

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования «Южно-Уральский государственный университет»  
(национальный исследовательский университет)  
Высшая школа экономики и управления  
Кафедра «Прикладная экономика»

РАБОТА ПРОВЕРЕНА

Рецензент, директор ООО «СК»

\_\_\_\_\_ А.А. Синяев  
\_\_\_\_\_ 2019 г.

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой,

д.э.н., доцент  
\_\_\_\_\_ Т.А. Худякова  
\_\_\_\_\_ 2019 г.

Разработка инвестиционного предложения по расширению  
деятельности предприятия ООО «СК» посредством открытия  
филиала в г. Челябинске

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ  
ЮУрГУ – 38.03.01.2019.157. ПЗ ВКР

Руководитель работы,  
к.э.н., доцент

\_\_\_\_\_ Е.С. Федяй  
\_\_\_\_\_ 2019 г.

Автор работы,  
студент группы ЭУ-417

\_\_\_\_\_ Н.А. Шишканова  
\_\_\_\_\_ 2019 г.

Нормоконтролер,  
старший преподаватель

\_\_\_\_\_ М.Г. Трубева  
\_\_\_\_\_ 2019 г.

## АННОТАЦИЯ

Шишканова Н.А. Разработка инвестиционного предложения по расширению деятельности предприятия ООО «СК» посредством открытия филиала в г. Челябинске. – Челябинск: ЮУрГУ, ЭУ – 417,2019, 88 с., 10 ил., 20 табл., библиогр. список – 76 наим.

Выпускная квалификационная работы выполняется с целью обоснования экономической эффективности предприятия ООО «СК» в г. Миассе и оценке инвестиционных вложений в расширение строительной организации, а именно открытие филиала.

В первом разделе рассмотрены основные понятия, относящиеся к инвестициям (понятие инвестиций, его виды, виды источников инвестиций, методы оценки эффективности инвестиционных проектов), а также анализ строительства за рубежом и в Российской Федерации.

Во втором разделе проанализированы финансово-экономические показатели деятельности ООО «СК» за 2015–2017 года.

Третий раздел содержит в себе оценку эффективности инвестиционного проекта по открытию филиала ООО «СК» в г. Челябинске.

В заключении изложены результаты разработки инвестиционного проекта и сформулированы выводы по всем главам.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	6
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОБОСНОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	8
1.1 Анализ строительной отрасли в России .....	8
1.2 Анализ строительной отрасли за рубежом .....	21
1.3 Сущность и виды инвестиций .....	30
1.4 Источники финансирования инвестиций.....	23
1.5 Характеристика методов оценки эффективности инвестиционного проекта.....	32
2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «СК» .....	38
2.1 Характеристика ООО «СК».....	38
2.2 Анализ финансово-экономических показателей деятельности ООО «СК» .....	40
3 ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАСШИРЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «СК».....	60
3.1 Обоснование проекта .....	60
3.2 Оценка инвестиционных затрат .....	63
3.3 Экономическая эффективность.....	72
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	77
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	80
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Динамика показателей строительной отрасли в России за 2009–2018гг.....	87

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы.** Для того чтобы сформировать инвестиционную политику предприятия главным аспектом будет являться оценка его инвестиционной привлекательности. Для инвестора и предприятия в целом, немало важно, чтобы его оценка была обоснована, а инвестиционные решения эффективны и в комплексе обеспечивали выгодное вложение средств и наращивание инвестиционного потенциала. В данный период времени в России имеется тенденция создания экономических интегрированных бизнес групп. Данный процесс обуславливается тем, что субъекты стремятся привести предпринимательскую деятельность к эффективному производству, потому что новые технологии требуют значительных затрат, которые под силу лишь крупным производителям. Инвестиционный процесс должен осуществляться под четким руководством и программ, обеспечивающим его эффективность. Для инвестирования должен быть подобран объем по критерию наибольшей эффективности. При этом перед вложением средств в развитие предприятия, изначально необходимо провести анализ его финансового состояния. Это необходимо для выбора наиболее подходящей тактики и стратегии дальнейшего развития, по которой уже будет производиться формирование программы для повышения эффективности производства. В настоящее время это является обязательным аспектом для успешного функционирования предприятия.

**Цель работы** – оценка финансово-экономической деятельности ООО «СК» и открытие филиала в г. Челябинске.

### **Задачи работы:**

- 1) изучить сущность инвестиций, его виды и источники инвестиций;
- 2) изучить характеристики методов оценки эффективности инвестиционного проекта;
- 3) проанализировать строительную отрасль за рубежом и на территории Российской Федерации;
- 4) проанализировать строительную отрасль в Челябинской области;

5) проанализировать финансово-экономические показатели деятельности ООО «СК»;

б) оценить экономическую эффективность инвестиционного проекта по расширению деятельности предприятия ООО «СК» посредством открытия филиала в г. Челябинске.

**Объект исследования:** компания ООО «СК» в г. Миасс.

**Предмет исследования:** оценка инвестиционных вложений в расширение строительной компании, а именно открытия филиала.

**Результат** – проект рекомендуется для реализации.

В первом разделе рассмотрены основные понятия, относящиеся к инвестициям (понятие инвестиций, его виды, виды источников инвестиций, методы оценки эффективности инвестиционных проектов), а также анализ строительства в Челябинской области, за рубежом и в Российской Федерации.

Во втором разделе проанализированы финансово-экономические показатели деятельности ООО «СК» за 2015–2017 года.

Третий раздел содержит в себе оценку эффективности инвестиционного проекта по открытию филиала ООО «СК» в г. Челябинске.

В результате проведенной работы был создан и обоснован инвестиционный проект по открытию филиала в г. Челябинске.

В заключении изложены результаты разработки инвестиционного проекта и сформулированы выводы по всем разделам.

В процессе выполнения работы использовались: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах в период 2015–2017 годов; техпромфинплан ООО «СК»; учётная политика ООО «СК»; устав ООО «СК»; отчет по перечню оборудования. Также для анализа второй и третьей разделов были использованы методические указания по оценке эффективности инвестиционных проектов, учебники по экономическому анализу, инвестициям и инвестиционному анализу. При оформлении использовались методические указания по написанию ВКР.

# 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОБОСНОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

## 1.1 Анализ строительной отрасли в России.

Строительная отрасль, не смотря на экономические трудности, долгое время является одной из самых стабильных и динамичных отраслей в российской экономике.

По данным Росстата в 2017 году доля отрасли строительства в ВВП страны увеличилась до 5,74 %. Отрасль демонстрирует опережающие, по сравнению с экономикой страны, темпы. Так ВВП РФ в 2017 году увеличился только на 6,8 % (в текущих ценах), а валовая добавленная стоимость по отрасли «Строительство» увеличилась на 7,3 %. Несмотря на то, что в разные периоды отрасль испытывала подъёмы и спады, «Строительство» остаётся одним из наиболее привлекательных направлений инвестирования для частного капитала и крупного бизнеса, это обусловлено существенными объемами ветхого жилого фонда (по итогам 2017 года аварийный жилищный фонд составляет 24,6 млн. кв.м), недостаточной обеспеченностью жильем населения страны, слабым развитием дорожной сети и сопутствующей инфраструктуры, изношенностью коммуникаций. Повышенный интерес к отрасли обусловлен и климатическими условиями в РФ, так как строительство призвано, в том числе, улучшать среду жизнедеятельности человека [31].

Строительство занимает шестое место в России по структуре ВВП на 2017 год и обеспечивает страну значительной частью добавленной стоимости производимой продукции, что составляет в денежном эквиваленте более 5,7 %, то есть 5,3 трл. рублей.

Строительство можно охарактеризовать как капиталоемкую отрасль, потому что она может предоставить достаточно большое количество рабочих мест.

Также она тесно связана и с другими отраслями из-за чего, можно сделать вывод о её мультипликативном эффекте. Это означает, что рост затрат на продукцию будет обусловлен ростом объемов выполненных работ.

Динамику объёмов строительства можно считать одним из ключевых показателей социально-экономического развития как государства в целом, так и регионов в отдельности.

Сбалансированный план развития строительной сферы – важнейшая задача государства, которая будет способствовать выходу данной отрасли на новый уровень [30].

Для проведения анализа экономической ситуации в строительной отрасли, был выбран период за последние 10 лет. В качестве основных показателей, характеризующих экономическое развитие строительной отрасли, были выбраны следующие:

- 1) число действующих строительных организаций;
- 2) объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»;
- 3) инвестиции в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность.

По состоянию на декабрь 2018 года имеются фактические данные за 9 месяцев 2018 года по показателям строительной отрасли. Для сопоставимости данных показатели за 2018 год указаны на основе экстраполяции фактических данных за 9 месяцев текущего периода. Таблица с данными приведена в приложении А.

В целом, динамика показателей за период 2000–2018 гг. положительная, наблюдается рост числа действующих строительных организаций с 129 340 в 2000 году до 292 073 организаций в 2018 году, т. е. на 162 761 или на 125,84 %, ежегодный прирост за период 2000–2018 гг. составляет в среднем на 4,63 % в год, при этом если рассматривать за последние 3 года средний ежегодный прирост существенно снизился и составляет 3,7 % в год. Кроме того, отметим, что рост частных строительных организаций составил за период 2009–2018 гг. на 152,66 %,

т. е. частный сектор рос более быстрыми темпами, но динамика в последние годы также наблюдается понижающая, если среднегодовой прирост за весь период составил 5,28 % в год, что за последние 3 года только 3,97 % в год.

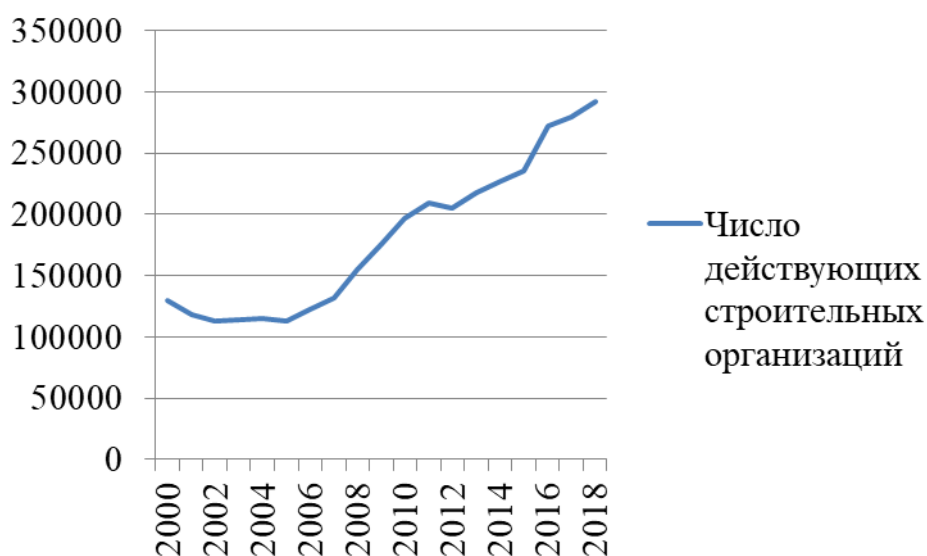


Рисунок 1 – Число действующих организаций

Рост объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» за исследуемый период 2000-2018 гг., произошел на 7 278 млрд.руб., в том числе основной прирост достигнут за счет частных организаций, рост на 5 757 млрд.руб. или в 18,9 раз. Анализ показателя «Средний объем работ, выполненных одной строительной организацией» позволяет вывить процесс укрупнения частного бизнеса, прирост объема работ на одну частную организацию ежегодно происходит на 11,17 % (максимального значения данный показатель достиг по итогам 2012 года, начиная с 2013 показатель демонстрирует отрицательную динамику минус 3 % ежегодно). В среднем ежегодно объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» растет на 16,42 %, однако в последние годы темпы роста также существенно снижаются, и средний показатель пророста за последние 3 года составил только 3,93 %.

Динамика показателей строительной отрасли нестабильная: наблюдается снижение темпов роста объема работ, сокращение инвестиций в модернизацию строительной отрасли, снижение темпов роста в отрасли жилищного



строительства, высокие темпы снижения реконструкции и строительства объектов социально-культурного назначения.

Проблемы и ограничения развития строительной отрасли заключаются в основном в низкой активности появления частных строительных организаций, в снижении инвестиций в строительные объекты, в отсутствии возможностей для частного бизнеса в реализации социальных проектов с долгим сроком окупаемости, в высокой бюрократизации и непроработанной системе структуризации, отбора, оценки проектов строительства, а также в разделении рисков [34].

Если состояние жилищного строительства в России можно оценить как в целом стабильное с небольшими понижающимися показателями в последние 3 года, то оценка показателей ввода в действие объектов социально-культурного назначения говорит о постепенной деградации данной сферы: динамика показателей, характеризующих состояние строительства объектов социально-культурного назначения в России за 2000–2018 гг. существенно отрицательная, за период наблюдается снижение ввода в действие объектов образования: в среднем на 1,25 % в год, причем в последние три года снижение на 14,59 % ежегодно, снижение ввода в действие объектов здравоохранения примерно 2,08 % ежегодно.

Строительная индустрия – важное направление развития экономики Челябинской области.

Наравне с многоквартирными домами, в секторе жилищного строительства, также обосновывается строительство малоэтажного жилья.

Если рассмотреть рисунок 1, то можно заметить, что самый высокий показатель ввода жилья в эксплуатацию приходится на 2013-2014г., а на данный период времени показатель незначительно снизился.

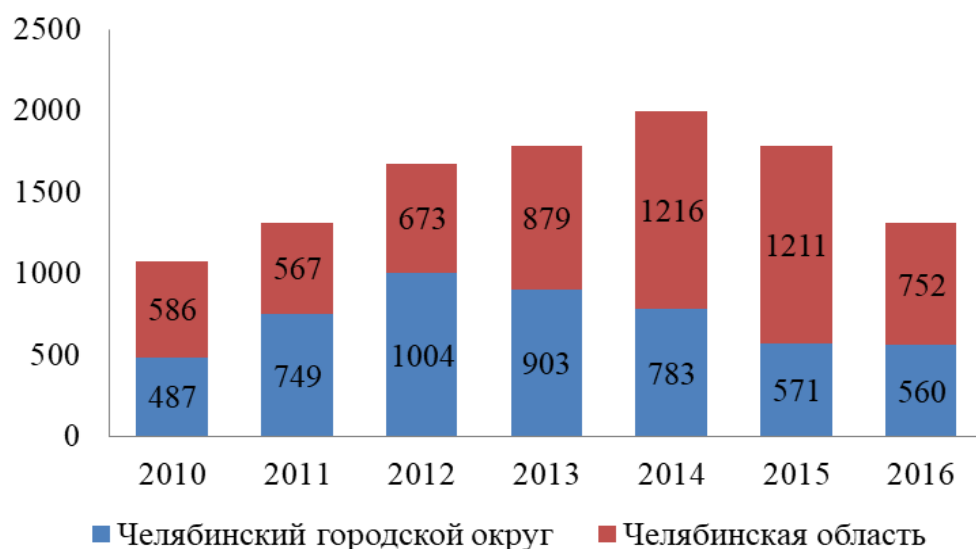


Рисунок 2 – Динамика ввода жилья в эксплуатацию на территории Челябинской области

В это же время в Челябинской области цены на квартиры в 2014-2016 годах снижаются. Это может быть вызвано падением спроса при большом предложении на рынке.

Так же падают цены: в 2014–2015 годах средние цены выросли с 33 492 руб. до 41 618 руб. и уже к 2016 году цены начали падать до 36 845,8 рублей.

Почти 45% возведенных объектов – это панельные дома. Средняя цена таких домов на конец 2016 года составляла 36 816 рублей за квадратный метр. Себестоимость такого жилья примерно 31 000 рублей за квадратный метр, что позволяет сделать вывод о том, что в Челябинской области жилье более доступное, чем в других городах России. Такая низкая цена связана с переходом на более дешевые строительные материалы, что не исключает факта недовольства со стороны собственников квартир в новостройка.

К недостаткам можно отнести многочисленные недоделки квартир, к примеру, неровный пол или кривые стены, дефектные окна или недействующая вентиляция.

Таким образом, проанализировав строительную отрасль Челябинской области, можно сделать вывод, что спрос на жилье падает из-за неуверенности

покупателей в приобретении жилья в период кризиса, а также снижением доходов населения.

В такие моменты важно задуматься о снижении затрат на эксплуатацию домов. Исследовав эксплуатационные расходы можно учесть тот факт, что большинство затрат уходят на отопление дома в холодное время года. Поэтому компаниям по строительству малоэтажных домов следует найти новые технологии, которые будут более привлекательными и комфортными для людей.

Если же данный факт не будет учтен, то рынок строительства малоэтажных домов не будет стабилизирован.

Так как это невыгодное положение для компаний, то они будут вынуждены применять меры по оздоровлению строительства. К примеру, возможно использование арболита при строительстве малоэтажных зданий, который существенно снизит затраты на отопление зданий, что уже сыграет роль при продаже домов и их дальнейшей эксплуатации [45].

## 1.2 Анализ строительной отрасли за рубежом

На данном этапе развития, строительство, несомненно, является одной из динамично действующих областей.

Даже в переломные моменты основные показатели строительства снижаются некардинально по соотношению с иными видами работ. При этом тенденции строительства различны по странам, что обусловлено национальными традициями страны, её организационно-правовой формой, методом управления государством и приоритетами в экономическом развитии.

