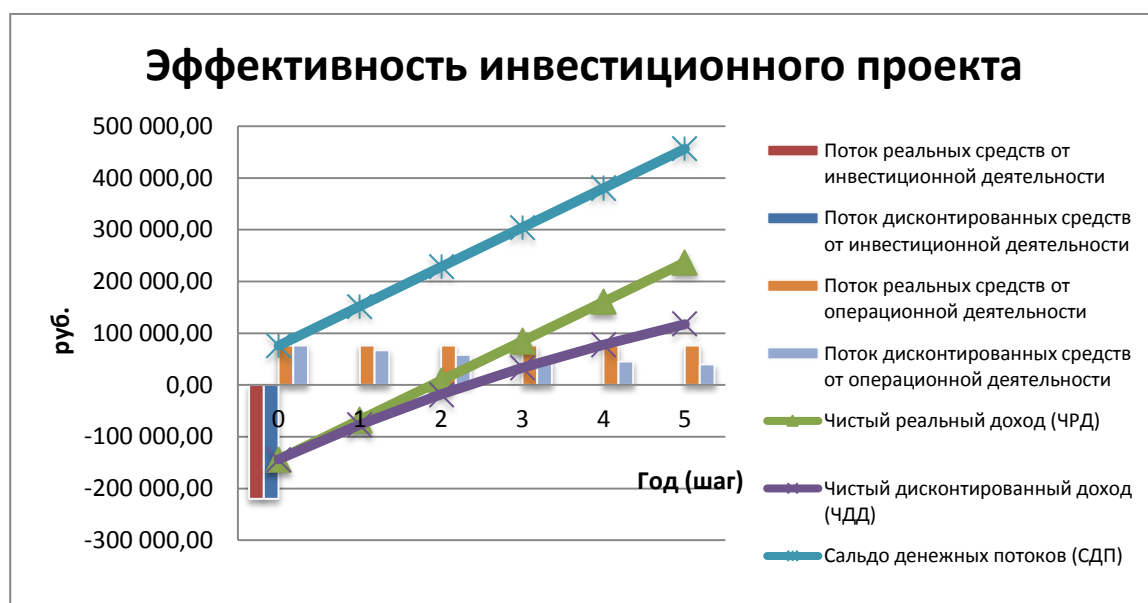


Рисунок 3.7 – Эффективность инвестиционного проекта

Положительный чистый дисконтированный доход и индекс доходности, превосходящий единицу, позволяют охарактеризовать проект как эффективный.

Внутренняя норма доходности и срок окупаемости устраивает предприятие как инвестора.

Положительное сальдо денежных потоков свидетельствует об осуществимости проекта при избранной схеме финансирования.

Следует подчеркнуть предварительный характер оценки коммерческой эффективности проекта и необходимость проведения более точных расчетов, учитывающих реально сложившуюся экономическую ситуацию в стране.

3.7 Анализ чувствительности проекта к риску

Инвестиционные проекты в любой сфере имеют определённую степень риска, которые могут быть связаны с различными факторами, то необходимо провести анализ чувствительности к риску от проведения мероприятий. Надежность проекта при общей нестабильности характеризуется чувствительностью основных экономических критериев к изменению различных критериев.

Анализ и оценка рисков занимают важное место в системе анализа долгосрочных инвестиций. Модели оценки капитальных активов предполагают, что инвесторы не склонны рисковать, поэтому из двух активов, приносящих равный доход, выберут тот, риск которого меньше. При этом под риском понимается вероятность получения меньших доходов (или прироста стоимости актива), чем ожидается инвестором. Считается, что анализ инвестиций проводится в условиях риска, а не неопределенности, так как экономические субъекты активно собирают необходимую им информацию и могут с достаточной степенью точности судить о вероятности событий.

Для определения степени чувствительности проекта к риску строится соответствующая диаграмма, которую называют также «диаграммой паука». Для построения диаграммы «Чувствительности проекта к риску» вычисляем вариации значений NPV при изменении данных параметров (табл. 3.23).

Таблица 3.23 - Значение ЧДД при варьируемых показателях

Показатели	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
Выручка	67467,97			337339,87			607211,77
Текущие издержки		532997,00		337339,87		141682,75	
Налоги			340713,27	337339,87	333966,47		

На рисунке 3.8 представлена диаграмма «Чувствительность проекта к риску» для предлагаемого мероприятия.

