

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

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ  
Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_  
/А.В. Прохоров/

\_\_\_\_\_  
06 июня 2019 г.

---

Разработка проектного мероприятия и оценка его эффективности в

ООО ИУК «Жилище»

---

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА  
ЮУрГУ –38.03.04.2019.766.ВКР

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

\_\_\_\_\_  
/ Н.В.Зяблицкая/

\_\_\_\_\_  
2019 г.

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

\_\_\_\_\_  
/ С.В. Солнцева/

\_\_\_\_\_  
31 мая 2019 г.

Консультанты, (должность)

Автор работы  
обучающийся группы ДО-585

\_\_\_\_\_  
/Н.Х.Гаснзаде/

\_\_\_\_\_  
30 мая 2019 г.

Консультанты, (должность)

Нормоконтролер

\_\_\_\_\_  
/Н.В.Назарова/

\_\_\_\_\_  
31 мая 2019 г.

Челябинск 2019

## АННОТАЦИЯ

Гасанзаде Н.Х. Разработка проектного мероприятия и оценка его эффективности в ООО ИУК «Жилище». – Челябинск: ЮУрГУ, ДО – 585, 90 с., 11 ил., 28 таб., библиогр. список – 30 наим., 3 прил., 10 л. слайдов

Выпускная квалификационная работа выполнена с целью разработки проектного мероприятия и оценки его эффективности для ООО ИУК «Жилище».

В выпускной квалификационной работе проанализирована организационная структура предприятия, выявлены сильные и слабые стороны ООО ИУК «Жилище», а также возможные угрозы и дополнительный потенциал предприятия. Изучены отраслевые особенности функционирования организации.

Также произведен анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия, анализ финансовой устойчивости, анализ ликвидности и платежеспособности.

Оценен инвестиционный проект по внедрению снегоплавильной установки СТМ для повышения рентабельности производства ООО ИУК «Жилище». Рассчитана эффективность инвестиционного проекта и оценена чувствительность проекта к риску.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ООО ИУК «ЖИЛИЩЕ» И ОТРАСЛЕВЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ .....	10
1.1 История создания и развития организации, цель и виды деятельности ООО ИУК «Жилище».....	10
1.2 Цель и виды деятельности предприятия.....	11
1.3 Организационно-правовой статус ООО ИУК «Жилище» .....	11
1.4 Организационная структура и системы управления ООО ИУК «Жилище».....	13
1.5 Отраслевые особенности функционирования .....	19
1.6 SWOT-анализ предприятия.....	25
2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО ИУК «ЖИЛИЩЕ».....	27
2.1 Анализ производственно-хозяйственной деятельности предприятия .....	27
2.2 Анализ состава и структуры баланса .....	30
2.3 Анализ финансовой устойчивости предприятия .....	36
2.4 Анализ ликвидности и платежеспособности предприятия .....	41
2.5 Анализ затратности функционирования организации.....	54
3 ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ПРОФИТАБЕЛЬНОСТИ ООО ИУК «ЖИЛИЩЕ».....	59
3.1 Методические основы оценки эффективности инвестиционного предложения .....	59
3.2 Анализ экономической эффективности инвестиционного проекта «Приобретение снегоплавильной установки СТМ» .....	62

3.3 Анализ чувствительности инвестиционного проекта к риску .....	80
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	83
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	85
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ А Организационная структура ООО ИУК «Жилище».....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Бухгалтерский баланс ООО ИУК «Жилище» (ф. № 1).....	89
ПРИЛОЖЕНИЕ В Отчет о финансовых результатах ООО ИУК «Жилище» (ф. № 2) .....	92

## ВВЕДЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство – это отрасль сферы услуг, от которой зависят условия жизнедеятельности человека, комфортность его жилища, благоустройства, качество услуг транспорта, связи, бытовых услуг.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) в решающей степени формирует среду обитания человека. В современных городах состояние ЖКХ определяет уровень цивилизованной жизни. От того, в каких условиях мы проживаем, зависит наше внутреннее состояние, наличие минимума коммунальных услуг - есть гарантия успеха в производстве, науке, учебе, это залог нашего здоровья и благополучия.

Степень развития и объем деятельности коммунального хозяйства непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия его жизни, санитарно-гигиенические условия и чистоту водного и воздушного бассейнов, а также на уровень производительности труда.

Жилищное и коммунальное хозяйство представляет собой многоотраслевое хозяйство, в котором переплетаются все социально-экономические отношения по жизнеобеспечению населения и удовлетворению потребностей производственных отраслей и сферы услуг. Оно включает в себя взаимозависимые, но в то же время и достаточно автономные предприятия и организации социальной и производственной сферы, чья деятельность прямо или косвенно связана с удовлетворением потребностей населения в жилье и коммунальных услугах.