Несмотря на это, в современном обществе крайне быстро развивается рынок строительных услуг. Появляется новое модернизированное оборудование, проявляются новые объекты строительства, совершенствуется и обновляется рынок строительных материалов. Из-за огромных темпов роста, непосредственно увеличивается конкурентоспособность на рынке и изменяется покупательский спрос. Все предприятия стараются развиваться не в узком направлении и

представлять только одну услугу, а расширить свои возможности и предлагать комплексные виды услуг потребителю, от чего и возрастает число субъектов мирового рынка.

Строительная отрасль, на данном этапе, является опорой экономики, так как создание объектов строительной индустрии дает как минимум 12 рабочих мест.

Не считая это, строительство решает один из главных вопросов человечества – жилищный вопрос [67].

Исследовав строительную отрасль, несмотря на все её плюсы, она всё равно переживает кризис не только в России, но и в странах еврозоны, но с каждым годом выходит на новый уровень стабильных объемов.

Уже на протяжении нескольких лет лидерами строительной индустрии являются США, Германия, КНР. Это обуславливается внутренней экономической ситуацией в данных странах, а также их умением адаптироваться к негативным последствиям внешних факторов.

В ЕС за третий квартал 2017 года объемы строительства уменьшились 0,4%, но повысились на 3,1% в годичном сравнении, о чем говорят данные Евростата.

Если рассмотреть подробнее, то наибольший рост наблюдался в Венгрии (на 9,8%), а наименьший в Швеции (на 9,7%).

В годичном соотношении экономика еврозоны увеличилась на 2,2%.

С наступлением лета Европейский ЦБ прогнозировал рост ВВП еврозоны на 2017 год до 1,9%.

Несмотря на данный прогноз, строительство домов в США уменьшилось на 4,7% в месяц и составило 1 127 единиц в годичном темпе. Так был зафиксирован наибольший спад за шесть месяцев того года.

Разрешения на строительство также уменьшилось на 4,5% в месяц и до 1 млн. 215 тыс. в годичных темпах. По прогнозированию показателей уменьшились на 2,1% – до 1,245 млн.

Анализ показателей показал, что ситуация в стране постоянно меняется, но уже замечены улучшения экономики.

Нельзя не заметить положительный фактор продажи долевого жилья, то есть того помещения, которое ещё находится на стадии строительства. Для государственного бюджета и строительных компаний это играет немало важную роль, так как позволяет уменьшить финансовый дефицит капиталовложений.

Невозможно не отметить, что в России показатели строительства снижаются.

Данная ситуация обуславливается тем, что платежеспособность граждан в переломный момент экономики снижается, также большую роль в этом играют новые поправки к закону о долевом строительстве 214 ФЗ, который усложнил развитие фиктивных компаний, а также снизил строительство «застойных» объектов.

С 2017 года застройщик должен выполнять следующие требования.

1. Уставный капитал должен составлять не менее 2,5 млн. руб., если сумма всех площадей его объектов не больше 1,5 тыс. кв. м. Также работает условие, что уставный капитал должен быть выше, если и площадь его объектов больше заданной нормы.

2. Девелопер или же девелоперские конторы, которые занимаются созданием объектов недвижимости, не должны числиться на стадии банкротства или ликвидации.

3. Он не должен быть в «черном списке» застройщиков и поставщиков.

4. Ни в коем случае не должна возникнуть задолженность по налогам больше чем 25% от всех активов.

Исходя из этого неудивительно, что сократилась застройка жилья в России, что впоследствии сказалось и на развитии рынка [72].

Также показатели снижаются, если посмотреть на цены на вторичную недвижимость, но прогнозы говорят о стабилизации этой ситуации на рынке.

Если сравнить индекс цен на недвижимость, то, несомненно, можно сказать, что наибольший показатель по данным имеется в Китае.

Ипотечное кредитование играет большую роль в развитии строительной отрасли, так как чем меньше процентная ставка, тем больше спрос на

недвижимость для большинства населения, что обеспечивает устойчивую основу для строительства нового жилья.

В России крайне невыгодные предложения по ипотеки, что говорит о том, что наша страна задает высокий уровень ипотечных ставок, минимальное значение которых составляет 8-11% годовых.

К примеру, в по Европе этот показатель находится около 4 и 5% годовых.

Стоимость недвижимости за рубежом, в период кризиса, значительно снизилась. Однако из-за боязни невозврата займов, некоторые банки увеличили процент.

Германия всегда отличалась стабильность, но и здесь кризис сказался на ценах, которые значительно снизились. На данный момент в этой стране квартиру в пригороде столицы можно приобрести за 8-10 тыс. евро.

### 1.3 Сущность и виды инвестиций

При переходе к рынку перед национальной экономикой образовался целый ряд ранее несуществующих проблем, из-за чего появилась необходимость кардинального перестроения. Это связано с тем, что доля инвестиций в ВВП значительно снизилась за счет увеличения рыночных механизмов регулирования экономических процессов, которые были необходимы для стабилизации объемов предложения и совокупного спроса на товар.

Ряд возникших экономических задач, а также улучшение условий экономики можно достичь путем дальновидного инвестирования. В связи с этим, важным аспектом, который обеспечивает развитие финансово-кредитной системы РФ, выступают инвестиции.

Определение сущности инвестиций является очень важным аспектом для дальнейшего развития экономики, так как исследование финансово-кредитных отношений затруднено, и лишь при развернутом понятии инвестиций можно прийти к какому-либо решению.

Даже на данный момент развития экономической отрасли, не сформировалось единое понятие об инвестициях.

При упоминании понятия инвестиции в каких-либо источниках существуют различные трактовки, которые не могут обширно охарактеризовать их, а лишь частично затрагивают одну из существующих сторон.

По европейской методологии понятие инвестиций заключаются в долгосрочных вложениях в ценные бумаги, и то лишь для приобретения участия в корпорации, таким образом, такое вложение капитала равно полагать и есть инвестиции.

Американская методология также уравнивает понятие инвестиций и капиталовложений, только в этом случае направленность во вложения в недвижимость.

Австралийская теория предполагает, что сущность инвестиций в обмене удовлетворений нынешних имеющихся потребностей на удовлетворение потребностей в большем размере в будущем.

В отечественно трактовке инвестиции представляют собой как вложение капитала в любых формах с целью получения дохода [63].

Недопустимо рассматривать понятия «инвестиции» и «капиталовложения» как нечто разное и не имеющее общего, так как капитальные вложения являются лишь более узким понятием и могут рассматриваться как одна форма инвестиций.

В Законе РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39 – ФЗ от 25 февраля 1999 года дается следующее определение: «... инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения полезного эффекта».

Если же рассматривать инвестиции в широком смысле, то они направлены на обеспечение механизмов, необходимый для финансирования роста и развития экономики страны.

Рассмотрим подробно содержание функций инвестиций, так как именно через функции проявляется сущность экономических элементов.

Функции инвестиций.

1. Регулирующая функция инвестиций. Суть данной функции заключается в корректировке инвестициями процессов воспроизводства капитала и его темпы роста, также улучшение социального состояния и развития других наиболее важных отраслей.

Регулировка этих процессов распространяется также на развитие инфраструктуры и социальных явлений, то есть на все сферы жизненной отрасли. Таким образом, за счет оздоровления деятельности посредством влияния инвестирования позволяют участнику реализовать данную функцию. Также функция регулирования имеет в себе подфункцию стимулирования, суть которой реализуется с помощью различных механизмов и инструментов экономики. Данная подфункция направлена на обновление средств производства и активизацию изменяющихся его элементов.

2. Распределительная функция инвестиций. Функция осуществляется за счет распределения продукта между собственниками, сферами и уровнями общественного производства, видами продукции и услугами.

3. Индикативная функция инвестиций. Позволяет контролировать движение и развитие поставленной цели, то есть создавать такие механизмы, которые обеспечивают как минимум равновесное состояние экономической системы.

Инвестиции выполняют множество других функций и имеют два уровня значимости.

На микроэкономическом уровне инвестиции нужны для более эффективного совершенствования и расширения производства, исключения износа ОС, достижения совершенной конкурентоспособности продукта [16].



На макроэкономическом уровне инвестиции необходимы для осуществления политики расширенного воспроизводства, улучшения конкурентоспособности и равномерного развития всех отраслей народного хозяйства, культуры, школ, безработицы и многих других.

Функции инвестиций можно рассмотреть в трех аспектах: общегосударственном, экономическом и частном.

Общегосударственный аспект содержит в себе обеспечение необходимых условий для расширенного воспроизводства товаров и услуг; помимо этого, инвестиции создают лучшие потребности для развития различных отраслей народного хозяйства и промышленности. Вследствие этого, обеспечивается снижение уровня безработицы населения.

Экономический аспект содержит в себе обеспечение эффективного роста и развития производства; возможность внедрять новые технологии в производство, которое делает товар наиболее конкурентоспособным и востребованным. В результате всего этого достигнуто максимально качественное удовлетворение потребностей населения [21].

На данном уровне предусмотрено снижение рисков, связанных с банкротством организации.

Частный аспект содержит в себе личностное обогащение человека. Здесь средства необходимо вкладывать в различные проекты для получения большей прибыли.

На этом уровне можно выделит две функции, которые заключаются в защите средств от инфляции и в приумножении сбережений.

Можно выделить структуру:

- инвестиций в нефинансовые активы;
- реальных инвестиций;
- капитальных вложений;
- финансовых вложений;
- инвестиций в основной капитал по формам собственности;

- инвестиций в основной капитал по источникам финансирования;
- иностранных инвестиций.

Инвестиций в нефинансовые активы включают в себе: инвестиции в основной капитал, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности, затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Структура реальных инвестиций – это соотношение между инвестициями в основной и оборотный капитал.

Структура капитальных вложений подразделяется на: технологическую, отраслевую и территориальную. Под технологической структурой рассматриваются затраты на строительство какого-либо объекта и его доля в общей сметной стоимости. Эта структура указывает на то, какая доля капитальных вложений в целом направлена на строительно-монтажные работы, на монтаж оборудования и его приобретение и на прочие затраты. Под отраслевой структурой рассматривается распределение инвестиций и соотношение их по отраслям промышленности и народного хозяйства в целом. Под территориальной структурой инвестиций рассматривается их дальнейшее распределение и соотношение по отдельным субъектам Российской Федерации.

Финансовые вложений – это соотношение инвестиций в акции, облигации, другие ценные бумаги, а также в активы других предприятий в их общей величине [27].

Инвестиции в основной капитал по формам собственности являются распределением и соотношением инвестиций по формам собственности в целом, т.е. какая доля инвестиций, принадлежит государству, муниципальным органам, частным юридическим или физическим лицам, или смешанной форме собственности.

Инвестиции в основной капитал по источникам финансирования показывают оптимальное участие государства или частного бизнеса в инвестиционном процессе на условиях государственно-частного партнерства.

Иностранные инвестиции – это вложения капитала иностранными инвесторами, а также зарубежными филиалами российских юридических лиц в объекты предпринимательской деятельности на территории России в целях получения дохода.

Далее рассмотрим классификацию инвестиций.

Инвестиции можно рассматривать по объектам вложения средств и разделить их на реальные и финансовые.

За реальные инвестиции принято брать вложения капитала частных фирм или государства в производство продукции, которое предполагает образование реального капитала.

Финансовые инвестиции рассматривают как вложение капитала в акции и другие ценные бумаги, которые связаны с титулом собственника.

Инвестиции можно рассматривать по характеру участия в инвестировании и выделить в них прямые и непрямые.

Под прямыми инвестициями подразумевается, что их сделал прямой инвестор, т. е. юридическое и физическое лицо, которое полностью владеет предприятием или контрольным пакетом акций.

Непрямые инвестиции, в свою очередь, осуществляются через финансовых посредников.

Инвестиции также рассматриваются по периоду инвестирования. Их делят на краткосрочные, среднесрочные и долгосрочные инвестиции.

Под краткосрочными инвестициями принимаются вложения капитала на период от недели до одного года. Краткосрочные инвестиции содержат в себе краткосрочные финансовые вложения.

Под среднесрочными инвестициями рассматриваются вложения денежных средств на срок от одного года до пяти лет.

Под долгосрочными инвестициями наблюдаются вложения от 5 лет и более. Они содержат в себе капитальные вложения в воспроизводство основных средств.

Инвестиции принято рассматривать по формам собственности инвестора и выделять в них совместные, иностранные, государственные и частные инвестиции.

Под совместными инвестициями подразумевается вложение денежных средств, которые осуществляются субъектами данной страны и иностранных государств, с целью получения определенного дохода.

Под иностранными инвестициями рассматривается вложение капитала иностранными инвесторами в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли.

Под государственными инвестициями подразумеваются те инвестиции, которые осуществляются органами государственной власти и управляют за счет средств бюджетов, внебюджетных фондов и заемных средств, в виде ценных бумаг.

Под частными инвестициями имеется в виду вложения средств, которые осуществляются физическими или юридическими лицами, с целью получения дохода в будущем.

Инвестиции также можно рассмотреть по хронологическому признаку и подразделить их на начальные, т. е. те, которые идут на создание предприятия или сооружения нового объекта, и текущие, которые идут на поддержание уровня его технической оснащенности.

Если рассматривать инвестиции по характеру использования капитала в инвестиционной деятельности, то можно выделить первичные инвестиции, реинвестиции, дезинвестиции [37].

Первичные инвестиции показывают использование вновь сформированного капитала для инвестиционных целей. Реинвестиции представляют из себя повторное использование капитала в инвестиционных целях. Дезинвестиции представляют собой процесс изъятия ранее инвестированного капитала из инвестиционного оборота без последующего его использования в инвестиционных целях.

Подробная классификация инвестиций позволит грамотно их учитывать и анализировать уровень их эффективности использования.

#### 1.4 Источники финансирования инвестиций

Наблюдая за эволюцией Российской экономике можно наблюдать, что она всё более развивается в область западной финансируемой модели роста. Источники финансирования инвестиций в данный период времени являются главной проблемой в инвестиционной деятельности. Из-за того, что Россия перешла на рыночные отношения возникает острый дефицит источников финансирования.

Система финансирования формируется исходя из единства источников финансирования инвестиционной деятельности и методов инвестирования.

Опираясь на российское законодательство, определяются следующие источники финансирования инвестиционной деятельности:

- собственные финансовые ресурсы и внутрихозяйственные резервы;
- привлеченные финансовые средства инвестора;
- заемные финансовые средства инвесторов или переданные им средства;
- средства внебюджетных фондов;
- средства федерального бюджета;
- средства иностранных инвесторов.

К собственным финансовым ресурсам можно отнести денежные накопления, амортизационные начисления, прибыль.

Так как собственные источники являются главной составляющей всех проектов, оздоровление инвестиционной активности следует начинать именно с них.

Прибыль и амортизационные отчисления – внутренние источники инвестиций. Для правильного распределения прибыли необходимо знать, каково существующее положение предприятия. Если техническое состояние компании находится на низком уровне, то прибыль должна идти на улучшение

внеоборотных активов, так как именно это является основой и для увеличения дохода сотрудников, и для производства продукции, способной выдержать конкуренцию [63].

Грамотное распределение прибыли определяет ее предназначение: потребление или накопление (если больше идет на потребление, значит, меньше – на производственное развитие).

Отчисления на амортизацию – проверенный источник финансирования инвестиций.

Амортизация – процесс, при котором стоимость основных фондов в течение срока службы, определенного нормативами, переносится на изготавливаемую продукцию.

Практикуются следующие способы расчета амортизационных сумм.

#### 1. Линейный способ.

Износ начисляется на протяжении всего срока эксплуатации основных средств. От начала использования оборудования до момента его переноса на производственные издержки амортизация насчитывается в равных долях.

#### 2. Способ уменьшаемого остатка.

Отчисления на износ делаются на основе амортизационных норм и стоимости объектов основных средств, оставшейся на начало отчетного периода.

#### 3. Списание стоимости по сумме чисел лет срока полезного использования.

Начисления на амортизацию основываются на начальной стоимости объекта основных средств и годового соотношения (числитель – количество лет, оставшихся до конца периода эксплуатации, а знаменатель – срок службы объекта).

Способ списания стоимости пропорционально объему продукции или работ. Амортизационные начисления основываются на фактическом показателе объема продукции, выпущенной в отчетный период, и соотношения начальной стоимости основных средств и планируемого количества продукции за весь срок эксплуатации оборудования.

Амортизационный фонд как источник инвестиций необходимо расходовать на следующие нужды предприятия:

- покупка нового оборудования (для замены старого);
- оптимизация процессов производства;
- проведение работ, направленных на научные исследования;
- обновление продукции для повышения ее конкурентоспособности;
- реконструкция, переоснащение и увеличение производства;
- строительные работы.

Под привлеченными финансовыми средствами инвестора подразумеваются средства, полученные от продажи акций, паевых и иных взносов [64].

Естественно, что, вкладывая куда-либо деньги, любой фонд, даже благотворительный, будет преследовать свои интересы. Например, государство инвестирует только в те организации, которые имеют большое значение для развития экономики страны.

Рассмотрим пример: правительство выделяет средства для предприятия, которое осуществляет производство продукции, имеющей стратегическое или социальное значение (это может быть выпуск лекарственных препаратов, которые являются аналогами иностранных).

Бюджетные деньги получают компании, поднимающие экономику в таких отстающих областях и регионах, как Крым, Дальний Восток и Западная Сибирь.