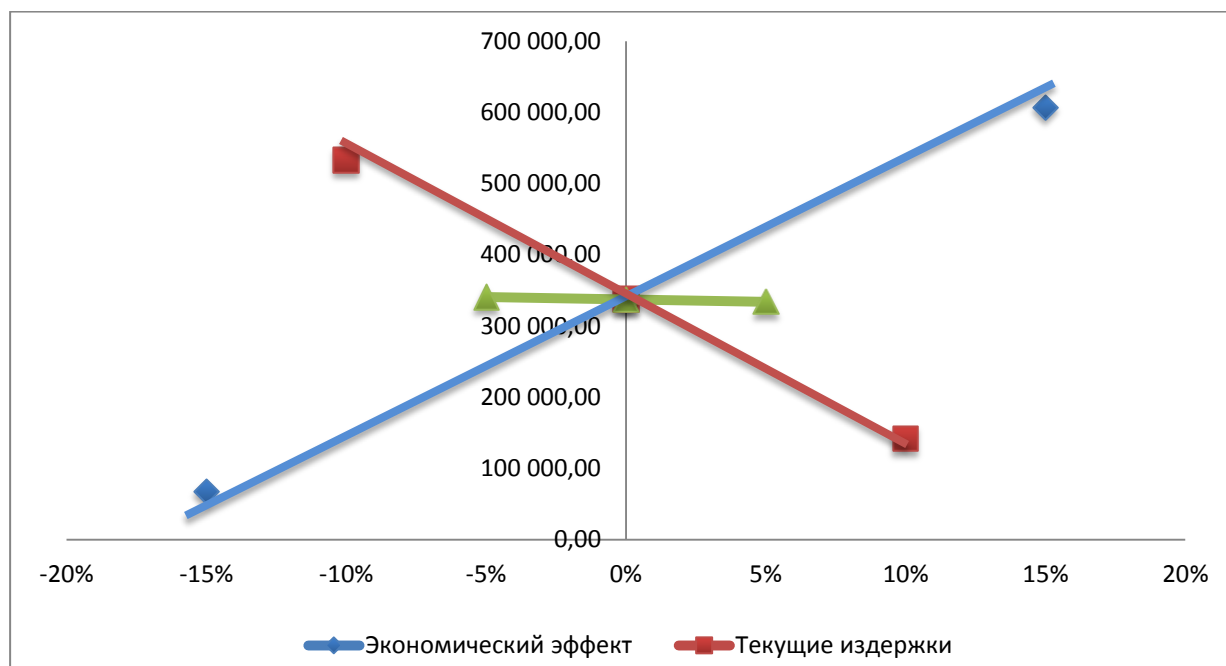


Рисунок 3.8 - Диаграмма «Чувствительность проекта к риску»

Рассчитав изменение ЧДД при вариации факторов по диаграмме «Чувствительность проекта к риску», нам явно видно, что существует незначительный уровень предпринимательской деятельности - так как график находится в положительной области построения, что говорит об экономической целесообразности проведения мероприятия

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе прохождения преддипломной практики была изучена структура предприятия, основные этапы работы предприятия. По результатам практики проведен анализ деятельности предприятия и проанализирована финансово-хозяйственная деятельность предприятия также анализ основных видов деятельности, проведен SWOT - анализ данной организации и рассмотрена маркетинговая деятельность.

Основной принцип маркетинга состоит в обеспечении конкурентоспособности, долгосрочного пребывания предприятия на рынке и получении прибыли при условии удовлетворения нужд и потребностей потенциальных и реальных покупателей товаров и услуг. Другими словами, чтобы предприятию успешно функционировать на рынке, оно должно быть ориентировано на потребителей.

Планирование занимает важное место в обеспечении планомерного и устойчивого развития предприятия. Разработка и осуществление планов перспективного развития позволяет оценить возможные затраты и снизить предпринимательские риски в деятельности предприятия.

В целях выявления наиболее сложных проблем управления предприятием в целом и его финансовыми ресурсами, в частности, необходимо уметь реально оценивать финансово-экономическое состояние предприятия, а также состояние деловой активности партнеров и конкурентов.

Анализ финансового состояния предприятия свидетельствует об увеличении производственных возможностей, повышении экономического потенциала предприятия.

Анализ финансовой устойчивости позволяет сделать вывод о высокой финансовой устойчивости предприятия, обладающего хорошими внутренними резервами для дальнейшего развития. Компания своевременно погашает кредиторскую задолженность, что положительно влияет на имидж предприятия и делает его надежным партнером.

Анализ ликвидности баланса свидетельствует о платежеспособности предприятия и в ближайшее время, и в перспективе.

Показатели деловой активности МУП «БТИ» характеризуют высокий уровень эффективности использования ресурсов.

В целом динамику баланса МУП «БТИ» за 2014-2016 гг. можно оценить как положительную, характерную для динамично развивающегося предприятия.

Анализируя данные по затратности функционирования МУП «БТИ» можно сделать вывод о том, что количество затрат возрастает. Себестоимость продукции увеличивается преимущественно за счет роста прочих затрат.