Объектом исследования выступает ООО ИУК «Жилище».

Предметом исследования является финансово-экономическое обоснование мероприятий по повышению рентабельности ООО ИУК «Жилище».

Цель дипломного проекта заключается в оценке финансово-

хозяйственной деятельности ООО ИУК «Жилище» и внедрение новых технологий таких, как снегоплавильная установка СТМ.

Основными задачами дипломного проекта являются:

1. изучение общей характеристики предприятия и отраслевых особенностей его функционирования;
2. анализ основных показателей производственно-экономической деятельности предприятия; анализ финансового состояния предприятия, а именно анализ ликвидности, платежеспособности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности предприятия;
3. разработка инвестиционных проектов, направленных на повышение рентабельности предприятия.

Теоретическим и информационным основанием данной дипломной работы являются труды отечественных и зарубежных ученых, статьи и научные публикации в периодических изданиях, нормативно-правовые акты, материалы статистической и финансовой отчетности предприятия, а также данные бухгалтерской отчетности предприятия.

Структура дипломного проекта состоит из введения, трёх глав и заключения.

Основное содержание первой главы исследования раскрывает специфику деятельности анализируемого объекта, его историю, стратегическую позицию с использованием метода SWOT-анализа.

Расчетно-аналитическая глава позволяет дать оценку финансовому состоянию предприятия, его рентабельности и затратности функционирования.

Третья глава представляет собой методические основы оценки эффективности инвестиционных проектов и разработка мероприятий по повышению рентабельности деятельности ООО ИУК «Жилище».

# 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ООО ИУК «ЖИЛИЩЕ» И ОТРАСЛЕВЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ

## 1.1 История создания и развития организации, цель и виды деятельности ООО ИУК «Жилище»

ООО «Управляющая компания «Жилище» создано на базе группы компаний, осуществляющих работы и оказывающих услуги в сфере строительства и управления имуществом с 2003 г.

За время работы, в команде собран коллектив профессионалов, готовых оперативно и качественно выполнить работы. Наличие материально-технической базы, позволяет одновременно выполнять большие объемы работ, в том числе по строительству и реконструкции.

ООО ИУК «Жилище» создано с целью оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг жителям, осуществления иной, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами, деятельности.

Приоритетными задачами компании являются:

Предметом (видами) деятельности предприятия является:

- обеспечение комфортных условий проживания в жилом фонде граждан и функционирования организаций, расположенных в обслуживаемом жилом фонде;
- организация работы, направленной на сохранность жилищного фонда, улучшение качественных характеристик предоставления жилищно-коммунальных услуг населению;
- обеспечение санитарного состояния, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда, нежилых объектов, объектов коммунального назначения;
- обеспечение предоставления жилищных и коммунальных услуг, их

начислением в соответствие с реально достигнутым качеством и количеством;

- предоставление услуги биллинга (услуги по начислению, сбору и обработке информации по платежам населения) в отношении начислений и платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- проведение разъяснительной работы с населением, направленной на повышение сохранности жилищного фонда, снижения энергоресурсопотребления;

- реализация мероприятий, направленных на эффективное управление жилым фондом;

- обеспечение безубыточной работы Управляющей компании при качественном и своевременном предоставлении жилищно-коммунальных услуг;

- регулярный отчет перед собственниками многоквартирных домов о выполнении запланированных объемов работ и расходовании собранных средств по квартплате.

## 1.2 Цель и виды деятельности предприятия

Виды деятельности организации ООО ИУК «Жилище»:

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Дополнительный вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе; управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе; деятельность коммерческих, предпринимательских и профессиональных организаций.

Дополнительные платные услуги: «Мастер на час».

## 1.3 Организационно-правовой статус ООО ИУК «Жилище»

ООО ИУК «Жилище» создано в соответствии с Федеральным Законом РФ



«О приватизации государственного и муниципального имущества» №178-ФЗ от 21.12.2001 (с изменениями), путем преобразования муниципального унитарного предприятия «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2», зарегистрированного постановлением Главы г. Нижневартовска от 15.12.1993 №449, и является его правопреемником.

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

В соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) «Об обществах с ограниченной ответственностью» Обществом с ограниченной ответственностью признается созданное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

Участники общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определенно ограниченным уставом общества.

Учредительным документом организации является Устав.

Уставный капитал ООО ИУК «Жилище» составляет 53 483 тыс. руб.