В течение 2014–2015 годов из-за санкций на 70 % снизилась доля зарубежных инвестиций в экономику России. Однако ряд серьезных интернациональных корпораций всё так же вкладывает свои средства в финансово выгодные проекты. Такие источники инвестиций остались, например, у предприятий, деятельность которых связана с добычей и переработкой сырья.

К заемным финансовым средствам относятся банковские и бюджетные кредиты, облигационные займы и др.

Заёмными источниками инвестиций являются средства, привлекаемые организацией на возвратной основе. Условия возврата привлечённых средств

заранее оговариваются, а именно сроки погашения, и процент, который необходимо выплатить. Субъекты, предоставляющие активы на подобных условиях, как правило, в распределении прибыли не участвуют.

Перед Правительством РФ стоят две задачи: стабилизировать экономику и создать условия для её дальнейшего перспективного роста.

Финансирование можно осуществить не только из одного источника, но и из нескольких одновременно.

У функционирующих предприятий постоянной задачей является поиск новых источников финансирования.

Компания может использовать различные источники финансирования, как и инвестиций. Различают следующие их виды в зависимости от происхождения средств.

#### 1. Самофинансирование.

Суть этой формы в привлечении исключительно собственных ресурсов, которые формируются из доходов компании. Как правило, самофинансирование используют для внедрения небольших проектов, предусматривающих невысокую рентабельность вложений.

#### 2. Кредитное финансирование.

Данная форма применяется для выполнения проектов, по которым запланированы краткие сроки реализации и значительная прибыльность.

#### 3. Долевое финансирование.

Наиболее популярная форма, которая подразумевает одновременное привлечение денег из нескольких источников. Применяется для внедрения различных проектов, которые могут отличаться как по срокам, так и по рентабельности.

С позиции предприятий внутренними инвестициями называется направление своих средств в проекты, внедряемые и для развития собственной компании, и для получения прибыли от других, а внешние инвестиции – это активы,



поступающие извне (причем тот факт, представителем какой страны является вкладчик, не имеет значения) [76].

Также есть мнение, что внутренние инвестиции могут быть направлены на развитие исключительно своей компании (неважно, где расположены их источники), а все остальные вливания – внешние. С таким определением трудно согласиться, потому что понятие «внутренние инвестиции» вместило в себя абсолютно все вложения в проекты компании (и отечественные, и зарубежные), а это не совсем правильно.

Итак, определение внутренних и внешних механизмов финансирования, учитывающее источники инвестиций и целевую направленность компании, можно считать самым правильным вариантом толкования.

Таким образом, реальные внутренние инвестиции – это вклад в собственное предприятие, основанное на выделении своих средств. К этой же категории относятся и вложения в другие компании, в акции и прочие финансовые инструменты, приобретаемые с целью получения дополнительного дохода.

К внутренним источникам инвестиций относятся:

- 1) прибыль компании;
- 2) уставный фонд;
- 3) амортизационный и другие фонды;
- 4) реализация имущества;
- 5) выпуск акций компании с целью привлечения инвестиционных средств.

Основные источники формирования инвестиций – это прибыль компании и амортизационный фонд. Последний предназначен для восстановления стоимости основных средств, поэтому в качестве внутренних инвестиций его можно использовать только по назначению.

Прочие накопительные фонды компании, включая уставной, также имеют свои задачи их создания и, помимо этого, не располагают средствами, достаточными для удовлетворения потребностей в финансовых вливаниях. Выбывшее

имущество реализовывается не так часто, поэтому данный источник тоже нельзя считать полноценным для формирования внутренних инвестиций.

Солидные компании для привлечения финансов, предназначенных для усовершенствования производства, всё чаще выставляют на продажу свои акции или используют выпуск (эмиссию) дополнительных ценных бумаг (акций), которые впоследствии торгуются на фондовом рынке.

Как собственные источники финансирования инвестиций рассматриваются и ассигнования, выделяемые из государственного бюджета на проекты, реализуемые с привлечением средств извне, как, впрочем, и спонсорская помощь для их внедрения. В этом случае используются каналы получения финансов от сторонних организаций, но средства предназначены для проектов определенной компании. Следовательно, если принять во внимание, кто вкладывает деньги в инвестиционный проект предприятия, то такие источники правильнее отнести к категории внешних.

Инвестиции в основной капитал (ИОК) – это вложения, предназначенные для покупки, создания или увеличения основных фондов предприятия. Пополнение основного капитала увеличивает стоимость активов компании. Целевое назначение таких вложений – это стабильность развития определенного экономического субъекта на протяжении длительного периода времени.

В России, начиная с 2001 года, при ИОК не учитывается налог на добавленную стоимость. Фиксирование этих инвестиций осуществляет Росстат, а информация о суммах, направленных на развитие экономики страны, размещена на сайте организации.

Инвестиции в основной капитал являются самыми крупными вложениями любой организации, осуществляющей коммерческую деятельность. Конечно, их размеры и периодичность – величины переменные, напрямую зависящие от возможностей и потребностей конкретной компании [51].

Основные фонды предприятия – это производственные средства, которые используются на протяжении длительного времени, естественно, что постепенно

они выходят из строя и требуют замены. Это в очередной раз подтверждает, что денежные вложения и обновления просто необходимы.

Банально заниматься накоплением денег – это неразумно. Условия рынка требуют, чтобы предприятия использовали сбережения как источник инвестиций, пускали средства в оборот.

Если компания работает стабильно, то проблем с банковским займом не возникнет (таким предприятиям финансовые учреждения выдают довольно крупные ссуды). За кредитом можно обратиться и в другие структуры, например к государству, частным инвесторам или к зарубежным предприятиям.

Можно воспользоваться лизингом как одним из вариантов займа. В этом случае предприятие берет в аренду дорогое оборудование с условием, что в дальнейшем его выкупит.

Сегодня, выбирая источники и направления инвестиций, предприниматель (как берущий, так и дающий) имеет множество вариантов и возможностей, стремясь достичь достатка и жить в свое удовольствие. Можно воспользоваться массой существующих каналов финансирования и применить любой (доступный) инструмент привлечения и размещения средств.

Классификация источников инвестиций включает в себя краткосрочные и долгосрочные вложения (кроме уже упомянутых внутренних и внешних). Краткосрочные нацелены на получение высокой прибыли в сравнительно сжатые сроки (несколько месяцев – один год). Но эксперты считают, что такие схемы весьма опасны, так как может сработать главное правило инвестирования: чем больше сумма предполагаемого дохода, тем больше вероятность потери всех средств.

Долгосрочные инвестиции считаются менее рискованными. Таким вложениям свойственна стабильность и надежность, а срок окупаемости колеблется от года до пяти лет.

Основной недостаток – отсутствие скорой прибыли. Поэтому бессмысленно вкладывать деньги на долгий срок, если вы рассчитываете получить «быстренький» доход.

Долгосрочным вложениям присуща стабильность дохода, которым можно пользоваться на протяжении всей жизни. Однако для начала нужно найти источники инвестирования.

Инвестируя свои средства в российские предприятия, зарубежные компании и банки действуют в своих интересах, которые могут заключаться в следующем.

1. Использование производственных факторов: по сравнению с мировыми расценками у нас дешево обходится квалифицированный труд и относительно недорогое сырье.

2. Использование природных ресурсов: в России разработка месторождений стоит меньше и к ним легче получить доступ, чем в некоторых других странах.

3. Приобретение перспективных предприятий (как правило, ориентированных на экспорт) по доступной цене, чтобы иметь возможность после проведения ряда мероприятий (ограничение инвестиций, маркетинга, реструктуризации) получать высокий стабильный доход.

4. Продвижение собственной продукции на рынке России: создание оптово-розничных торговых сетей, предприятий по сборке и предоставлению сервисных услуг, введение своих стандартов на нашем рынке. Высокие таможенные сборы являются одной из причин, подталкивающей к появлению таких источников инвестиций.

5. Применение некачественного (устаревшего или вредного для окружающей среды) оборудования, эффективное использование которого невозможно в развитых странах. Как правило, продукция выпускается по хорошо отработанным технологиям и является устаревшей.

6. Российские источники инвестиций преподносятся как зарубежные. Это делается для того, чтобы максимально защитить капитал от действий со стороны власти.

Вроде бы вложение в экономику России имеет немало плюсов, интересных для зарубежных инвесторов, но многие из них убеждены, что финансирование проектов на российских предприятиях подвергается большим угрозам. И это небезосновательно: исследования, проведенные на Западе, демонстрируют, что оценка риска вложений в экономику России выше западноевропейских показателей [36].

Источники привлечения инвестиций со стороны предполагают, что объект вложений будет показан не только с точки зрения прибыльности, но и убедит в стабильности получения дохода, в перспективности проекта. Иначе говоря, чтобы заинтересовать внешних вкладчиков, надо доказать, что рынок нуждается в данном бизнесе сегодня и будет иметь такую потребность всегда. Чтобы повысить эффективность убеждений, необходимо составить проект, который поможет в оценивании.

Несколько пунктов, которые нужно учесть, разрабатывая документацию для привлечения источников инвестиций:

1. Резюме проекта. Кратко рассказать о рисках и предполагаемом доходе проекта. Сообщить, о чем будет идти речь.
2. Основная идея. Описание самого объекта инвестиций: где будет расположен, кто составляет конкуренцию, откуда станут поступать ресурсы, каков график реализации проекта, кто является инициатором.
3. Маркетинговое исследование. Здесь потребуется проанализировать рынки сбыта, конкурентную среду (существующую и возможную).
4. Сырье и материалы. Проводится анализ проекта с точки зрения наличия поставщиков производственных ресурсов (сырья и материалов), необходимых для бесперебойной работы предприятия. Предоставляются сведения о том, кто может обеспечивать, где они располагаются (относительно объекта), в какие сроки и на каких условиях осуществляют снабжение.

5. Месторасположение. В данном пункте объясняется выбор географической точки для размещения объекта: климат, инфраструктура, окружающая среда и другие факторы, способные отразиться на его работе.

6. Технология производства. Описываются технологические процессы, необходимость определенного оборудования, рассчитывается планируемая производственная мощность, оцениваются вложения.

7. Управление. Составляется схема, по которой будет осуществляться руководство предприятием и проводится анализ инвестиций в составе накладных расходов.

8. Персонал. Раскрываются требования к специалистам (квалификация, место жительства и др.), рассматривается перспектива создания рабочих мест для людей из другого региона. При необходимости определяется уровень расходов, которые могут понадобиться для обучения и повышения квалификации сотрудников.

9. Реализация. Указываются стадии и график внедрения проекта.

10. Финансовый план и оценка инвестиций с точки зрения эффективности. Этот пункт посвящен расчетам, показывающим группы расходов и доходов, описанию рисков.

### 1.5 Характеристика методов оценки эффективности инвестиционного проекта

Последствия действий от инвестиционного проекта могут быть как негативные, так и положительные, поэтому обоснование проекта необходимо сделать, непосредственно, перед реализацией всех предложений.

Перспектива проекта во многом зависит от спроса и предложения производимого товара или услуги, от положения предприятия на рынке и поведения конкурентов, от состояния оборудования и т.п.

При воздействии всех этих факторов целесообразно использовать прогнозирование качественными методами, которые основаны на мнениях разных лиц и субъективных оценках, к примеру, опросы среди сотрудников организации или экспертов.

Но даже это не может гарантировать отсутствие рисков и неопределенности, поэтому инвестор, выбирая решение о продвижении инвестиционного проекта, также действует на свой страх и риск [32].

В России используется ряд нескольких методов оценки инвестиционного проекта, по которым можно сравнить будущий объем инвестиций, а также ожидаемые денежные поступления от реализации проекта.

Рассмотрим следующие методы расчета эффективности инвестиционного проекта.

1. Чистый дисконтированный доход.
2. Индекс рентабельности.
3. Внутренняя норма доходности.
4. Срок окупаемости.

Использование метода расчета чистого дисконтированного дохода даёт представление о чистом доходе от реализации предложения. Рассчитать его можно как разницу между суммой дисконтированных потоков денежных средств и общей суммой инвестиций.

Плюсы этого метода в том, что можно получить наиболее точные результаты, если движение дисконтной ставки в период реализации проекта незначительны.

На западе этот метод носит название как чистая текущая стоимость.

Формула расчета чистого дисконтированного дохода имеет следующий вид:

$$NPV = \sum_{i=1}^n FV_n \frac{1}{(1+r)^n} - IC, \quad (1)$$

где  $\sum FV_n$  - общая сумма будущих поступлений от проекта;

$r$  – доходность проекта, приемлемый и возможный для инвестора ежегодный процент возврата может быть равен стоимости привлеченных источников финансирования проекта;

$IC$  – сумма инвестиций.

Индекс рентабельности определяет доход на единицу затрат (PI). Использование данного метода после расчета чистой текущей стоимости

конкретизируют результаты проекта. Рассчитывается как соотношение текущей стоимости денежных потоков к общей сумме первоначальных инвестиций.

Формула расчета индекса рентабельности инвестиций имеет следующий вид:

$$PI = \sum_{i=1}^n \frac{FV}{(1+r)^n} / IC \quad (2)$$

где  $\sum FN_n$  – общая сумма будущих поступлений от проекта;

$r$  – доходность проекта, приемлемый и возможный для инвестора ежегодный процент возврата может быть равен стоимости привлеченных источников финансирования проекта;

$IC$  – сумма инвестиций.

Внутренней нормой доходности является такая ставка дисконтирования, при которой чистый дисконтированный доход проекта равен нулю, т.е. когда все затраты окупаются. ВНД сравнивают со стоимостью источников средств для осуществления проекта ( $CC$ ). Если  $ВНД > CC$ , то проект следует принять. Если  $ВНД = CC$ , то проект безприбылен. Если  $ВНД < CC$ , то проект убыточен [29].

Метод определения срока окупаемости инвестиций ( $PP$ ). Определяется как период, в течение которого инвестиции, вложенные в проект, окупятся.

Существует также дисконтированный срок окупаемости проекта ( $DPP$ ), причем прибыль от проекта и вложенные инвестиции необходимо рассчитывать с учетом ставки дисконтирования.

При использовании показателя  $DPP$  для инвестиционного проекта, проект может приниматься лишь в следующих условиях:

- Если есть гарантия того, что он окупится.
- Если время окупаемости инвестиций не выше предельного срока, который устанавливает конкретная компания. Также дисконтируемый срок окупаемости можно использовать для измерения риска. Чем ниже продолжительность данного параметра, тем ниже риск.

Дисконтированный срок окупаемости особенно эффективен при оценке проектов с высокой долей риска, при работе на изменяющихся рынках в



развивающихся странах. Он позволяет заранее учесть обесценение денег и другие экономические нюансы.

Именно дисконтированный срок окупаемости позволяет оценить шансы на возвращение изначальных инвестиций и сроки, когда инвестор вернет деньги.

Существует и несколько недостатков:

– не учитываются положительные и отрицательные суммы, которые формируются по окончании заданного периода окупаемости. По проектам, имеющим длительный эксплуатационный период, после официального срока окупаемости может быть получен больший доход, чем по проектам с небольшим сроком эксплуатации. При этом период окупаемости у вторых проектов может быть меньше.

– на формирование периода окупаемости может повлиять период времени между началом цикла и началом эксплуатационной фазы. Чем больше данный период, тем выше значение срока окупаемости.

– период окупаемости напрямую зависит от дисконтной ставки. Чем выше уровень ставки, тем быстрее растет его значение. При прочих равных показателях инвестиционные проекты с длительным периодом окупаемости будут отвергаться в пользу проектов с меньшим сроком.

Чтобы рассчитать дисконтированный период окупаемости, необходимо в первую очередь определить дисконтированные потоки от конкретного проекта. Потоки могут быть положительные и отрицательные. Положительные потоки – это доходы, отрицательные – инвестиции, или вложения. Из суммы первоначальных инвестиций вычитаются доходы, полученные в каждом расчетном периоде, вплоть до наступления окупаемости. Срок окупаемости – это и есть расчетный показатель DPP [24].

Формула расчета дисконтированного срока окупаемости имеет следующий вид:

$$DPP = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} > IC \quad (3)$$

где IC – первоначальные вложения в проект, которые необходимо окупить;

$CF_t$  – положительный или отрицательный поток в течение определенного периода времени  $t$ .

$r$  – коэффициент дисконтирования.

Таким образом, рассмотрев несколько методов оценки эффективности инвестиционных проектов, можно сделать вывод, что все показатели являются необходимыми для расчетов благоприятной реализации, и поэтому лучше рассматривать их в комплексе, нежели по отдельности.

В первой главе выпускной квалификационной работы были раскрыты понятия инвестиций, его виды, источники формирования инвестиций, а также методы оценки инвестиционного проекта.

Инвестиции, виды, сущность которых была кратко раскрыта, не являются раз и навсегда фиксированной экономической категорией. И поскольку инвестиционный процесс независимо от страны или величины капитала связан с отношениями между социальными группами, то по мере их изменения будут изменяться инвестиции, и цели, ради которых инвесторы будут идти на риск.

Был проанализирован как рынок строительства в целом, так и часть отрасли в Российской Федерации и за рубежом.

Проблемы и ограничения развития строительной отрасли заключаются в основном в низкой активности появления частных строительных организаций, в снижении инвестиций в строительные объекты, в отсутствии возможностей для частного бизнеса в реализации социальных проектов с долгим сроком окупаемости, в высокой бюрократизации и непроработанной системе структуризации, отбора, оценки проектов строительства, а также в разделении рисков.