Рассмотрение каждого показателя в отдельности также позволяет сделать вывод, что предприятие работало рентабельно, с наработками на перспективу. Рост активов баланса, отсутствие заемных средств, необоснованной кредиторской задолженности, снижение долгосрочных обязательств, увеличение чистой прибыли – все это признаки положительной динамики и стабильности развития предприятия.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Бердникова, Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие / Т.Б. Бердникова. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 224 с.
- 2 Болотин, С.А. Приходько А.Н. и др. Инвентаризация и паспортизация недвижимости. Учебное пособие / С.А. Болотин. Санкт-Петербургский ГАУ, 2017. – 500 с.
- 3 Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник / А.А. Варламов, – М.: Колос, 2016. – 679 с.
- 4 Варламов, А.А. Основы кадастра недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С. А. Гальченко. – М.: Академия, 2017. – 220 с.
- 5 Горемыкин, В.А. Планирование на предприятии: учебник / В.А. Горемыкин. – 5-е изд., перераб. и доп.–М.: Высшее образование, 2017. - 609 с.
- 6 Зяблицкая, Н.В. К вопросу о сущности адаптационного потенциала предприятия / Зяблицкая Н.В. // Сборник Наука. Южно-Уральский государственный университет. Материалы 65-й научной конференции. 9-11 апреля 2013 г. – Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2013. – С. 338-341.
- 7 Зяблицкая, Н.В. Методологический инструментарий комплексной оценки адаптационного потенциала предприятий нефтегазовой отрасли / Зяблицкая Н.В. // Материалы международной научно-практической конференции. – Нижневартовск: Изд-во НВГУ, 2013. С.118-124
- 8 Зяблицкая, Н.В. Управление активами организации / Зяблицкая Н.В. // Сборник материалов Конгресса «EVERYTHING IN THE NAME OF SCIENCE!», Zurich (Switzerland), 2015. – 215 с.
- 9 Иващенко, Н.П. Экономика фирмы: учеб. для студентов вузов / под общ. ред. Н. П. Иващенко. – М.: ИНФРА-М, 2015. – 528 с.

10 Игошин, Н.В. Инвестиции. Организация управления и финансирование: учебник / Н. В. Игошин. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ, 2017. – 542 с.

11 Казначевская, Г.Б. Менеджмент: учеб. пособие для студентов вузов / Г.Б. Казначевская. – Изд. 3-е. – Ростов н/Д: Феникс, 2018. – 378 с.

12 Кондраков, Н.П. Бухгалтерский учет: учеб. для студентов вузов / Н.П. Кондраков – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2015. – 420 с.

13 Коржубаев, А.Г. Нефтегазовый комплекс России в условиях трансформации международной системы энергообеспечения: учебное пособие / А. Г. Коржубаев. – Новосибирск: Академ. изд-во «Гео», 2015. – 267 с.

14 Ладыгина, Е.С. Управление человеческими ресурсами: учебно-методическое пособие для студентов / Е.С Ладыгина. – Екатеринбург: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2016. – 113 с.

15 Муравенко, В.А. Мобильные, передвижные буровые станки и агрегаты: учебное пособие / В.А. Муравенко. – Ижевск: Изд ИжГТУ, 2017. – 412 с.

16 Мыреев, А.П. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства / А.П. Мыреев. – М.: Даурия, 2016. – 749 с.

17 Попков, В.П. Организация предпринимательской деятельности: учебник / В.П. Попков. – Екатеринбург: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2015. – 239 с.

18 Прокопьев, А.В. Антикризисное управление: учебное пособие для студентов / А.В. Прокопьев. – Екатеринбург: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2016. – 99 с.

19 Прокопьева, Т.В. Корпоративные финансы: учебное пособие для студентов / Т.В. Прокопьева. – Екатеринбург: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2016. – 108 с.

22 Прокопьев А.В. Антикризисное управление: учебное пособие для студентов / А.В. Прокопьев– Екатеринбург.: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2016. – 99 с.

23 Ладыгина Е.С. Управление человеческими ресурсами: учебно-методическое пособие для студентов / Е.С Ладыгина. – Екатеринбург.: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2016. – 113с.

20 Савицкая, Г. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / Г. В. Савицкая. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРФ-М, 2015. – 512с.

21 Сердюков, А.Э. Налоги и налогообложение: учебник / А. Э. Сердюков. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2014. – 702 с.

22 Сулин, М.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие / М. А. Сулин. - СПб.: Проспект Науки, 2016. – 271 с.

23 Стратегия социально-экономического развития города Нижневартовска до 2020 года и на период до 2030 года: коллективная монография / В.Н. Борщеник, Н.В. Зяблицкая Н.В. Фролова, О.В. Шульгин, А.Р. Ишниязова и др.; под ред. Н.В. Зяблицкой, О.В. Шульгина. – Екатеринбург: ФОРТ ДИАЛОГ-Исеть, 2015. – 129с.

24 Шеремет, А.Д. Методика финансового анализа деятельности коммерческих организаций: практ. пособие / А.Д. Шеремет. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 208 с.

25 Шуляк, П.Н. Финансы предприятия: учебник / П.Н. Шуляк. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Изд.-торг. корпорация «Дашков и Ко», 2016. – 708 с.

26 Приказ Минземстроя России № 37 «Об утверждении инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.08.1998 [Электронный ресурс]: справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Электрон. дан. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62380/.

27 Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 №221–ФЗ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Электрон. дан. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/.

28 Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ [Электронный ресурс]: справочно-

правовая система «Консультант Плюс». – Электрон. дан. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/.

29 Федеральный закон «Об архивном деле в Российской Федерации» от 22.10.2004 № 125-ФЗ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Электрон. дан. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1406/.

30 Бюро технической инвентаризации г. Нижневартовска [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://www.bti-nvartovsk.ru/>.

ПРИЛОЖЕНИЯ
ПРИЛОЖЕНИЕ А

Организационная структура МУП «БТИ»