ООО ИУК «Жилище» является администрация города в лице департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов.

Общество является юридическим лицом и организует свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом.

Права и обязанности юридического лица Общество приобретает с момента его государственной регистрации.

Сокращенное фирменное наименование Управляющей компании: ООО ИУК «Жилище».

Управляющая компания создано без ограничения срока деятельности. Имеется в собственности обособленное имущество, которое учитывается на его бухгалтерском балансе, имеет право исполнять обязанности, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права от своего имени, быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах.

Управляющая компания вправе открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами в установленном законом порядке.

Предприятие отвечает по своим обязательствам всем имуществом, принадлежащее ему на праве собственности, но не несет ответственности по обязательствам учредителя, равно как и учредитель не несет ответственности по обязательствам предприятия.

Управляющая компания имеет право создавать филиалы и открывать представительства, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

Управляющая компания не отвечает по обязательствам акционеров. Вправе размещать облигации. А также иные ценные бумаги в соответствии с законодательством Российской Федерации [25, с. 1-2].

#### 1.4 Организационная структура и системы управления ООО ИУК «Жилище»

Структура управляющей компании ООО ИУК «Жилище» устроена следующим образом:

- общее собрание владельцев и нанимателей;
- наблюдательный совет;
- исполнительные органы управляющей компании.

Такая организационная структура управляющей компании в сфере ЖКХ предполагает максимальную отдачу в деле взаимодействия всех участников жилищно-коммунальных процессов. Через общее собрание ООО ИУК «Жилище» получает права, доверие и огромную ответственность. От жильцов ООО требует своевременной и полной оплаты, а потребители услуг – за свои деньги содержания здания в надлежащем виде и получения качественных услуг для обеспечения комфортного проживания.

Организационно-правовая структура Излучинской управляющей компании «Жилище» - Общество с ограниченной ответственностью.

Учредителями организации являются 5 физических лиц:

- Шишханов Магомед Зурабович - доля 5000 руб (50%);
- Андреева Юлия Викторовна – доля 2 917 руб. (29,17%);
- Андреева Олеся Сергеевна – доля 833 руб. (8,33%);
- Андреева Юлия Сергеевна – доля 833 руб. (8,33%);
- Андреева Елена Сергеевна – доля 417 руб. (4,17%).

Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т.ч. административный персонал, инженеры, рабочие составляет 16 человек.

В ООО ИУК «Жилище» используется линейно-функциональная структура управления. Она основана на разделении сфер полномочий и ответственности по функциям управления, на принятии решений по вертикали, то есть по линии подчинения нижестоящих звеньев вышестоящим, данный тип структуры эффективен лишь в части выполнения неизменных в течение длительного периода времени задач.

Для постановки новых задач у организации могут возникнуть трудности межфункциональной координации деятельности.

Использование данной структуры обеспечивает и ряд преимуществ, таких как: расширение возможности принятия компетентных управленческих решений, сокращение времени на принятие компетентных управленческих решений, ответственность руководителя за результаты работы. Исходя из этого, следует отметить, что самая большая нагрузка и ответственность ложатся на высшее руководство.

Руководство отведено директору управляющей компании – Шишханову Магомеду Зурабовичу.

В его обязанности входит множество действий, связанных с организацией эффективной работы компании.

К основным направлениям работы директора ООО ИУК «Жилище»:

- взаимодействие с собственниками жилья, которое находится на закрепленной за ним территории;
- контроль за соблюдением правил и норм техники безопасности и охраны труда;
- организация обслуживающих и ремонтных работ;
- взаимодействие с государственными и контрольными органами;
- контроль за работой персонала управляющей компании;
- распределяет выполнение функций по различным отделам и должностям.

Вся деятельность органов управления осуществляется на основе положений утвержденного Устава.

Конкретные обязанности каждого работника закреплены в их должностных инструкциях. Все рабочие места и должности, которые имеются в управляющей компании ЖКХ, закреплены в специальном документе – штатном расписании.

Помимо количества рабочих мест, в штатном расписании также указываются тарифные ставки, надбавки и оклады, предусмотренные для каждой должности.

Кроме того, в организационную структуру и схему ООО ИУК «Жилище» входят и другие подразделения (рисунок 1.1):

- Отдел технического контроля и планирования, состоящий из инженера-техника, диспетчера, сантехника, электрика и дворников и уборщиц.
- Финансовый отдел, включающий должность бухгалтера.
- Отдел делопроизводства, включающий делопроизводителя.
- Кадровый отдел.