На рынке существуют разные источники финансирования, однако каждому конкретному предприятию в зависимости от его специфики подходят лишь некоторые способы привлечения инвестиций. Один из самых популярных методов привлечения денег – кредит.

Привлечение инвестиций осуществляется разными методами. Но в основе всех этих способов, по сути, лежит ваша личность как руководителя проекта и автора бизнес-плана, а также хороший пиар в любом информационном пространстве. Главное – быть заметным. После этого вы сами можете предложить привлечь средства в свой проект.

Денежные вложения всегда связаны с определенными рисками, и владелец бизнеса должен быть к этому готов. Для снижения вероятных неприятных последствий вопросы следует решать разумно и рационально.

В настоящее время наибольшую часть инвестиций предприятия направляют в капитальное строительство на расширенное воспроизводство основных фондов и объектов социальной инфраструктуры. К основным формам воспроизводства основных фондов относят: техническое перевооружение, реконструкцию и расширение действующих предприятий, новое строительство.

При отсутствии проекта капитальных вложений лучший способ – это хранить деньги на депозитах надежного банка или приобрести контрольный пакет акций перспективного предприятия, благодаря чему можно оказывать прямое влияние на работу этого предприятия и направлять его инвестиции с выгодой для себя.

Таким образом, можно сделать вывод, что постепенно с учетом всех поправок и изменений ситуация на рынке строительства в ближайшее время планирует улучшаться. Но это развитие возможно только с введением новых технологий, усовершенствования и обновления «застарелых» законодательств и норм, а также умелым распределением ресурсной базы для строительства и выработки эффективных методов управления.

## 2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «СК»

### 2.1 Характеристика ООО «СК»

Предприятие ООО «СК» создано 13 августа 2015 года. Коллектив ООО «СК» в основном занимается строительством жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20), и розничной торговлей строительных материалов, не включенных в другие группировки, в специализированных магазинах (ОКВЭД 47.52.7), а также такими направлениями, как деятельность агентов по оптовой торговле строительными материалами (ОКВЭД 46.13.2), торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием (ОКВЭД 46.73) ,торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями (ОКВЭД 46.73.6), производство кровельных работ (ОКВЭД 43.91), работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки (ОКВЭД 43.99), работы по сборке и монтажу сборных конструкций (ОКВЭД 43.99.7) ,торговля розничная пиломатериалами в специализированных магазинах (ОКВЭД 47.52.71).

Среднесписочная численность работников на предприятии – 2 человека: генеральный директор и заместитель директора. Остальные работники не числятся в штате, т.к. нанимаются только в том случае, если необходимы их услуги. Так, например, на предприятии отсутствует бухгалтер, потому что в этом случае используются услуги аутсорсинговой компании. Также нанимаются бригады и бригадир – по мере их необходимости.

На данном этапе ООО «СК» носит статус микропредприятия. Имеется один учредитель и уставный капитал в размере 10 000 рублей, использует упрощенную систему налогообложения.

Уплаченные страховые взносы за 2017 год (по данным ФНС):

– на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством: 3 846,41 руб.;

– на обязательное пенсионное страхование, зачисляемые в Пенсионный фонд Российской Федерации: 29 179,70 руб.;

– на обязательное медицинское страхование работающего населения, зачисляемые в бюджет Федерального фонда обязательного медицинского страхования: 6 764,39 руб.

Основные показатели отчетности за 2017 год (по данным ФНС):

– сумма доходов: 2 463 000,00 руб.;

– сумма расходов: 2 431 000,00 руб.;

– уплаченный налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения: 8 137,00 руб.;

– уплаченный единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности: 13 226,00 руб.

Основными конкурентами предприятия являются.

1. ООО «АртСтрой-ЮжУрал»;

Предприятие расположено в центре города Челябинска. Занимается строительством малоэтажных зданий (коттеджи, дома, дачи, бани, гаражи, торговые павильоны), ремонтом и отделкой, а также услугами монтаж инженерных коммуникаций (электромонтажные работы, вентиляция, канализация, отопление, водоснабжение). Компания существует на рынке строительных услуг уже около 10 лет и функционирует по всей Челябинской области.

2. ООО «Стройсервис»;

Компания ООО «Стройсервис» существует с 2005 года. За несколько лет компания прошла путь от небольшой строительной фирмы до успешной компании, хорошо зарекомендовавшей себя на рынке строительных услуг, что подтверждается долгосрочным сотрудничеством с Южно-Уральской железной дорогой. Также ООО «Стройсервис» является одной из лучших компаний,

находящихся на субподряде Московской дирекции капитального строительства, ОАО «РЖДстрой» и ООО «РемстройСПБ».

В настоящее время ООО «Стройсервис» имеет в своем распоряжении техническую базу, налаженную инфраструктуру и проверенные бригады рабочих высокой квалификации.

Основными поставщиками предприятия являются.

1. ООО «Металл Профиль»;

Компания производит более 10 инновационных для российского рынка продуктов. Имеется в собственности своя лаборатория, в которой создаются прочные и долговечные покрытия, а также новые виды материалов. Компания Металл Профиль – № 1 в мире по производству металлочерепицы, стальных кровель и фасадов, водосточных систем из стали. № 1 в России и странах СНГ по производству сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов (по результатам Исследования рынков строительных материалов из тонколистовой стали с покрытием Аналитического центра НАФИ за 2017 год). Более 20 лет на рынке строительных услуг. За это время компания значительно расширилась и прочно заняла лидирующие позиции в сфере изделий из тонколистовой стали.

«Металл Профиль» выступает основным поставщиком для ООО «СК», с чем связана постоянная система скидок.

2. «ТанифЛес».

В деятельность предприятия входит:

- производством сухих пиломатериалов из сосны, березы, липы;
- производит мебель из массива сосны на заказ;
- производство опилкобетонных блоков;
- сдача в аренду спец. техники: экскаватор погрузчик, самосвал "Камаз".

2.2 Анализ финансово-экономических показателей деятельности ООО «СК»

Целью анализа финансово-экономической деятельности является объективная оценка финансового состояния, финансовых результатов, эффективности и

деловой активности объекта исследования. Чтобы принимать управленческие решения в области финансов, руководству нужна постоянная осведомленность по соответствующим вопросам, возможная лишь в результате отбора, анализа и оценки исходной информации [17].

Экономический анализ предприятия включает в себя большое количество различных видов оценок результатов их деятельности и, следовательно, требует и допускает применение разнообразных методов. Вид и метод экономического анализа predeterminedются поставленной целью, временем проведения анализа (период функционирования или ликвидности) и ожидаемым результатом анализа. Основными целями экономического анализа, а, следовательно, основными критериями должны быть такие, которые позволили бы повысить эффективную работу предприятия. Предприятие должно быть доходным, повышать производительность и увеличивать доходы и прибыльность

Руководители предприятия, собирающиеся расширять свою деятельность и привлекать финансовые ресурсы должны уметь определять и проводить финансово-экономическую стратегию развития на несколько лет. Анализ финансово-хозяйственного состояния предприятия за ряд лет (хотя бы за три года) является определяющим при работе, как с российскими, так и с иностранными инвесторами. Даже при наличии прекрасных деловых предложений, дающих в перспективе хороший экономический эффект и имеющих спрос на рынке, серьезные российские и иностранные инвесторы не будут работать с предприятиями, имеющими низкие финансовые показатели на текущий момент или негативную тенденцию изменения последних лет [12].

Потенциальные инвесторы запрашивают у намечающих осуществление инвестиционных проектов предприятий заверенные аудиторами формы финансовой отчетности, содержащие данные о наличных активах, возникших обязательствах результатах финансово-хозяйственной и прочей деятельности за соответствующие периоды. Это является традиционной стандартной процедурой в деятельности банков и других инвестиционных институтов. Очевидно, что

рациональный подход к поиску инвестиционных средств со стороны предприятий, претендующих на их получение, должен предполагать возможность оценки ими того впечатления, которое произведет представленная финансовая отчетность на банкиров, заемщиков или предполагаемых партнеров, запросивших эту информацию. Однако столь же ясно, что для того, чтобы установить это в рамках самой фирмы-соискателя инвестиций, должен быть проведен анализ ее финансовой отчетности и сделана оценка ее финансово-хозяйственного состояния как потенциального заемщика. То есть специалисты предприятия, ответственные за привлечение дополнительных финансовых средств, должны быть в состоянии осуществлять работу с финансовой отчетностью и проводить ее анализ методами, сходными с используемыми представителями финансового рынка. Это предполагает также, что такие специалисты должны знать и критерии, на которых базируются аналитики финансовых институтов при оценке финансово-хозяйственного состояния предприятий при принятии решений о предоставлении запрашиваемых ими финансовых средств. Более того, перспективные фирмы должны заранее готовить себя к выходу на рынок финансовых капиталов с целью привлечения средств, необходимых для ускоренного развития и расширения масштабов деятельности. Это, прежде всего, должно предполагать проведение их финансово-бухгалтерскими подразделениями такой стратегии, которая в процессе производственной, хозяйственной и финансовой деятельности могла бы обеспечить в сравнительно короткие сроки выход по показателям финансовой отчетности на уровень, характерный для финансово устойчивых и привлекательных для инвесторов предприятий [8].

Принимая во внимание важность дополнительных финансовых средств для успешного развития предприятия, финансово-экономический анализ рассматривается главным образом как элемент технологии их привлечения. Проведение анализа финансово-хозяйственной деятельности имеет огромное практическое значение. И это объясняет тот факт, что экономический анализ является скорее не продуктом экономической теории, внедренным в жизнь, а



настоятельной потребностью сферы управления производством и финансами. Исследованию различных сторон анализа финансово-хозяйственной деятельности в России и за рубежом посвящено много научных трудов. На протяжении не одного десятилетия многие ученые и специалисты разрабатывают и совершенствуют его методологию и приемы проведения. И в то же время именно в силу своей практической направленности, непрерывного развития и совершенствования системы управления производством и финансами предприятия отмечается постоянная потребность в развитии теории анализа финансово-хозяйственной деятельности [23].

Анализ основных показателей деятельности имеет первостепенное значение для широкого круга пользователей. Основой для анализа основных показателей деятельности предприятия является его бухгалтерская отчетность.

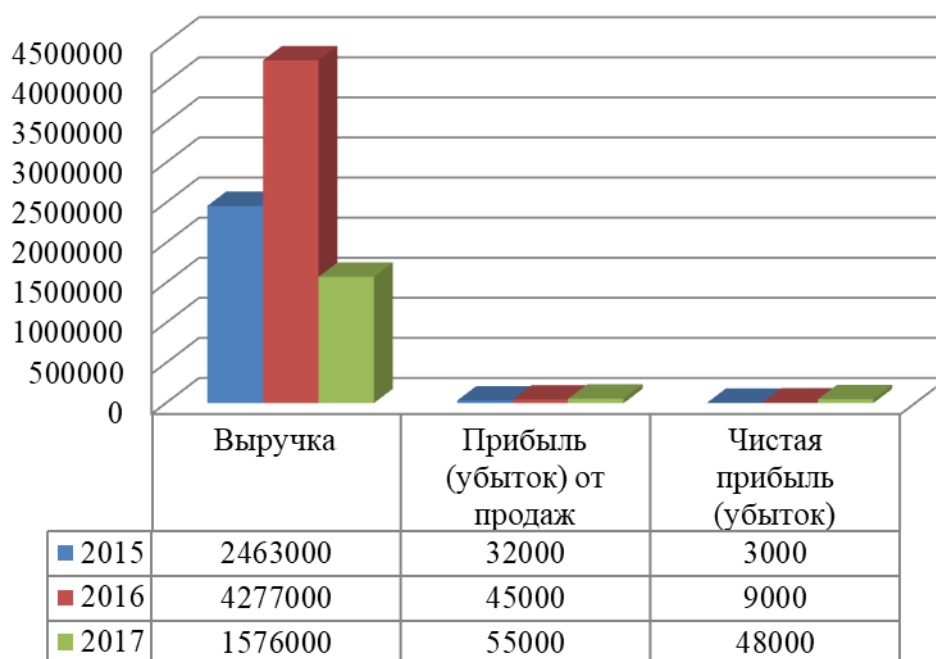


Рисунок 3 – Динамика основных показателей

На наглядной интерпретации бухгалтерской отчетности мы видим, что показатели прибыли от продаж и чистой прибыли растут с каждым годом. Выручка увеличилась на 1 814 000 в 2016 году и значительно снизилась на

2 701 000 рубля за период с 2016-2017. Прибыль от продаж составляла на 2015 год 32 000, а на конец 2017 года составляет 55 000 рублей. Чистая прибыль с начала исследуемого периода и до 2017 года была увеличена на 75 000 рублей.

Источником данных для анализа является баланс предприятия, который приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Баланс предприятия за 2015-2017гг.

Показатель	2015	2016	2017
Итого по разделу I - Внеоборотные активы	0	0	0
Итого по разделу II - Оборотные активы	68 000	45 000	67 000
Запасы	65 000	43 000	54 000
Дебиторская задолженность			2 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 000	2 000	11 000
Итого по разделу III - Собственный капитал	10 000	21 000	48 000
Итого по разделу V - Краткосрочные пассивы	58 000	24 000	19 000
Заемные средства	53 000	10 000	0
Кредиторская задолженность	5 000	14 000	19 000
БАЛАНС (актив)	68 000	45 000	67 000
БАЛАНС (пассив)	68 000	45 000	67 000
Валовая прибыль (убыток)	32 000	45 000	55 000
Выручка	2 463 000	4 277 000	1 576 000
Себестоимость продаж	2 431 000	4 232 000	1 521 000
Прибыль (убыток) от продаж	32 000	45 000	55 000
Прибыль (убыток) до налогообложения	32 000	45 000	55 000
Чистая прибыль (убыток)	3 000	9 000	48 000
Текущий налог на прибыль	29 000	36000	7000

Баланс позволяет дать общую оценку изменения имущества предприятия, выделить в его составе оборотные и внеоборотные активы, изучить динамику его структуры.

Установить размер абсолютного и относительного прироста можно за счет анализа динамики структуры и состава имущества.

Финансовое положение предприятия обуславливается в немалой степени его деловой активностью. В критерии деловой активности предприятия включаются

показатели, отражающие качественные и количественные стороны развития его деятельности. В мировой практике с этой целью используется «золотое правило экономики предприятия»

Оптимальное соотношение:

$$T_{\Pi} > T_{B} > T_{A} > 100\%, \quad (4)$$

где  $T_{\Pi}$  – темп изменения прибыли;

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

$T_{A}$  – темп изменения активов (имущества) предприятия.

Суть «золотого правила экономики предприятия» заключается в том, что темпы роста прибыли должны превышать темпы роста выручки от продажи товаров и оказания торговых услуг, а темпы роста выручки от продаж должны превышать темпы роста активов. Более высокие темпы роста прибыли по сравнению с темпами роста выручки от продажи свидетельствуют об относительном снижении издержек обращения, что отражает повышение экономической эффективности предприятия. Более высокие темпы роста выручки от реализации товаров по сравнению с темпами роста активов организации свидетельствуют о повышении эффективности использования ресурсов предприятия. В целом экономический потенциал предприятия возрастает по сравнению с предыдущим периодом [55].

Анализируя работу отдельной компании, следует иметь в виду тот факт, что в отдельные периоды времени, золотое правило может не соблюдаться. При этом это вовсе не будет говорить о том, что работа компании не эффективна в перспективе.

Кроме этого, существует ещё и «Золотое правило бизнеса», гласящее, что предприятие работает эффективно, когда темп роста его прибыли превышает темпы роста реализации готовой продукции, которые превышают темпы роста собственного капитала, а те в свою очередь, выше темпа роста его активов [55].

Таблица 2 – Расчет темпов изменения показателей общей стоимости имущества

ООО «СК»

	Темп изменения активов	Темп изменения выручки	Темп изменения прибыли
	$T_A = \frac{A_1}{A_0} * 100\%$	$T_B = \frac{B_1}{B_0} * 100\%$	$T_{\Pi} = \frac{\Pi_1}{\Pi_0} * 100\%$
	где $A_i$ - активы предприятия на конец отчетного периода; $A_0$ - активы предприятия на начало отчетного периода.	где $B_i$ - выручка от реализации за отчетный период; $B_0$ - выручка от реализации за аналогичный период прошлого года.	где $\Pi_i$ - чистая прибыль (убыток) отчетного периода; $\Pi_0$ - чистая прибыль (убыток) за аналогичный период прошлого года.
2016 г.	$T_A = \frac{45000}{68000} * 100\%$ = 66,17%	$T_B = \frac{4277000}{2463000} * 100\%$ = 173,65%	$T_{\Pi} = \frac{9000}{3000} * 10 = 300\%$
2017 г.	$T_A = \frac{67000}{45000} * 100\%$ = 148,88%	$T_B = \frac{1576000}{4277000} * 100\%$ = 36,84%	$T_{\Pi} = \frac{48000}{9000} * 100\%$ = 533,33%

Исходя из таблицы 2, темп изменения активов составил 66,17% и 148,88%, темп изменения выручки 173,65% и 36,84%, темп изменения прибыли 300% и 533,33% в 2016 и 2017 годах соответственно.