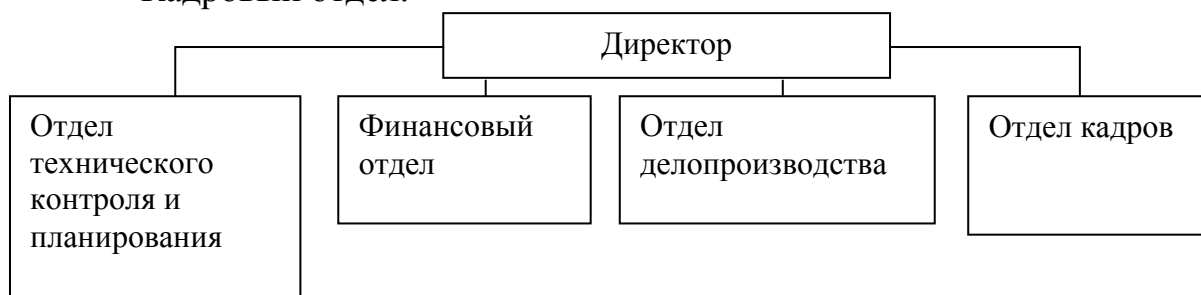


Рисунок 1.1 – Организационная структура организации

Директор назначает главного бухгалтера. Бухгалтер в ООО ИУК «Жилище» является сотрудником финансового подразделения. В его обязанности входит: учет расходов, закупок, налогов и выплат сотрудникам и поставщикам жилищно-коммунальных услуг; составление рабочего плана для счетов; контролирование общих результатов финансовых дел компании; составление бухгалтерской отчетности.

Инженер – специалист, в буквальном смысле отвечающий за все процессы, происходящие в пределах вверенного ему жилищного фонда. Общие положения, описывающие его деятельность, формируются следующим образом: главный инженер подчиняется своему непосредственному руководителю – директору – и обязан по требованию директора предоставлять отчет о текущем положении дел на объекте, а в случае возникновения ЧС информировать о происходящем и действовать в соответствии с указаниями; в подчинении у данного лица находится определенное количество работников, выполняющих свои обязанности согласно сформированному им графику; главный инженер основывает свою деятельность

на знаниях в области нормативно-правовой базы и технического обеспечения обслуживаемых инженерных сетей вверенного жилого комплекса; его деятельность не должна выходить за рамки действующего законодательства; цель координации подчиненных – достижение оптимального режима функционирования жилищного комплекса при минимальных вложениях ресурсов; выход действий за рамки Должностной инструкции недопустим.

Согласно должностной инструкции к данной специальности, главный инженер должен выполнять следующие виды работ: проводить осмотр дома на предмет соответствия необходимым жилищным условиям; подбор и найм специалистов, выполняющих ремонтные работы; составление графиков ремонтных и других видов работ; контроль за технической документацией, ее оформление и подача управляющему; контроль пожарной безопасности дома и наличия средств для ликвидации очагов возгорания; оформление результатов осмотра дома в виде документации, подтверждающей его готовность к зимнему или летнему сезону; контроль за соблюдением техники безопасности подчиненными на протяжении всего периода выполнения работ.

Главный инженер отвечает за несвоевременное выполнение ремонтных работ, незамеченную техническую неисправность сетей или бездействие, повлекшее выход из строя какой-либо их составляющей, невыполнение приказов управляющего или директора, а также за состояние здоровья и травмы, полученные исполнителями в результате несоблюдения техники безопасности.

Диспетчер в структуре организации занимается: отслеживанием обстановки на участках, а также сбором и обработки информации и передачей ее в аварийно-диспетчерскую службу; приемом заявок от собственников, которые касаются неисправности оборудования и различных аварий в сфере ЖКХ; консультированием жильцов по вопросам обслуживания жилых домов; своевременным устранением недостатков, а также контролированием графиков подачи тепла; приемом нарядов, которые подтверждают выполнение заявок; выполнением поручений от руководителей.

В должностной инструкции диспетчера обслуживающей организации отмечено также ознакомление с решениями руководителей, которые затрагивают работу диспетчерской службы, и получение информации, требуемой для работы. Также эта должность имеет право пользоваться имуществом компании, которая выделена сотруднику для выполнения должностных обязанностей.

Диспетчер несет ответственность за невыполнение своих обязанностей, а также за правонарушения на рабочем месте, которые прописаны в российском законодательстве.

Сантехник в ООО ИУК «Жилище» должен: следить за состоянием сантехнических систем; устранять их неисправности; выполнять поручения руководителей, которые касаются должностных обязанностей.

Сантехник имеет право подавать идею по улучшению рабочего процесса и предъявлять требования к созданию комфортных условий труда.

В должностной инструкции сантехника прописано, что он несет ответственность за недобросовестное выполнение обязанностей, за нарушение дисциплины и за нарушение трудовых инструкций и приказов руководства.

Электрик должен: производить обслуживание и ремонт электрического оборудования; предотвращать аварий в электросети; выявлять неправомерные подключения к электрощитам; вести записи о проведенных работах.

По должностной инструкции электрика ООО ИУК «Жилище» в его права входит получение информации от правления ТСЖ, относительно состояния электрических сетей. Также он имеет право на компенсацию расходов, которые были потрачены на выполнение рабочих обязанностей. Сотрудник в этой должности несет ответственность за невыполнение своих обязанностей и за правонарушения, причиненные в результате трудовой деятельности.

В обязанности делопроизводителя входят следующие задачи: принимать, разбирать и регистрировать всю корреспонденцию компании; оформлять исходящие документы; вести документацию компании, к которой относятся различные журналы; подготовка документов перед перемещением их в архив; прием заявок

от граждан; ведение переписки и телефонных разговоров от лиц компании.

В связи с отсутствием в данный момент в ООО ИУК «Жилище» штатной единицы – делопроизводителя перечисленные обязанности возлагаются на диспетчера.

Дворник следит за чистотой придомовой территории того участка, который закреплен за ним. Согласно должностной инструкции, дворник должен не только убирать. Человек в этой должности обязан:

- иметь навык использования инструментов противопожарной безопасности;
- знать размер и особенности территории, которую он обслуживает;
- знать телефоны всех аварийных служб.

Для предприятия ООО ИУК «Жилище» важно располагать персоналом в нужном количестве с соответствующей квалификацией, т.е. таким персоналом, который необходим для решения производственных целей организации.

## 1.5 Отраслевые особенности функционирования

Объект исследования в дипломной работе является типичным представителем отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

«ЖКХ – это важнейшее социально-экономическая сфера национальной экономики России, сложный многоотраслевой комплекс, производственная структура которого включает в себя более 30 видов деятельности в рамках двух самостоятельных отраслей.

Ведущими видами деятельности является: жилищные хозяйства и ремонтно-эксплуатационное производство; водоснабжение и водоотведение; коммунальная энергетика (электро-, тепло-, газоснабжение); внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство, санитарную очистку городов; гостиничное хозяйство.

ЖКХ разделяется на две самостоятельные отрасли национальной экономи-



ки: жилищное хозяйство и коммунальное хозяйство.

Первостепенной сферой городского хозяйства, максимально сложной и разветвленной, является жилищно-коммунальное хозяйство. Под отрасли жилищно-коммунального хозяйства создают все необходимые условия для нормальной и эффективной деятельности человека и функционирования как социальной, так и производственной структуры региона, удовлетворяя определенные потребности каждого человека. При изучении жилищно-коммунального хозяйства нашего региона надо учитывать: насколько доступны определенные виды услуг для групп населения различного социального уровня; оценку всего комплекса удовлетворения определенного вида потребностей на современном уровне развития; взаимоотношения между населением и сферой ЖКХ и перспективы развития ЖКХ.

Преобразование экономики жилищно-коммунального хозяйства определено как необходимостью улучшения качества услуг, так и созданием широкой области социально-экономических отношений, которые связаны с необходимостью вовлечения в оборот многочисленных и дорогостоящих ресурсов коммунального хозяйства.

По оценкам экспертов, одной из главных проблем является недостаточное финансирование сферы ЖКХ. В последние годы недофинансирование жилищно-коммунального хозяйства составило около 20 % объема необходимых средств, что усугубляется большим объемом накопленной задолженности в жилищно-коммунальной сфере. Задолженность в жилищно-коммунальной сфере является отправной точкой всех неплатежей, охватывающая большой круг отраслей экономики и превращается в источник угроз для социально-экономического развития.

С целью выявления проблем, которые препятствуют развитию ЖКХ, проводится анализ преобразований в комплексе жилищно-коммунального хозяйства, с помощью которого выявлены главные направления развития отрасли ЖКХ.

Первым направлением развития ЖКХ является развитие конкурентной

среды в сфере управления и обслуживания жилищного фонда.

Второе направление включает в себя развитие системы управления имуществом комплексом коммунальной сферы с использованием концессионных соглашений и иных механизмов государственно-частного партнерства.

В третье направление входит окончание перевода льгот и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг в денежную форму, которая составляет основу реформы ЖКХ.