Таблица 3 – Сравнительная динамика темпов изменения активов, выручки и прибыли ООО «СК» за 2017-2018 гг. «Золотое правило экономики»

Отчетный период	«Золотое правило экономики предприятия» $T_{\Pi} > T_B > T_A > 100\%$
2016 г.	300% > 173,65% > 66,17% < 100%
2017г.	533,33% > 36,84% < 148,88% > 100%

Выполненная оценка данных состояния торгового предприятия по данному правилу показала, что финансовое не близко к нормативному, что обусловлено неэффективным управлением организацией.

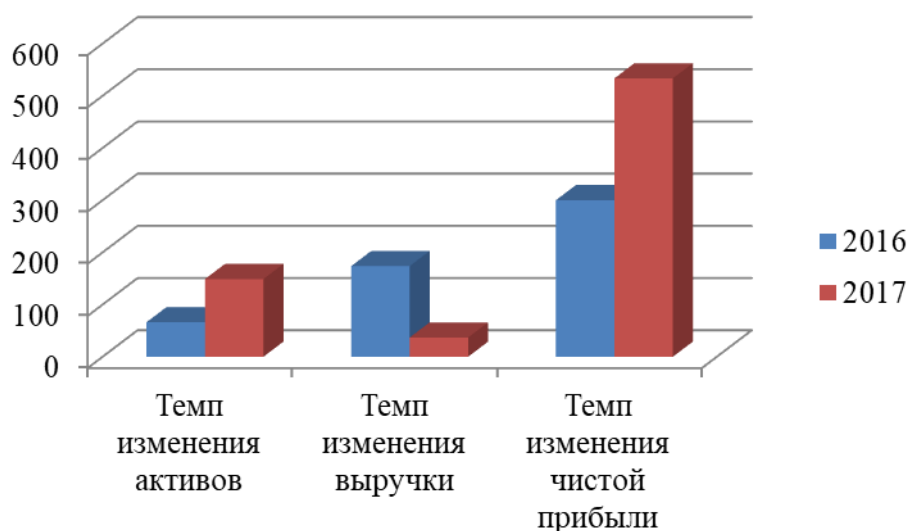


Рисунок 4 – Динамика изменения активов, выручки и прибыли ООО «СК»

Если же посмотреть эти показатели за период 2016-2017г., мы видим, что на 2017 год активы увеличились на 82,71%, выручка снизилась на 136,8%, чистая прибыль увеличилась на 233,3% по сравнению с предыдущим годом.

Ликвидность – внутреннее свойство организации обеспечивать краткосрочную платежеспособность.

Ликвидность актива – быстрота превращения актива в денежные средства.

Ликвидность баланса – степень покрытия обязательств организации активам, срок превращения которых соответствует сроку погашения обязательств

Обычно различают высоколиквидные, низколиквидные и неликвидные ценности (активы). Чем легче и быстрее можно получить за актив полную его стоимость, тем более ликвидным он является. Для товара ликвидности будет соответствовать скорость его реализации по номинальной цене [57].

В российском бухгалтерском балансе активы предприятия расположены в порядке убывания ликвидности. Их можно разделить на следующие группы.

1. Наиболее ликвидные активы ( $A_1$ ): денежные средства и краткосрочные финансовые вложения.

2. Быстрореализуемые активы ( $A_2$ ): краткосрочная дебиторская задолженность, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.
3. Медленно реализуемые активы ( $A_3$ ): Запасы + Долгосрочная дебиторская задолженность + Прочие оборотные активы
4. Труднореализуемые активы ( $A_4$ ): необоротные активы.

Пассивы баланса по степени возрастания сроков погашения обязательств группируются следующим образом.

1. Наиболее срочные обязательства ( $P_1$ ): привлеченные средства, к которым относится текущая кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, персоналом, бюджетом и т.п..
2. Краткосрочные пассивы ( $P_2$ ): включают краткосрочные займы и кредиты (кредиты банков и прочие займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев), задолженность по выплате доходов, прочие краткосрочные обязательства.
3. Долгосрочные пассивы ( $P_3$ ): раздела IV баланса "Долгосрочные пассивы".
4. Постоянные пассивы ( $P_4$ ): собственный капитал организации.

Для определения ликвидности баланса следует сопоставить итоги по каждой группе активов и пассивов. Идеальным считается ликвидность, при которой выполняются следующие условия:

$$\left\{ \begin{array}{l} A_1 > P_1; \\ A_2 > P_2; \\ A_3 > P_3; \\ A_4 < P_4. \end{array} \right. \quad (5)$$

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. Если любое из неравенств имеет знак, противоположенный зафиксированному в оптимальном варианте, то ликвидность баланса отличается от абсолютной [58].

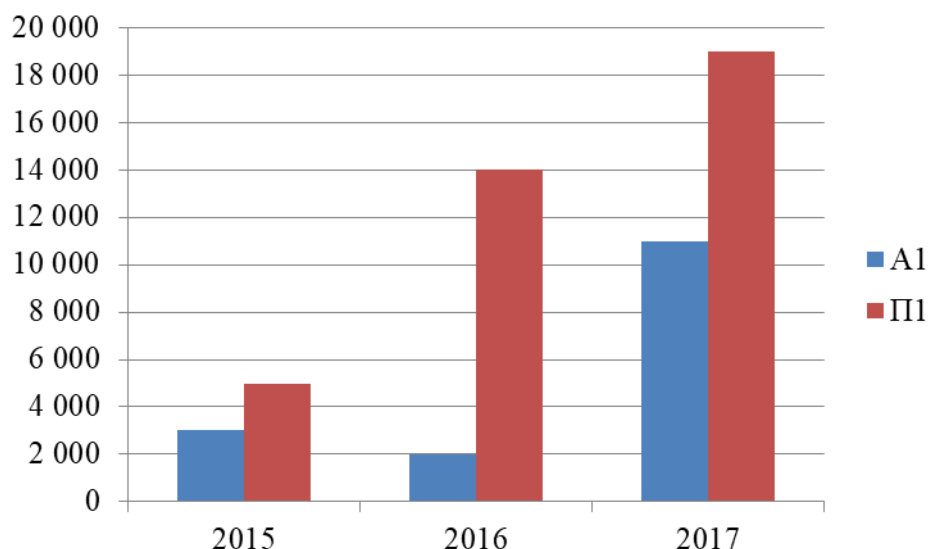


Рисунок 5 – Соотношение групп А1 и П1

Если выполнимо неравенство  $A1 > P1$ , то это свидетельствует о платежеспособности организации на момент составления баланса. Так как по вышеприведенным таблицам рисунку 5 видно, что  $A1 < P1$ , то можно сделать вывод, что на промежутке времени 2015-2017г. у предприятия недостаточно денежных средств и краткосрочных финансовых вложений.

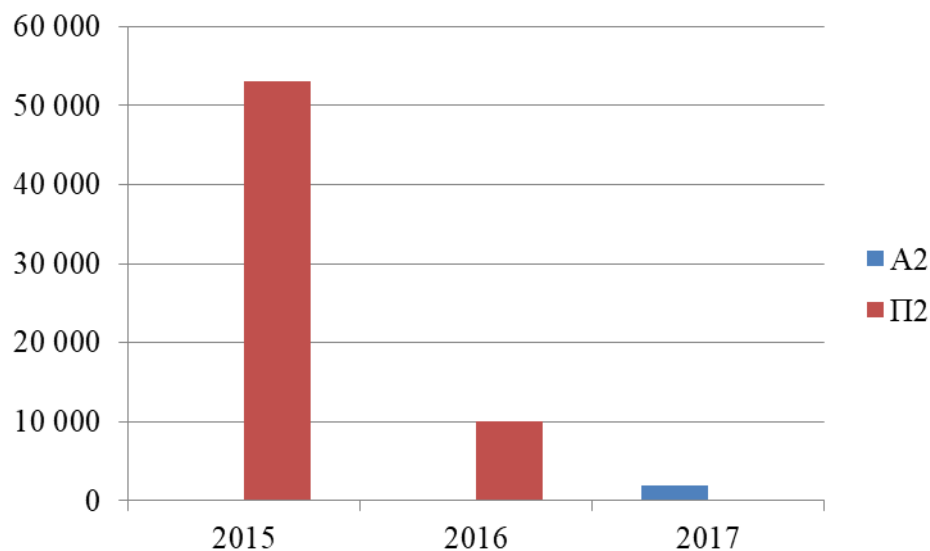


Рисунок 6 – Соотношение групп А2 и П2

Если выполнимо неравенство  $A2 > P2$ , то быстро реализуемые активы превышают краткосрочные пассивы и организация может быть платежеспособной в недалеком будущем с учетом своевременных расчетов с кредиторами, получения средств от продажи продукции в кредит. Так как у нашего

предприятия отсутствуют основные средства, то оно по данным показателям в будущем не может являться платежеспособным.

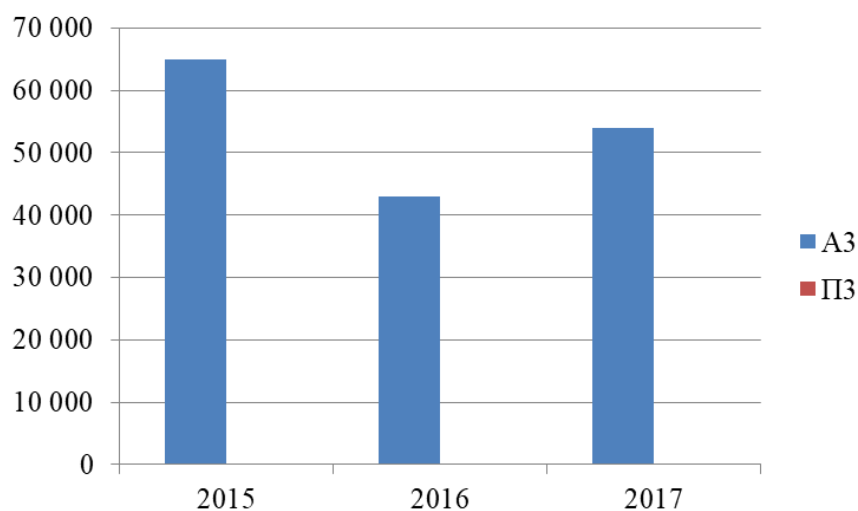


Рисунок 7 – Соотношение групп А3 и П3

На рисунке 7 видно, что неравенство  $A3 > P3$  выполняется, а это значит что в будущем при своевременном поступлении денежных средств от продаж и платежей организация будет платежеспособной на период, равный средней продолжительности одного оборота оборотных средств после даты составления баланса.

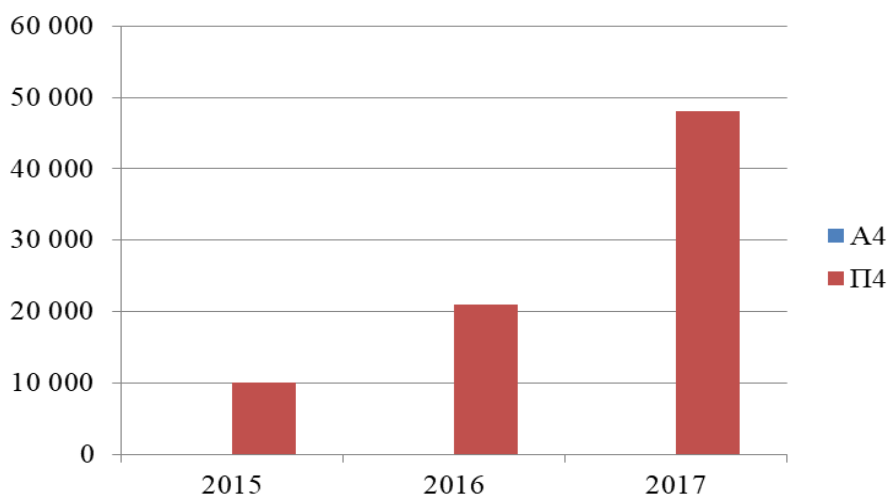


Рисунок 8 – Соотношение групп А4 и П4

Выполнение четвертого условия  $A4 < P4$  свидетельствует о соблюдении минимального условия финансовой устойчивости организации, наличия у нее собственных оборотных средств.



Таблица 4 – Динамика групп ликвидных активов организации, руб. 2015–2016гг.

Показатель	2015	2016	Абсолютное отклонение (+,-) 2016-2015	Прирост, % (абсолютное отклонение/2015*100)
A1	3 000	2 000	-1 000	-3 333
A2	0	0	0	0
A3	65 000	43 000	-22 000	-3 385
A4	0	0	0	0
Итого активов	68 000	45 000	-23 000	-3 382

Абсолютное отклонение по активам А1 снизилось на 1 000 рублей, по А3 на 22 000 рублей, что по приросту составило -3 333% и -3 385% соответственно, а по итогам -3 382%.

Таблица 5 – Динамика групп ликвидных активов организации, руб. 2016–2017гг.

Показатель	2016	2017	Абсолютное отклонение (+,-) 2017-2016	Прирост, % (абсолютное отклонение/2016*100)
A1	2 000	11 000	9 000	45 000
A2	0	2 000	2 000	
A3	43 000	54 000	11 000	2 558
A4	0	0	0	0
Итого активов	45 000	67 000	22 000	4 889

По абсолютным отклонениям мы видим:

- 1) группа наиболее ликвидных активов (А1) в 2016 году уменьшилась на 1 000 рублей, а в 2017 увеличилась с отклонением на 9 000 рублей;
- 2) быстро реализуемые активы (А2) у предприятия отсутствуют.
- 3) медленно реализуемые активы (А3) за 2016 г. упали на 22 000 рублей, а за 2017 увеличилась на 11 000 рублей;
- 4) трудно реализуемые активы (А4) у предприятия отсутствуют.

Таким образом мы видим, что наибольший прирост в %, в 2016-2017гг. составила группа А1 – 45 000% и группа А3 – 2 558%. За период 2015-2016гг. абсолютное отклонение и прирост отрицательный.

Таблица 6 – Динамика обязательств организации по срокам погашения, руб. 2015-2016гг.

Показатель	2015	2016	Абсолютное отклонение (+,-) 2016-2015	Прирост, % (абсолютное отклонение/2015*100)
П1	5 000	14 000	9 000	18 000
П2	53 000	10 000	-43 000	-8 113
П3	0	0	0	0
П4	10000	21000	11 000	11 000
Итого пассивов	68 000	45 000	-23 000	-3 382

Таким образом, абсолютное отклонение по срочным обязательствам составляет 9 000 рублей, по краткосрочным пассивам наблюдается снижение на 43 000 рублей, а постоянные активы увеличились на 11 000 рублей.

Таблица 7 – Динамика обязательств организации по срокам погашения, руб.2017-2018 гг.

Показатель	2016	2017	Абсолютное отклонение (+,-) 2017-2016	Прирост, % (абсолютное отклонение/2016*100)
П1	14 000	19 000	5 000	3 571
П2	10 000	0	-10 000	-10 000
П3	0	0	0	0
П4	21000	48000	27 000	12 857
Итого пассивов	45 000	67 000	22 000	4 889

На основе абсолютных отклонений и прироста, можно сказать, что:

1) наиболее срочные обязательства (П1) на протяжении трех лет увеличиваются сначала на 9 000 рублей, затем на 5 000 рублей.

2) краткосрочные пассивы (П2) в течении всего периода только снижаются. В 2016 году на 43 000 рублей, а в 2017 на 10 000 рублей.

3) долгосрочные пассивы (П3) у предприятия не имеются.

4) Постоянные актив (П4) только увеличиваются. В 2016 году на 11 000 рублей, а в 2017 году на 27 000 рублей.

Таким образом мы наблюдаем наибольший прирост в %, в 2015-2016гг. группы П1 – 18 000% и группы П4 – 11 000%. За период 2016-2017гг. наибольший прирост наблюдается у группы П4 – 12 857%.

Финансовая устойчивость определяется на основе соотношения разных видов источников финансирования и его соответствия составу активов. Различают абсолютные и относительные показатели финансовой устойчивости предприятия.

Абсолютные характеризуют степень обеспеченности активов источниками их формирования и позволяют определить вид финансовой устойчивости предприятия (абсолютная, нормальная, неустойчивое финансовое состояние, кризисное финансовое состояние) [66].

Анализ проводится путем расчета следующих показателей.

1. Расчет показателей наличия источников формирования запасов и затрат:

А) собственных оборотных средств:

$$EC=IC - F = СК - ВНА \quad (6)$$

Б) чистого оборотного капитала (собственных оборотных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат):

$$ET=(IC+KT) - F = СК + ДО - ВНА \quad (7)$$

В) общей величины источников формирования запасов и затрат:

$$EO=(IC+KT+Kt) - F = СК + ДО + КЗС - ВНА \quad (8)$$

2. Расчет показателей обеспеченности (излишков/недостатков) запасов и затрат источниками их формирования:

А) собственных оборотных средств:

$$\pm EC=EC - Z = СК - ВНА - З \quad (9)$$

Б) чистого оборотного капитала (собственных оборотных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат):

$$\pm ET = ET - Z = СК + ДО - ВНА - З \quad (10)$$

В) общей величины источников формирования запасов и затрат:

$$\pm EO = EO - Z = СК + ДО + КЗС - З \quad (11)$$

### 3. Определение типа финансовой устойчивости:

Таблица 8 – Типы финансовой устойчивости

Тип финансового состояния	$\pm EC$	$\pm ET$	$\pm EO$
Абсолютно устойчивое	+	+	+
Нормально устойчивое	-	+	+
Неустойчивое	-	-	+
Кризисное	-	-	-

Ситуация, когда все три показателя больше нуля, отражает абсолютную финансовую устойчивость предприятия, т.е. все запасы покрываются собственными оборотными средствами и не требуется внешнее заимствование. Если коэффициент обеспеченности запасов собственными оборотными средствами меньше нуля, а остальные два больше нуля, то в данном случае имеет место нормальная финансовая устойчивость, при которой предприятие оптимально использует собственные и привлеченные ресурсы, а текущие активы превышают кредиторскую задолженность [70].

В случае если первые два показателя меньше нуля, а третий больше нуля, можно говорить о неустойчивом финансовом состоянии предприятия, характеризующимся нарушением платежеспособности. В данном случае предприятие вынуждено искать дополнительные источники покрытия запасов и затрат (внешнее заимствование либо ускорение оборачиваемости собственных активов, например, таких как дебиторская задолженность) [70].

Таблица 9 – Абсолютные показатели финансовой устойчивости, руб. 2015-2017гг.

№	Показатели	2015	2016	2017
1	Капитал и резервы ( $I^C$ )	10 000	21 000	48 000
2	Внеоборотные активы ( $F$ )	0	0	0
3	Наличие собственных оборотных средств ( $E^C$ )	10 000	21 000	48 000
4	Долгосрочные пассивы ( $K^T$ )	0	0	0
5	Наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов ( $E^T$ )	10 000	21 000	48 000
6	Краткосрочные кредиты ( $K^C$ )	53 000	10 000	0
7	Общая величина источников формирования запасов ( $E^O$ )	63 000	31 000	48 000
8	Общая величина запасов ( $Z$ )	65 000	43 000	54 000
9	Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств ( $\pm E^C$ )	-55 000	-22 000	-6 000
10	Излишек (+) или недостаток (-) величины собственных оборотных и долгосрочных заемных средств ( $\pm E^T$ )	-55 000	-22 000	-6 000
11	Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников формирования запасов ( $\pm E^O$ )	-2 000	-12 000	-6 000
12	Тип финансовой ситуации	Кризисное финансовое положение	Кризисное финансовое положение	Кризисное финансовое положение

Отрицательные значения всех показателей отражают кризисное финансовое состояние предприятия, требующего срочного финансового оздоровления, что и относится к нашему предприятию.

На основе данных бухгалтерской отчетности рассчитывают следующие показатели финансовой устойчивости предприятия.

1. Коэффициент автономии (коэффициент финансовой независимости) характеризует отношение собственного капитала к общей сумме капитала (активов) организации. Коэффициент показывает, насколько организация независима от кредиторов. Чем меньше значение коэффициента, тем в большей степени организация зависима от заемных источников финансирования, тем менее устойчивое у нее финансовое положение.

Общепринятое нормальное значение коэффициента автономии в российской практике: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7). В мировой практике считается минимально допустимым до 30-40% собственного капитала. Но в любом случае данный показатель сильно зависит от отрасли, а точнее от соотношения в структуре организации внеоборотных и оборотных активов. Чем больше у организации доля внеоборотных активов (фондоемкое производство), тем больше долгосрочных источников требуется для их финансирования, а значит больше должна быть доля собственного капитала (выше коэффициент автономии).

Рост коэффициента автономии свидетельствует о том, что организация все больше полагается на собственные источники финансирования.

2. Экономический смысл коэффициента соотношения заемных и собственных средств состоит в определении, сколько единиц заемных финансовых ресурсов приходится на единицу источников собственных средств. Рекомендуемое значение коэффициента меньше 1. Чем ниже значение показателя, тем выше финансовая устойчивость и независимость предприятия от заемного капитала и обязательств. Уровень данного коэффициента выше 1 свидетельствует о потенциальной опасности возникновения недостатка собственных денежных средств, что может служить причиной затруднений в получении новых кредитов.

3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (КОСОС) позволяет рассчитать долю собственных оборотных средств в оборотных активах. Он определяет степень обеспеченности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости. Нормальное значение: 0,1 и более.

4. Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования показывает, какая часть оборотных активов финансируется за счет собственных средств. Рекомендуемое значение показателя больше 0,6 - 0,8. Значение коэффициента близкое к единице свидетельствует о том, что организация обеспечивает потребности в оборотных активах за счет собственных средств и имеет абсолютную финансовую устойчивость. Чем меньше значение коэффициента, тем неустойчивее финансовое состояние организации. Организация достигает критического финансового состояния, когда коэффициент имеет значение 0,1 [66] .

Таблица 10 – Анализ относительных показателей финансовой устойчивости ООО «СК» за 2015-2017гг.

ПОКАЗАТЕЛЬ	Нормативное значение	2015	2016	2017
Коэффициент автономии	>0,5	0,14	0,46	0,71
Коэффициент соотношения собственных и заемных средств	>1	0,17	0,87	2,52
Коэффициент обеспечения оборотных активов собственными оборотными средствами	>0,1	0,14	0,46	0,71
Коэффициент обеспечения запасов собственными источниками формирования	0,6 – 0,8	0,15	0,48	0,88

Проанализировав полученные данные по показателям, можно заметить, что показатели с каждым годом нормализуются и приближаются к нормативному значению. В последний год организация менее зависима от заемных средств, чем в предыдущие года. Коэффициент соотношения собственных и заемных средств также говорит о том, что финансовая устойчивость и независимость предприятия от заемного капитала и обязательств в 2017 году нормализовалась. Таким образом, за период 2015-2016 году фирма была финансово неустойчивой, но в 2017 году относительные показатели финансовой устойчивости пришли в норму.

Также мы имеем возможность рассчитать показатели ликвидности предприятия.

Таблица 11– Основные показатели ликвидности

Показатель	Формула
Коэффициент общей ликвидности	$\frac{A1 + 0,5A2 + 0,3A3}{П1 + 0,5П2 + 0,3П3} > 1$
Коэффициент абсолютной ликвидности	$\frac{A1}{П1 + П2} > 0,2$
Коэффициент промежуточной ликвидности	$\frac{A1 + A2}{П1 + П2} > 0,75$
Коэффициент текущей ликвидности	$\frac{A1 + A2 + A3}{П1 + П2} > 2$

Коэффициент абсолютной ликвидности представляет интерес для поставщиков сырья и материалов, коэффициент промежуточной ликвидности – для банков, коэффициент текущей ликвидности – для инвесторов.

Таблица 12 – Показатели ликвидности ООО «СК» за 2015-2017гг.

Показатель	2015	2016	2017
Коэффициент общей ликвидности	0,71	0,78	1,48
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,08	0,57
Коэффициент промежуточной ликвидности	0,05	0,08	0,68
Коэффициент текущей ликвидности	1,17	1,87	3,52

Исходя из наших данных, можно сделать вывод, что предприятие лишь в 2017 году имеет устойчивые показатели ликвидности.

Коэффициент общей ликвидности характеризует ликвидность баланса предприятия в целом. Он показывает соотношение суммы всех ликвидных средств предприятия и суммы всех платежных обязательств.



Коэффициент абсолютной ликвидности характеризует способность компании погашать текущие обязательства за счёт денежных средств, средств на расчетный счетах и краткосрочных финансовых вложений.

Коэффициент промежуточной ликвидности отражает способность компании погашать свои текущие обязательства в случае возникновения сложностей с реализацией продукции, а коэффициент текущей ликвидности отражает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов. Чем показатель больше, тем лучше платежеспособность предприятия [22].

Выводы по второму разделу.

В целом динамику баланса ООО «СК» за 2015-2017 гг. можно оценить как отрицательную, характерную для предприятия с финансовой неустойчивостью.

Рассмотрение каждого показателя в отдельности также позволяет сделать вывод, что предприятие с каждым годом стабилизирует свои показатели и стремится к дальнейшей положительной перспективе своего развития.

Данное предприятие с неустойчивым финансовым состоянием, в связи с этим необходимо придумать какие-либо мероприятия и инвестиционные предложения, которые будут направлены на повышение прибыли предприятия и выход его на новый уровень развития.

Относительные показатели дают возможность определить влияние различных факторов на изменение финансового состояния предприятия, оценить его динамику. Исходя из наших данных, можно сделать вывод, что предприятие лишь в 2017 году имеет устойчивые показатели ликвидности.

### 3 ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАСШИРЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «СК»

### 3.1 Обоснование проекта

Большинство успешных предпринимателей рано или поздно сталкиваются с необходимостью ведения коммерческой деятельности своей компании в другом городе, то есть за пределами её основного местонахождения. Если предприниматель собирается вести свою деятельность в рамках правового поля, то обязательно встает вопрос об открытии обособленного подразделения организации.

В нашей стране законодательством предусмотрено создание двух видов обособленных подразделений юридических лиц:

- представительства;
- филиалы.

Их основной отличительной особенностью является функциональное назначение.

Обособленные от самой фирмы структуры наделены различными полномочиями и функциями. Филиальное подразделение в отличие от представительства полностью или частично выполняет функции самой компании на основании ст. 55 ГК, ст. 5 Закона №14-ФЗ).

Филиал дает возможность полноценно представлять деятельность головной организации и одновременно исполнять представительские функции. Кроме того, контрагенты предпочитают для уверенности вести дела именно с представляющим фирму филиалом, поскольку у последнего - полный функционал и минимальное количество ограничений в работе [17].

Важное обстоятельство: при открытии филиальной структуры налогообложение по упрощенной форме предприятия уже невозможно.

Такая структура подлежит регистрации с указанием в ЕГРЮЛ. Законодательно количество возможных подразделений никак не ограничено: от руководства организации требуется только указать их точное количество в Уставе и прописать следующие характеристики:

- цели образования;

- правовой статус;
- предмет деятельности;
- передаваемое имущество;
- действие руководителя по генеральной доверенности;
- порядок прекращения функционирования.

Для успешной регистрации соблюдайте следующую последовательность этапов.

1. Принять решение. Для этого созывается собрание учредителей. Решение утверждается, если за создание филиала проголосовали 2/3 и более учредителей.

2. Разработать Положение о филиале. Прописываются адрес регистрации, наименование, цели, вид и география деятельности, состав управления, источники финансирования, права и обязанности директора, форма отчетности, наличие собственного расчетного счета.

3. Назначить руководящее лицо – директора. Определяются его полномочия с обозначением их в генеральной доверенности.

4. Внести изменения в Устав. С учетом принятого решения готовится новая редакция документа.

5. Подробнее о том, как правильно оформить такие изменения, читайте в материале.

6. Заполнить заявления о внесении изменений (форма 13001,13002).

7. Составить пакет документации для подачи в ФНС. Документы можно подготовить и передать самостоятельно или поручить рутинную работу специалистам на аутсорсе.

Необходимо подготовить пакет документации. Все документы заверяются нотариально:

- решение (в случае единственного участника) или протокол собрания;
- положение о филиале;
- устав с внесением изменений (2 экземпляра);

– заявление 13001 или уведомление 13002 (последнее оформляется при внесении изменений, приобретающих силу с момента уведомления ФНС);

– приказ на директора, доверенность на его имя;

– свидетельство ОГРН, ИНН.

На регистрацию отводится 5 дней, после чего юридическое лицо получает выписку из ЕГРЮЛ, уведомление о зарегистрированных изменениях и обновленный экземпляр Устава.

Обязанность уплачивать налоговые и страховые платежи по месту своего нахождения предусмотрена статьей 19 НК, ч.1. Поэтому после получения уведомления ФНС об подтвержденных изменениях следующими этапами необходимо пройти регистрацию:

– в Пенсионном фонде, Фонде социального страхования в течение месяца (если будет начисляться зарплата сотрудникам);

– в органах статистики (без этого ФСС не примет документы).

Сегодня обмен информации между ведомствами происходит автоматически, включая регистрацию в налоговой инспекции по месту нахождения. От этих инстанций придут уведомления о факте постановки на учет.

Как было уже отмечено, предприятие, применяющее УСН, в такой ситуации лишается возможности дальнейшего использования этой системы налогообложения. Сориентироваться в этом случае поможет материал переход с УСН на ОСНО.

В отношении бухгалтерского учета следует знать еще следующее: учет может выделяться и не выделяться на отдельный баланс. Вариант «невыделенного» учета актуален при незначительной численности работников и небольшой производственной активности подразделения. Учет осуществляет головным офисом на специально выделенных счетах [6].

Отдельный баланс требует образования собственной бухгалтерской службы. Это рационально при активной деловой деятельности и большом количестве

сотрудников. Филиальная отчетность передается в головной офис для формирования итоговой отчетности.

### 3.2 Оценка инвестиционных затрат

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).

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.

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=0}^T (R_t - Z_t) * a_t - K, \quad (10)$$

где  $R_t$  - результаты, достигаемые на  $t$ -ом шаге расчета;

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

$a_t$  - коэффициент дисконтирования.

Индекс доходности – это отношение приведенного эффекта к приведенным капиталовложениям.

$$\text{ИД} = \frac{1}{K} * \sum_{n=0}^T (R_r - Z_t) * a_t \quad (11)$$

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

Внутренняя норма доходности - это норма дисконта ( $E$ ), при которой величина приведенных эффектов равна приведенным капиталовложениям.

$$\sum_{t=0}^T \frac{R_t - Z_t}{(1+E)^t} = \sum_{t=0}^T \frac{K_t}{(1+E)^t} \quad (12)$$

Найденное значение  $E_{\text{внд}}$  (ВИД) сравнивается с требуемой инвестором нормой дохода на вкладываемый капитал. В случае, когда ВИД 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 не целесообразны. Срок окупаемости – это минимальный временной интервал (от начала осуществления проекта), за пределами которого ЧДД становится и в дальнейшем остается неотрицательным.

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 [18].

Если предприятие получает заказ на строительные работы, ему необходимо спланировать организационные мероприятия. Все этапы проведения работ и надзора за их выполнением должны быть четко сформированы и расписаны.

В таблице 13 представлен календарный график инвестиционного предложения, где указаны даты и длительность каждого мероприятия инвестиционного предложения.

Таблица 13 – Календарное планирование

Мероприятие	Дата начала	Дата окончания	Длительность в днях
Анализ рынка	04.03.2019	11.03.2019	7
Оформление и подача документов для открытия филиала	11.03.2019	18.03.2019	7
Аренда помещения, проведение косметического ремонта и мебелирование	19.03.2019	16.04.2019	30
Наем работников в офис	17.04.2019	04.04.2019	14
Ввод в эксплуатацию филиала	5.04.2019		
Итого длительность подготовительного этапа			58

Календарный план проведения строительных работ – это документ, устанавливающий последовательность, взаимосвязь времени и сроков выполнения заданий. Он разрабатывается по нормам и правилам на стадии чертежей проектной организацией ПОС. Затем он дополняется планом производства, составляемым подрядной организацией.

Исходя из расчетов таблицы 13, можно сделать вывод о том, что филиал будет готов работать 5 марта 2019 года.

Также по таблице 13 можно построить график Ганта по данным вида работа, который можно посмотреть на рисунке 9.

График Ганта – это популярный тип столбчатых диаграмм (гистограмм), который используется для иллюстрации плана, графика работ по какому-либо проекту. Является одним из методов планирования проектов. Используется в приложениях по управлению проектами.

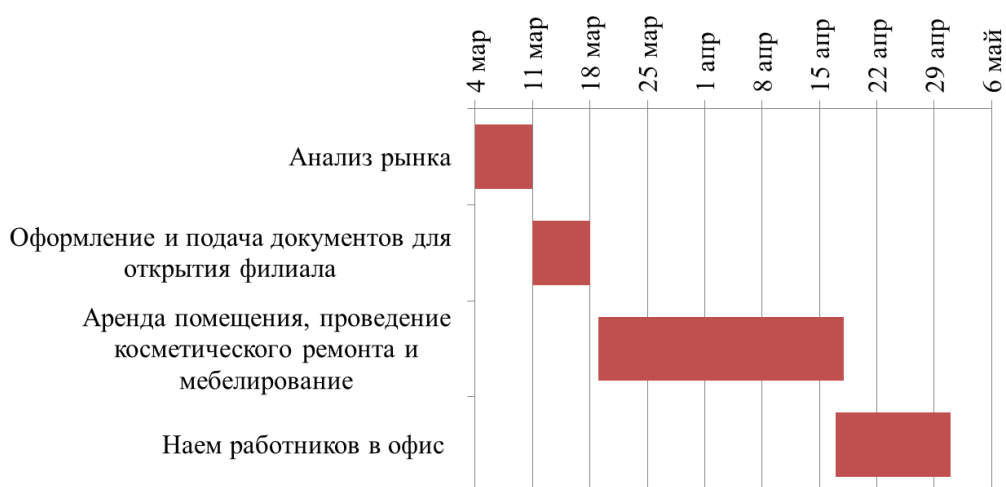


Рисунок 9 – График Ганта

В рамках данного инвестиционного предложения рассматривается вариант найма директора, который будет представлять филиал, а так же работника, который будет выполнять прочие бумажные работы в офисе, либо выезжать на переговоры.

Поиск помещения под офис проводился на сайте продажи недвижимости в Челябинске. В ходе поиска было выбрано сдающееся помещение по адресу улица ул. Энтузиастов, 11.

Офис имеет удобное местоположение, так как находится в центре города.

Стоимость аренды данного помещения, площадью 12м<sup>2</sup>, 6 500 рублей в месяц. В это стоимость входят все коммунальные услуги, включая интернет.