Четвертое направление включает в себя развитие системы сбережения ресурсов и энергии.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью предприятия: наибольшее влияние на деятельность Общества оказывают отраслевые риски. Для Общества существенным является риск, связанный с возможностью резкого изменения цен на материалы. Кроме того, на прибыль предприятия влияют цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепловая энергия). Для организации также существенным является риск, когда арендаторы и собственники помещений производят отказ от заключения договоров на оказание услуги по управлению многоквартирным домом и оплаты по выполненным работам. Так же существенными являются риски по возмещению ущерба собственникам. Высокое значение показателя отношения дебиторской задолженности к активам предприятия также свидетельствует об очень высокой доле дебиторской задолженности в структуре активов и высокой зависимости организации от погашения дебиторской задолженности.

Для предприятия возможны макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности предприятия, регулируются дополнительно оказываемыми услугами в пределах видов дея-

тельности предприятия.

Правовые риски в настоящее время характеризуются неисполнением судебными приставами решений судов.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью организации, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общего экономического и чрезвычайного характера» [24].

«Наш регион является основным нефтегазовым районом России и один из крупнейших нефтедобывающих регионов мира, относится к регионам-донорам России и лидирует по целому ряду основных экономических показателей: 1 место – по добыче нефти, по производству электроэнергии, по объему промышленного производства; 2 место – по добыче газа, по объему инвестиций в основной капитал, по поступлению налогов в бюджетную систему» [13].

Специфика экономики округа связана с открытием здесь богатейших нефтяных и газовых месторождений. В отраслевой структуре промышленной продукции округа нефть является в настоящее время практически главным источником доходов государственного бюджета.

На территории округа добычей нефти и газа занимаются 40 акционерных предприятий. Крупные поставщики углеводородного сырья – акционерные нефтяные компании: «ЛУКОЙЛ - Западная Сибирь», «Сургутнефтегаз», «РОСНЕФТЬ», «Славнефть».

Жилищно-коммунальное хозяйство – это очень сложная социально-экономическая система, главная цель которой обеспечение жизнедеятельности населения и работы предприятий разных сфер отрасли.

В состав данного вида отрасли входят первоочередно:

- жилищное хозяйство: жилищный фонд, гостиницы и т.п.
- коммунальное хозяйство, к которому относится:
- водоснабжение и водоотведение;
- канализация;
- бытовое обслуживание;

- внутригородской пассажирский транспорт общего пользования;
- энергетическое хозяйство;
- дорожно-мостовое хозяйство;
- информационное хозяйство;
- санитарная очистка территории;
- уличное освещение;
- зеленое хозяйство.

В функции ЖКХ включаются содержание и обслуживание систем инженерного оборудования в границах жилого массива.

Жилищно-коммунальное хозяйство не производит, а перепродает и распределяет по разветвленным инженерным сетям многое из оказываемых услуг.

Главными отличительными чертами жилищно-коммунального хозяйства является следующее. В силу производственно-технических и технологических особенностей жилищно-коммунального хозяйства и специфики формирования систем жизнеобеспечения территорий, большинство предприятий жилищно-коммунального хозяйства занимают монопольное положение на обслуживаемой территории [1].

Предоставление жилищно-коммунальных услуг можно отнести к «сетевому» производству, которое требует существования в одном варианте и исключаящее дублирование производства. Вся произведенная продукция и предоставленные услуги отличаются большой степенью однородности и масштабным характером потребления.

Услуги, предоставляемые предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, могут выступать не только в виде доведения до потребителей материальных носителей с определенными качественными показателями, но и в виде непосредственного исполнения работ на объекте.

Жилищно-коммунальное хозяйство можно отнести к локальному хозяйству, потому что распределение главных точек оказания услуг соответствует системе расселения. Из-за этого прогнозирование его производственно-эксплуата-

ционной деятельности могут осуществлять в основном местные органы управления.

Главной задачей прогнозирования деятельности предприятий жилищно-коммунальной сферы является увеличение уровня и повышение качества фонда жилья и обслуживания коммунальными услугами население городов. Повышение качества обслуживания включает в себя улучшение санитарно-гигиенических условий проживания, так как жилищно-коммунальное хозяйство определяет соответствующее качество жизни населения, культуру быта и образ жизни, во многом определяет социально-экономический потенциал территорий, их инвестиционную привлекательность.