В арендуемом помещении необходимо сделать косметический ремонт, поскольку арендуемое помещение не соответствует запросам компании и не подходит для комфортных условий труда.

Косметический ремонт будет производиться хозяйственным способом, в таблице 14 приведены затраты на проведение данного вида работ.

Таблица 14 – Затраты на косметический ремонт помещения

Наименование	Ед. измерения	Цена	Количество	Сумма
Линолеум бытовой Juteks Megapolis Splash 090L, абстракция, 3 м	Упаковка (1 м <sup>2</sup> )	438	4	1 752
Краска моющаяся для стен и потолков Colours, бежевая, 2,5 л	шт.	619	1	619
Оплата труда рабочих		30 000	1	30 000
Итого				32 371

В офисе необходимо сменить краску на стенах и обложить пол линолеумом.

При нанесении краски в один слой окрашивание может оказаться неравномерным, поэтому для получения интенсивного оттенка необходимо нанести два, а лучше три слоя. Первый позволит распределить краску по поверхности; второй и третий – лучше растушевать ее, выровнять цвет и заполнить мелкие неровности. Количество необходимой краски для покрытия стен в два слоя была вычислена исходя из информации о расходе краски на один слой на обратной стороне банки.

Таким образом, на косметический ремонт необходимо будет потратить 32 371 рублей.

Все материалы были рассмотрены и выбраны на сайте «Косторама» в городе Челябинске.

Проанализировав данные сайта территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области, можно прийти к выводу, что средняя фактическая стоимость строительства одного квартирного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа по Челябинской области в 2018 году в городской местности составляла 30 500 рублей.

Себестоимость продаж ООО «СК» за 2016 год составила 4 232 000 рублей, за 2017 год составила 1 521 000 рублей. Исходя из этих данных и данных из сайта территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области, можно определить объем продаж, который равен 94,3 м<sup>2</sup> в городе Миассе.

Я, в свою очередь, в своей работе буду применять другой объем продаж, так как филиал, который я предлагаю открыть, будет находиться в городе Челябинске, где строительная отрасль более развита и востребована. Поэтому за объем продаж будет взят 300 м<sup>2</sup>.

Таблица 15 – Смета статей инвестиционных затрат

Статьи расходов	Цена	Количество	Сумма
Первоначальные затраты			
Ремонт помещения	32 371	1	32 371
Стол рабочий S-1400	2 811	2	5 622
Офисное кресло AV 218	2 458	2	4 916
Кресло Бриф	3 120	1	3 120
Стеллаж для офиса Практик MS Hard	7 558	1	7 558
Вешалка в офис для одежды Верис	1 576	1	1 576

Окончание таблицы 15

"Стеллаж для офиса Практик MS Standart"	2 710	1	2 710
---	-------	---	-------

Принтер Pantum P2207	4 790	1	4 790
Кулер SMIXX 08 LW/E	2 850	1	2 850
Ноутбук Lenovo IdeaPad 320-15IAP	26 990	2	53 980
Доставка и установка мебели			3 040
Итого единовременные затраты			122 533
Затраты на приращение оборотного капитала			
Заработная плата работника	15 000	1	15 000
Заработная плата директора	20 000	1	20 000
Арендная плата	6500	1	6 500
Сметная стоимость строительства	30 500	12	366 000
Итого затрат на приращение оборотного капитала			407 500
Итого инвестиционных затрат			530 033

Мебель для реализации проекта была рассмотрена на сайте магазина «Экспресс офис», ноутбуки и прочее техническое оборудование в магазине «РБТ», а кулер в магазине «Мир кулеров».

За сметную стоимость строительства взят предполагаемый месячный объем продаж. Просмотрев бухгалтерский баланс предприятия и таблицу 15, можно сделать вывод о том, что у компании есть потребность в заемных средствах, поскольку у компании недостаточно собственных средств для реализации данного проекта.

С учётом выше приобретенного оборудования и косметического ремонта, можно составить представление о том, как будет выглядеть офис на рисунке 10.



Рисунок 10 – Вид офиса в программе ROOMTODO

Для реализации проекта необходимо оформить кредит на сумму 550 000 рублей. Кредит будет оформляться в банке «Челябинвестбанк» по ставке 12% годовых для развития бизнеса.

Таблица 16 – Кредит для инвестирования

Наименование	Числовые показатели
Размер кредита (руб.)	550 000
Годовая % ставка	0,12
Срок (лет)	2
Ежемес. платеж (руб)	25 890,41

Таким образом, при сроке кредита 2 года, сумме кредита 550 тыс.руб. и годовой процентной ставке равной 12%, размер ежемесячного платежа будет равен 25, 960 тыс.руб.. Кредит планируется взять в марте 2019 года, поэтому расчет кредитного долга будет высчитываться методом, показанным в таблицы 17.

Таблица 17 – Выплаты по кредиту

Периоды	Остаток долга на конец месяца	Платеж	Сумма процентов	Сумма основного долга

мар.19	550 000			
апр.19	529 715,07	25 890,41	5 605,48	20 284,93
май.19	509 049,25	25 890,41	5 224,59	20 665,82
июн.19	488 346,96	25 890,41	5 188,12	20 702,29
июл.19	467 273,12	25 890,41	4 816,57	21 073,84
авг.19	446 145,05	25 890,41	4 762,35	21 128,06
сен.19	424 801,66	25 890,41	4 547,01	21 343,40
окт.19	403 101,07	25 890,41	4 189,82	21 700,59
ноя.19	381 318,98	25 890,41	4 108,32	21 782,09
дек.19	359 189,52	25 890,41	3 760,95	22 129,46
январ.20	336 949,89	25 890,41	3 650,78	22 239,63
февр.20	314 484,22	25 890,41	3 424,74	22 465,67
мар.20	291 583,99	25 890,41	2 990,18	22 900,23
апр.20	268 657,22	25 890,41	2 963,64	22 926,77
май.20	245 409,34	25 890,41	2 642,53	23 247,88
июн.20	222 013,25	25 890,41	2 494,32	23 396,09
июл.20	198 306,58	25 890,41	2 183,74	23 706,67
авг.20	174 431,75	25 890,41	2 015,58	23 874,83
сен.20	150 314,25	25 890,41	1 772,91	24 117,50
окт.20	125 902,34	25 890,41	1 478,50	24 411,91
ноя.20	101 291,59	25 890,41	1 279,66	24 610,75
дек.20	76 397,50	25 890,41	996,31	24 894,10
январ.21	51 285,71	25 890,41	778,63	25 111,78
февр.21	25 918,00	25 890,41	522,69	25 367,72
мар.21	266,17	25 890,41	238,59	25 651,82
апр.21	0	266,17	2,71	263,46

Таким образом, ежемесячные платежи составляют 25 890,41 руб., последняя выплата будет произведена в марте 2021 года, которая на тот момент составит 266,17 рублей.

### 3.3 Экономическая эффективность

Взяв за среднегодовой объем продаж 300 м<sup>2</sup> можно составить отчет о движении денежных средств на ближайшие 5 лет, представленный в таблице 18.

Таблица 18 – Расчет движения денежных средств, тыс. руб.

Показатели	2019	2020	2021	2022	2023	Итого
Операционная деятельность						
Объем продаж (м <sup>2</sup> )	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	1,5
Цена реализации	36,5	36,5	36,5	36,5	36,5	182,5
Выручка	10 950	10 950	10 950	10 950	10 950	54 750
Матер-е затраты на ед.	30,5	30,5	30,5	30,5	30,5	152,5
Матер-е затраты	9 150	9 150	9 150	9 150	9 150	45 750
Зар. плата со страхов. взносами	126	126	126	126	126	630
Накладные расходы	331,08	331,08	331,08	331,08	331,08	1 655,4
Налоги	208,584	208,584	208,584	208,584	208,584	1 042,92
Чистый приток от операционной деятельности	1 134,336	1 134,336	1 134,336	1 134,336	1 134,336	5 671,68
Инвестиционная деятельность						
Инвестиции в проект	530,033					
Чистый приток от инвестиц. деятельности	530,033					
Финансовая деятельность						
Заемные средства	550					550
Возврат заемных средств с процентами	233,013	310,684	77,937	0,00	0,00	621,636
Чистый приток от финансовой деятельности	316,986	-310,684	-77,937	0,00	0,00	-71,636
Совокупный чистый приток	921,289	823,651	1 056,398	1 134,336	1 134,336	5 070,01

Окончание таблицы 18

Совокупный чистый приток на вложенный капитал	921,289	823,651	1 056,398	1 134,336	1 134,336	5 070,01
---	---------	---------	-----------	-----------	-----------	----------

То же нарастающим итогом	921,289	1 744,94	2 801,338	3 935,674	5 070,01	14 473,254
Ставка дисконтирования	0,08					
Коэффициент дисконтирования	1,00	0,93	0,87	0,80	0,75	
Дисконтированный денежный поток	921,289	766,187	914,136	913,095	849,391	4 364,099
То же нарастающим итогом	921,289	1 687,476	2 601,612	3 514,708	4 364,099	13 089,186

Цена реализации будет составлять 36, 5 тыс.руб., что чуть выше, чем средняя цена реализации строительства по Челябинской области.

Так как сумма страховых взносов не превышает предельную норму даже в сумме за двух работников, то для вычисления этой строки необходимо перемножить заработную плату сотрудников на ставку 30%.

К накладным расходам относиться амортизация (у нас она отсутствует, т.к. приобретенные оборудования для офиса не превышают 40 тыс.руб., а значит не амортизируются), арендная плата, прочие затраты на обеспечение офиса необходимыми материалами (например, канцелярия).

Налоги облагаются по ставке 20% от операционной прибыли. Несмотря на то, что предприятие пользовалось упрощенной системой налогообложения, сейчас оно не будет иметь такую возможность, т.к. УСН отменяется при открытии филиала.

Также в финансовой деятельности учтены выплаты по кредиту.

Исходя из выполненной работы можно рассчитать показатели экономической эффективности и сделать итоговый вывод о том, следует ли производить открытие филиала нашей организации.

Таблица 19 – Показатели экономической эффективности

Показатель	Значение
------------	----------

ЧДД (NPV)	4 364 099,68
ИД (IR)	9,23
Срок окупаемости	0,58
	212 дней или 7 месяцев

ВНД (IRR) почитать не удалось, потому что данная формула будет работать только тогда, когда есть хотя бы один положительный и один отрицательный денежный поток. По таблице 18 видно, что совокупный чистый приток на вложенный капитал имеет за все 5 лет только положительные показатели, что ещё раз говорит о том, что ВСД, по данному инвестиционному проекту, рассчитать невозможно.

За ставку взята действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на сегодня, которая составляет 7,5% годовых.

По таблице 19 можно сделать выводы:

– показатель NPV положительный, что говорит о том, что данный инвестиционный проект создаст положительную среду предприятию для его дальнейшей реализации, поэтому в него целесообразно вложить деньги, если только не существует другого варианта с показателем NPV больше данного.

– IR больше единицы. Если этот показатель больше единицы, проект эффективен, если меньше единицы - неэффективен. В нашем случае, этот показатель составляет 9,23 из чего следует, что проект будет эффективен.

– срок окупаемости равен 7 месяцам;

Далее необходимо рассчитать план финансового результата выполненных работ, который представлен в таблице 20.

На основе его будут сделаны итоговые выводы об инвестиционном предложении посредством открытия филиала.

Таблица 20 – План финансового результата, тыс.руб.

	2019	2020	2021	2022	2023	Итого
Выручка от продаж	9 125	9 125	9 125	9 125	9 125	45 625



Переменные расходы, в т.ч.	7 625	7 625	7 625	7 625	7 625	38 125
Материальные затраты	7 625	7 625	7 625	7 625	7 625	38 125
Маржинальная прибыль	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	7 500
Постоянные расходы в т.ч.	482,08	507,08	507,08	507,08	507,08	2 285,4
Зар. плата со страхов. Взносами	126	126	126	126	126	630
Накладные расходы	331,08	331,08	331,08	331,08	331,08	1 655,4
Операционная прибыль	1017,92	992,92	992,92	992,92	992,92	5 214,6
Проценты к уплате	42,203	27,893	1,543	0	0	7,1639
Налоги	134,292	134,292	134,292	134,292	134,292	671,460
Чистая прибыль	841,425	830,735	857,085	858,628	858,628	4 471, 5

Исходя из плана о финансовых результатах, представленных в таблице 19 чистая прибыль за 5 лет составляет 4 471 501 рублей. Выручка взята без учета НДС, путем деления выручки из отчета о движении денежных средств на 1,2.

#### Выводы по третьему разделу

В третьем разделе выпускной квалификационной работы было выполнено обоснование открытия филиала в г. Челябинске строительной компании ООО«СК» и рассчитаны инвестиционные затраты по данному предложению.

Компании следует арендовать помещение в Челябинске, так как численность офисных работников, которых необходимо будет нанять для филиала, не превышает двух человек в количестве. Поэтому было целесообразно арендовать небольшое помещение в центре города по адресу Энтузиастов 11 и провести в нём необходимый косметический ремонт для улучшения условий труда.

Для реализации проекта было необходимо оформить кредит на 2 года по годовой процентной ставке 12% и ежемесячно выплачивать по 25 890,41 рублей.

Суммарная чистая прибыль за 5 лет составит 4 100 041 рублей, а операционная прибыль 5 214 600 рублей из чего можно сделать вывод, что отчисления на налоги в сумме составят 1 042 920 рублей.

В результате расчета инвестиционных затрат чистый дисконтированный доход от реализации инвестиционного проекта был выше нуля и имел значение равное

4 364 099,68 рублей. Этот показатель показывает величину денежных средств, которую инвестор ожидает получить от проекта, после того, как денежные притоки окупят его первоначальные инвестиционные затраты и периодические денежные оттоки, связанные с осуществлением проекта.

Срок окупаемости проекта составил 212 дней.

Индекс доходности при этом равен 9,23, что больше единицы и означает, что данный инвестиционный проект эффективен.

Показатель ВНД посчитать не удалось из-за не соблюдения условий формулы, в которой необходимо, чтобы хотя бы один составляющий элемент был и положительным и отрицательным. В нашем случае все элементы принимали положительное значение.

Также прибыль до налогообложения, в нашем случае, облагается по ставке 20%, так как в случае создания филиала организация не вправе применять упрощенную систему налогообложения, даже несмотря на то, что ранее она использовала эту систему.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Главная цель хозяйствующего субъекта в современных условиях – получение максимальной прибыли, что невозможно без эффективного управления капиталом. Поиски резервов для увеличения прибыльности предприятия составляют основную задачу управленца.

Очевидно, что от эффективности управления финансовыми ресурсами и предприятием целиком и полностью зависит результат деятельности предприятия в целом. Если дела на предприятии идут самотеком, а стиль управления в новых рыночных условиях не меняется, то борьба за выживание становится непрерывной.

Также детально рассмотрено управление затратами проекта. В ней описываются ресурсные требования, имитационная модель проекта и результаты, полученные после её создания.

Исследования показали, что деятельность предприятия весьма эффективна и пути развития для неё открыты. При наличии такого потенциала в технологиях, связях и подходах по продвижению товаров и услуг ООО «СК» может эффективно развиваться и укреплять свои позиции на рынке.

В процессе исследования проанализирована строительная отрасль в Российской Федерации, за рубежом и конкретно в Челябинской области, проведен анализ финансово-экономических показателей предприятия ООО «СК», а также проведена оценка экономической эффективности проекта и сделаны соответствующие выводы по разделам.

В первой главе выпускной квалификационной работы были раскрыты понятие инвестиций, его виды, источники формирования инвестиций, а также методы оценки инвестиционного проекта.

По своим характеристикам отрасль строительства является достаточно капиталоемкой, а также позволяет предоставлять значительное количество рабочих мест. Тесная связь с другими отраслями экономики позволяет отметить мультипликативный эффект строительной деятельности, то есть при росте

объемов выполненных работ в строительстве происходит соответствующий рост затрат на промежуточную продукцию, что приводит к первоначальному импульсу роста производства в смежных отраслях.

В настоящее время наибольшую часть инвестиций предприятия направляют в капитальное строительство на расширенное воспроизводство основных фондов и объектов социальной инфраструктуры. К основным формам воспроизводства основных фондов относят: техническое перевооружение, реконструкцию и расширение действующих предприятий, новое строительство.

При отсутствии проекта капитальных вложений лучший способ – это хранить деньги на депозитах надежного банка или приобрести контрольный пакет акций перспективного предприятия, благодаря чему можно оказывать прямое влияние на работу этого предприятия и направлять его инвестиции с выгодой для себя.

Инвестиции, виды, сущность которых была кратко раскрыта, не являются раз и навсегда фиксированной экономической категорией. И поскольку инвестиционный процесс независимо от страны или величины капитала связан с отношениями между социальными группами, то по мере их изменения будут изменяться инвестиции, и цели, ради которых инвесторы будут идти на риск.

Вроде бы вложение в экономику России имеет немало плюсов, интересных для зарубежных инвесторов, но многие из них убеждены, что финансирование проектов на российских предприятиях подвергается большим угрозам. И это небезосновательно: исследования, проведенные на Западе, демонстрируют, что оценка риска вложений в экономику России выше западноевропейских показателей.

Сегодня, выбирая источники и направления инвестиций, предприниматель (как берущий, так и дающий) имеет множество вариантов и возможностей, стремясь достичь достатка и жить в свое удовольствие. Можно воспользоваться массой существующих каналов финансирования и применить любой (доступный) инструмент привлечения и размещения средств.

Однако в нашей стране есть стратегические зарубежные инвесторы, остающиеся на нашем рынке даже несмотря на санкции, введенные ЕС и США.

В результате финансово-экономического анализа был сделан вывод о том, что компания финансово неустойчива, но данная неустойчивость с годами ослабляется и по анализу показателей заметно, что предприятие стремится к улучшению. В целом динамику баланса ООО «СК» за 2015–2017 гг. можно оценить как отрицательную, характерную для предприятия с финансовой неустойчивостью.

Рассмотрение каждого показателя в отдельности также позволяет сделать вывод, что предприятие с каждым годом стабилизирует свои показатели и стремится к дальнейшей положительной перспективе своего развития.

Основной частью третьей главы являются расчеты показателей оценки инвестиционного проекта по открытию филиала в городе Челябинске.

В результате расчета инвестиционных затрат чистый дисконтированный доход от реализации инвестиционного проекта был выше нуля и имел значение 4 364 099,68 рублей. Индекс доходности при этом равен 9,23, а простой срок окупаемости равен 212 дням.

Таким образом, данный проект имеет место быть, так как все необходимые показатели для обоснования эффективности этой работы положительные и находятся в стабильном состоянии. Минус лишь в том, что для его реализации компании следует взять кредит по ставке 12% годовых на сумму 550 тыс.руб. на 2 года, но так как инвестиционное предложение окупается, то и задолженностей по кредиту и оплате по счетам не предвидится.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

### Нормативно-правовые акты

1 Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. (ред. от 03 июля 2016 г.) N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» / с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base>.

2 Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (ред. от 06.07.2015) «О Классификации основных средств, включаемых в 88 амортизационные группы».

3 Приказ Минфина РФ от 13.10.2003 N 91н (ред. от 24.12.2010) «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств» [Электронный ресурс]/ Зарегистрировано в Минюсте РФ 21.11.2003 N 5252. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_45140/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_45140/).

4 Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс].– Режим доступа: [http://www.gks.ru/free\\_doc/doc\\_2017/year/year17.pdf](http://www.gks.ru/free_doc/doc_2017/year/year17.pdf)

### Периодические издания

5 Азоев, Г.Л. Конкурентные преимущества фирмы / Г.Л. Азоев, А.П. Челенков. – М.: ОАО «Типография «НОВОСТИ», 2006. – 256 стр.

6 Андрейчиков, А.В. Оценка и выбор инвестиционных проектов с использованием многокритериальных методов теории принятия решений / А.В. Андрейчиков, О.В. Андрейчикова // Вестник машиностроения. 2006. – № 8. – С.54 – 58.

7 Аньшин, В. М. Инвестиционный анализ: учебное пособие / В. М. Аньшин; Академия н / х при. Правительстве РФ.– М.: Дело, 2017. –280 с.

8 Арутюнова, Д.В. Проктикум по финансовому менеджменту. Таганрог: Изд-во ТТИ ЮФУ, 2009. – 65 с.

9 Архипова, Н.И. Исследование систем управления: Учеб. Пособие для вузов/ И.Н. Архипова, В.В. Кульба, С.А. Косяченко, Ю.Ф. Чанхиева. – М.: Приор, 2006 – 384 с.

- 10 Асташкина, И. Исследование систем управления. Учебник. /И. Асташкина.– М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2007 – 416 с.
- 11 Афанасьев, К. С. Государственное регулирование экономики как средство экономической политики: моногр. Издательство Ленинградского университета Издательство ЛГУ им. А. С. Пушкина – М., 2017. – 148 с.
- 12 Баканов, М.И. Теория экономического анализа./ М.И. Баканов. – М.: Финансы и статистика, 2011. – 288 с.
- 13 Белоглазова, М. С. Анализ и проблемы строительной отрасли/ М.С.Белоглазова. Молодой ученый. – 2018. – №4. – С. 104-107.
- 14 Белоусова, Н. И. Вопросы теории государственного регулирования и идентификации естественных монополий: моногр. / Н.И. Белоусова. – М.: КомКнига, 2017. – 320 с.
- 15 Беренс, В. Руководство по подготовке промышленных технико-экономических исследований/ В. Бернес. М.: Интерэкспорт, 2007 – 343с.
- 16 Бирман, Г. Экономический анализ инвестиционных проектов / Г. Бирман.: Пер. с англ. / Под ред. Л.П.Белых. М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 2006 – 631с.
- 17 Бланк, И.А. Управление производственным предприятием./ И.А. Бланк - М.: Ассоциация авторов и издателей Тамдем. Изд-во ЭКМОС, 2007. – 416 с.
- 18 Борисова, О.В. Инвестиции. В 2 т. Т.1. Инвестиционный анализ: Учебник и практикум / Под ред. О.В. Борисова, Н.И. Малых, Л.В. Овешникова. – Люберцы: Юрайт, 2016. – 218 с.
- 19 Буров, В.П. Инновации и оценка их эффективности. / В.П. Буров. М.: ЦИПКК, 2012. –312 с.
- 20 Варкова, Н.Ю. Инновации и менеджмент [Текст] : учебное пособие / Н. Ю. Варкова ; М-во образования и науки Российской Федерации, Южно-Уральский гос. ун–т. –Челябинск : Изд. центр ЮУрГУ, 2010. – 73, [1] с. : ил.; 21 см.

21 Вахрин, П.И. Организация и финансирование инвестиций: Сборник практических задач и конкретных ситуаций / П.И. Вахрин М.: ИВЦ «Маркетинг», 2008. – 164 с.

22 Виленский, П.Л. Оценка эффективности инвестиционных проектов. / П.Л.Виленский. М.: Изд. «Демо», 2014 . – 198 с.

Виханский, О.С. Менеджмент: Учебник. / О.С. Виханский, А.И. Наумов. –3-е изд. – М.: Гардарики, 2006. – 528с.

23 Волкова, О.И. Экономика предприятия / Под ред. О.И. Волкова. М.: ИНФРА–М, 2008. – 468 с.

24 Галлеев, Д. М. Как повысить эффективность управления производственным предприятием. /Д.М. Галлеев // Компьютер в бухгалтерском учете и аудите. – № 3. – 2006. – 296.

25 Горемыкин, В.А. Планирование на предприятии. / В.А. Горемыкин. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 312 с.

26 Губина, О.В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности: Практикум / О.В. Губина.– Изд: М: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА–М, 2012. –192с.

27 Дейнеко, А.Д. Инновационно-инвестиционная деятельность – одно из условий успешного развития металлургии России / А.Д. Дейнеко // Металлург. – 2008. – № 7. – С. 2-5.

28 Дондуков, А.Н. Антикризисное управление и реструктуризация предприятий в Российской Федерации / А.Н. Дондуков, Г.Б. Юн, Н.Б. Рябцева. – М.: Грааль, 2010. – 464 с.

29 Донцова, Л.В., Анализ финансовой отчетности. / Л.В. Донцова. – М.: Дело и Сервис, 2010. – 368 с.

30 Другов, И.К. Стратегия антикризисного управления предприятием: Автореф. дис. канд. экон. наук / С. –Петерб. гос. ун-т экономики и финансов. – СПб., 2012. – 17 с.

31 Евтюкова, К.С. Состояние строительной отрасли в Российской Федерации. / К.С. Евтюкова. Современные проблемы науки и образования. –2012. – № 5.



32 Ендовицкий, Д.А. Анализ инвестиционной привлекательности организации: научное издание / под ред. Д.А. Ендовицкого. – М.: КНОРУС, 2010. – 376 с.

33 Ендовицкий, Д.А. Комплексный анализ и контроль инвестиционной деятельности: методология и практика/ Д.А. Ендовицкий. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 399 с.

34 Зайцев, Н.Л. Экономика промышленного предприятия/ Н.Л. Зайцев М.: ИНФРА–М, 2008. – 401 с.

35 Иванова, И.В. Анализ и прогнозирование финансового состояния предприятия в целях финансового оздоровления / Иванова И.В. – СПб., 2011. – 21 с.

36 Иванов, Г.П. Банкротство: причины и последствия / Г.И.Иванов, А.И.Семенихин // Финансы. – 2010. – № 2. – С. 30 – 36.

37 Ивасенко, А.Г. Инвестиции: источники и методы финансирования /А.Г. Ивасенко. –М.: Омега–Л, 2010.–261 с.

38 Ильин, А.И. Планирование на предприятии./А.И. Ильин/ Учебное пособие. В 2 ч. ч. 1. Стратегическое планирование. Мн.: ООО «Новое знание», 2012 . – 186 с.

39 Калинин, Д. Новые методы оценки стоимости компаний и принятия инвестиционных решений / Д. Калинин // Metallург. – 2008. – № 8. – С. 8–10.

40 Караваев, Е.П. Промышленные инвестиционные проекты: теория и практика инжиниринга/ Е.П. Караваев. М.: МИСиС, 2008. – 299 с.

41 Карелина, С.А. Правовое регулирование планирования в процессе несостоятельности (банкротства) // Арбитражный и гражданский процесс. - 2012. – № 7. – С. 38 – 41.

42 Казейкин, В.С. Ипотечно-инвестиционный анализ: Учебное пособие / В.С. Казейкин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2018. –176 с.

43 Каров, Ю. Инвестиционные программы «Северстали» / Ю. Каров // Голос Череповца. – 2010. – 18 февраля №263. – С. 26-27.

- 44 Кашин, В.А. Как избежать банкротства? / под ред. Г. П. Иванова, Т. Болдыревой. – М.: Инфра - М, 2012. – 269 с.
- 45 Кивачук, В. С. Оздоровление предприятия: экономический анализ. Изд-во деловой и учеб. литературы; – Минск: Амалфея, 2010. – 383 с.
- 46 Ковалев, А.И., Анализ финансового состояния предприятия /А.И. Ковалев/ – М.: Центр экономики и маркетинга, 2010. – 208 с.
- 47 Ковалев, В.В. Методы оценки инвестиционных проектов /В.В. Ковалев. М.: Финансы и статистика, 2014. – 312 с.
- 48 Ковалев, В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры /В.В. Ковалев. – М.: Финансы и статистика, 2010. – 560 с.
- 49 Козлова, Е. В. Концепция опережающего антикризисного менеджмента / Е.В. Козлова; Под ред. В.М. Ларина; М–во образования Рос. Федерации, Саратов. гос. соц.-экон. ун-т. – Саратов: СГСЭУ, 2011. – 230 с.
- 50 Кондраков, Н.П. Бухгалтерский учет, анализ хозяйственной деятельности и аудит в условиях рынка / Н.П. Кондраков. – М.: Перспектива, 2011. – 530 с.
- 51 Колмыкова, Т.С. Инвестиционный анализ: Учебное пособие / Т.С. Колмыкова. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2018. – 214 с.
- 52 Колчина, Н.В. Финансы организаций (предприятий): Учеб.пособие /Н.В.Колчина.–М.:Юнити-Дана,2007.–383с.
- 53 Котлер, Ф. Основы маркетинга / Ф. Котлер. М.:Прогресс, 2012. – 205 с.
- 54 Кравченко, Н.А. Инвестиционный анализ / Н.А. Кравченко. – М.: Дело, 2017. – 264 с.
- 55 Крейнина, М.Н. Финансовый менеджмент /М.Н. Крейнина.: учеб.пособие. – М.: Дело и Сервис, 1998. – 304с.
- 56 Крылов, Э.И. Анализ инвестиционной привлекательности предприятия / Э.И. Крылов. – М.: Инфра – М, 2012. – 192 с.
- 57 Крылов, Э.И. Анализ финансового состояния и инвестиционной привлекательности предприятия: Учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям: «Финансы и кредит», «Бух.учет, анализ и

аудит», «Мировая экономика», «Налоги и налогообложение» / Э.И. Крылов. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 191с.

58 Крылов, Э.И. Анализ финансового состояния и инвестиционной привлекательности предприятия /Э.И. Крылов. Учеб. пособие /–М.: Финансы и статистика, 2003. – 192 с.

59 Кузнецова, Н.В. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: / Учебное пособие. – Владивосток: ТИДОТ ДВГУ, 2004.–153 с.

60 Кузнецов, Б.Т. Инвестиционный анализ. учебник и практикум для академического бакалавриата / Б.Т. Кузнецов. – Люберцы: Юрайт, 2016. – 361 с.

61 Кэхилл, М. Инвестиционный анализ и оценка бизнеса. Учебное пособие. Перев. со 2-го англ. Изд / М. Кэхилл. – М.: ДиС, 2018. – 432 с.

62 Лапушта, М.Г. Банкротство предприятий (организаций) /М.Г.Лапушта. Экономика и коммерция. – 2010. – № 2. – С. 96 – 118.

63 Липсиц, И.В. Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы: Учебник / И.В. Липсиц, В.В. Коссов. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. – 320 с.

64 Любанова, Т.П. Инновации и инвестиции, Учебно-практическое пособие / Т.П. Любанова. М.: Издательство «ПРИОР», 2014. – 169 с.

65 Малин, А.С. Исследование систем управления/ А.С Малин, В.И. Мухин. – М.: ГУ ВШЭ, 2006. – 400 с.

66 Маркарян, Э.А. Методика анализа показателей эффективности производства: Уч. пос. / Э. А. Маркарьян. – Ростов-на-Дону: издательский дом «МарТ», 2007. – 208 с.

67 Марк, К. Фирма профессиональных услуг. Руководство для менеджера по максимизации прибыли и стоимости /К. Марк. Олимп-Бизнес. –2014. 2014. –209 с.

68 Марчук, Ф.Л. Как повысить эффективность управления предприятием. / Ф.Л. Марчук. М.: Экономика, 2007. – 197 с.

69 Мелкумов, Я. С. Организация и финансирование инвестиций / Я.Мелкумов. Учебное пособие // ИНФРА–М. –2017. 2017. –140 с.

70 Михеева, Л.А. Экономика строительного предприятия: учебное пособие / Михеева Л.А., Данильчук М.А. – Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2013. – 156 с.

71 Москвин, В. Управление риском реализации проектов / В. Москвин // Инвестиции в России. – 2009. – № 9. – С. 27-37.

72 Незамайкин, В.Н. Финансы организаций: менеджмент и анализ. Учеб. Пособие. – М.: изд-во Эксмо, 2004. – 448с. – (Высшее экономическое образование).

73 Пржедецкая, Н.В. Инвестиционная политика российского региона на современном этапе /Н.В. Пржедецкая. – Фундаментальные исследования. – 2016. – № 6–2. – С. 449 – 453с.

74 Роберт, Т. Квадрант денежного потока // Попурри. –2018. 2018. –137 с.

75 Смоляк, С.А. О норме дисконта для оценки эффективности инвестиционных проектов в условиях риска/ Смоляк С.А.: Аудит и финансовый анализ» – 2007. – №2. – 17 с.

76 Худякова, Т.А. Инвестиции и инвестиционный анализ: учебное пособие / Т.А. Худякова, А.В. Шмидт. – Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2015. – 73с.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Таблица А.1 – Динамика показателей строительной отрасли в России за 2009–2018 гг.

Год	Число действующих строительных организаций			Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»			Средний объем работ, выполненных одной организацией (млн. руб.)	Инвестиции в основной капитал строительных организаций	
	Всего (ед.)	в т.ч. частные организации (ед)	Доля частных орг-й, %	Всего (млрд. руб.)	в т.ч. частные организации (млрд.руб.)	Доля частных орг-й, %		Всего (млрд.руб.)	Темп роста, % к предыдущему периоду
2000	129340	115331	89,17	503,8	321,9	63,89	2,79	74,9	-
2001	118374	106191	89,71	703,8	482,8	68,60	4,55	79,0	105,47
2002	113082	102582	90,71	831	601,6	72,39	5,86	95,6	121,01
2003	113720	105096	92,42	1042,7	795,6	76,30	7,57	106,7	111,61
2004	114705	107598	93,80	1313,6	1025,9	78,10	9,53	99,6	93,35
2005	112846	106834	94,67	1754,4	1428,1	81,40	13,37	129,5	130,02
2006	122598	116321	94,88	2350,8	1977	84,10	17,00	176,2	136,08
2007	131394	125464	95,49	3293,3	2832,2	86,00	22,57	266,4	151,19
2008	155036	150617	96,96	4528,1	3993,8	88,20	26,57	399,8	150,08
2009	175817	171291	97,43	3998,3	3558,5	89,00	20,77	289,8	72,49
2010	196234	192165	97,93	4454,1	3973,1	89,20	20,68	342,1	118,05

Окончание таблицы А.1

2011	209185	205416	98,20	5140,3	4554,3	88,60	22,17	336,8	98,45
2012	205075	201274	98,15	5714,1	5057	88,50	25,12	348,6	103,50
2013	217961	214055	98,21	6019,5	5303,2	88,10	24,77	438,1	125,67
2014	226838	223022	98,32	6125,2	5500,4	89,80	24,66	469,3	107,12
2015	235351	233140	99,06	7010,4	5539,7	79,02	23,76	401,2	85,49
2016	271604	269548	99,24	7204,2	5733,6	79,59	21,27	443,8	110,62
2017	279496	276944	99,09	7545,9	5888,4	78,03	21,26	446,0	100,50
2018	292073	291345	99,75	7772,3	6076,8	78,19	20,86	454,9	102,00