Климат округа резко континентальный, характеризуется быстрой сменой погодных условий особенно в переходные периоды - от осени к зиме и от весны к лету, а также в течение суток. Зима суровая и продолжительная с устойчивым снежным покровом, лето короткое и сравнительно теплое, переходные сезоны (весна, осень) с поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Поэтому управляющими компаниями проводится ежегодно подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

Работы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации включают в себя:

- укрепление водосточных труб;
- расконсервацию, консервацию и ремонт поливочной системы;
- расконсервацию, консервацию, ремонт, регулировку, промывку и испытание систем центрального отопления;
- замену разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования;
- утепление и прочистку дымоventилиационных каналов.

Данные виды работ выполняются подрядными организациями, которые сотрудничают с Управляющей компанией, а именно: МУП «Специализированное автотранспортное предприятие», ОАО «Жилищный трест №1», МУП «Жилищный трест №2», ЗАО «Ренако» и ЗАО «Нишневартовсклифт» [25].

## 1.6 SWOT-анализ предприятия

«Рыночные формы хозяйствования в условиях жесткой конкуренции приводят к несостоятельности отдельных субъектов хозяйствования или их временной неплатежеспособности. Любую ситуацию, в которой предприятие не успевает подготовиться к изменениям, можно считать кризисной. Чтобы этого не произошло, необходимо вовремя понять причины, по которым экономика предприятия оказалась в кризисе, и принять меры ещё до внешнего проявления трудностей (финансовых сложностей).

Поиск путей выхода из экономического кризиса непосредственно связан с устранением причин, способствующих его возникновению. Проводится тщательный анализ внешней и внутренней среды бизнеса, выделяются те компоненты, которые действительно имеют значение для организации, проводится сбор и отслеживание информации по каждому компоненту и на основе оценки реального положения предприятия выясняются причины кризисного состояния. Точная, комплексная, своевременная диагностика состояния предприятия – первый этап в разработке стратегии антикризисного управления деятельностью предприятия.

Изучая внешнюю среду, менеджеры концентрируют свое внимание на выяснении, какие угрозы и какие возможности таит в себе внешняя среда. Довольно популярным способом, также применяемым для анализа внешней среды, является метод SWOT, подробно описанный в литературе по стратегическому управлению.

Самый удобный и апробированный способ оценки стратегического положения предприятия – SWOT-анализ» [9].

«SWOT-анализ – это одна из важнейших диагностических процедур, используемых консультационными фирмами мира. Кроме того, ее можно и нужно рассматривать как важную для любой организации бизнес-технологии, технологию оценки исходного состояния, незадействованных ресурсов и угроз деятельности предприятия. В общем виде, SWOT-анализ, как правило, служит для выявления сильных и слабых сторон фирмы. Но важной частью SWOT-анализа является

не только оценка сильных и слабых сторон предприятия, его возможностей и угроз, но также и выводы о необходимости тех или иных стратегических изменений» [9].

SWOT – анализ для компании ООО ИУК «Жилище» представлен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – SWOT-анализ ООО ИУК «Жилище»

Сильные стороны	Возможности
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Большой опыт руководящего состава и возможность повышения квалификации</li> <li>2. Наличие развитой инфраструктуры и широкого выбора предоставляемых жилищно-коммунальных услуг</li> <li>3. Финансовая устойчивость</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расширение спектра предоставляемых жилищных и коммунальных услуг</li> <li>2. Привлечение дополнительного инвестирования предприятия в области предоставления ЖКУ</li> <li>3. Государственное финансирование эксплуатации и содержания жилищного фонда</li> <li>4. Внедрение и широкое использование ресурсосберегающих технологий и оборудования</li> <li>5. Использование льготного налогообложения организаций, направляющих средства на развитие ЖКХ</li> </ol>
Слабые стороны	Угрозы
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Недостаточность применения методов лонгитюдного исследования для обеспечения развития организации</li> <li>2. Низкое качество обслуживания населения и несвоевременность выполнения ремонтных работ</li> <li>3. Высокая степень физического и морального износа жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры</li> <li>4. Низкая платежеспособность</li> <li>5. Низкий уровень рентабельности</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проблемы и нестабильность в работе поставщиков жилищно-коммунальных услуг, подрядных организаций</li> <li>2. Несвоевременное поступление финансовых средств от населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги</li> <li>3. Неэффективная политика ресурсосбережения</li> <li>4. Высокие темпы роста стоимости жилищно-коммунальных услуг</li> </ol>

Исходя из выше перечисленных исследований можно сделать вывод о том, что наиболее приемлемой стратегией для ООО ИУК «Жилище» является стратегия внутреннего роста, которая заключается в оказании нового вида услуги, с целью повышения рентабельности производства организации.

## 2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО ИУК «ЖИЛИЩЕ»

### 2.1 Анализ производственно-хозяйственной деятельности предприятия

Рост производства продукции (работ и услуг) в стоимостном выражении – один из обобщающих показателей экономической эффективности производства. Расширение производства происходит прежде всего за счет лучшего использования техники и материалов, роста производительности труда.

Данные о росте или же снижении производства продукции (работ и услуг) находятся в бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность ООО ИУК «Жилище» формируется, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности без отступления от общих правил.

В таблице 2.1 указаны объемы продаж организации за период 2015-2017 гг.

Таблица 2.1 – Объемы продаж ООО ИУК «Жилище»

Вид деятельности	Объемы продаж				Изменение 2017-2016 гг.
	2017 год	2016 год	2015 год	% от общей выручки	
Услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда	1 090 554	1 101 239	1 113 944	67,2	-10 685
прочие услуги	1 376 368	1 236 869	0	32,8	139 499
ИТОГО:	2 466 922	2 338 108	1 113 944	100	128 814

Сведения об основных средствах:

1. Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2017 года составляет 28 466 тыс. руб.

2. Основные средства за отчетный период не приобретались.

3. Начислена амортизация основных средств в сумме 14 440 тыс. руб.

4. Основных средств, полученных по договорам аренды, нет.

Из таблицы видно, что объемы продаж услуг организацией имеют значительные показатели, что говорит о масштабности жилого фонда. По состоянию на



01.01.2018 года в управлении ООО ИУК «Жилище» находится 367 жилых домов, в которых проживает 115 635 жителей. Общая площадь жилищного фонда – 2 240 078,76 м<sup>2</sup>.

В 2017 году происходит сокращение объемов предоставления услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда на 0,97% (10 685 тыс. руб.).

В 2016 году компания заключает новые договоры на оказание прочих услуг, которые в предшествующие года не имели места быть, что является положительным результатом в управлении МКД для ООО ИУК «Жилище».

В таблице 2.2 представлены данные о себестоимости продаж по видам услуг ООО ИУК «Жилище».

Таблица 2.2 – Себестоимость продаж по видам услуг ООО ИУК «Жилище»

Наименование показателя	за 2015 год, тыс. руб.	за 2016 год, тыс. руб.	за 2017 год, тыс. руб.	Отклоне- ние 2016/2015 гг.,(%)	Отклоне- ние 2017/2016 гг.,(%)
Себестоимость продаж всего в том числе:	1 072 576	1 085 774	1 111 289	101,23	102,35
эксплуатация и текущий ремонт жилого фонда	733 376	737 713	752 451	100,59	102,00
услуги управления	105 014	109 242	111 652	104,03	102,21
вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	51 208	52 147	53 875	101,83	103,31
обслуживание лифтового хозяйства	148 558	152 066	158 369	102,36	104,14
прочие услуги	34 420	34 606	34 942	100,54	100,97

Увеличение себестоимости продаж по видам услуг в 2017 году в сравнении с прошлым отчетным периодом практически не произошло, так как увеличения тарифов на оказываемые услуги в 2017 году были незначительными, и объемы не изменялись.

Отсутствие значительных изменений по статьям расходов обусловлено сохранением в 2017 году размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на уровне 2016 года, изменения обусловлены по расходам коммунальных услуг.

Далее по качественному признаку определены главные показатели финан-

сового положения предприятия и результаты деятельности ООО ИУК «Жилище» за последний год.

В ходе анализа были получены следующие показатели, характеризующиеся довольно хорошими значениями:

- объем чистых активов превышает объем уставного капитала, так как за данный период происходило увеличение чистых активов;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- в пределах нормативного значения лежит коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- совокупный финансовый результат периода составил 2 125 тыс. руб.

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют следующие показатели:

- недостаточно нормально соотносятся активы по степени ликвидности и обязательства по сроку их погашения;
- в течение 2017 года предприятие получило от продаж в размере 25 733 тыс. руб., но произошло ее сокращение по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 15 635 тыс. руб.

Следующие приведенные ниже показатели финансовой устойчивости и результатов деятельности ООО ИУК «Жилище» имеют неудовлетворительные значения:

- на 31 декабря 2017 г. показатель «коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами», который составил 0,07, ниже пределов нормативного значения;
- показатель «коэффициент текущей (общей) ликвидности» также не входит в пределы нормативного значения;
- недостаточная рентабельность активов (0,6% за весь 2017 год);

– значительная отрицательная динамика прибыльности продаж в 2017 году (-2,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 3,7%).

Один показатель финансового положения ООО ИУК «Жилище» имеет критические значения:

– коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы.

По результатам представленного выше анализа можно говорить о том, что предприятие имеет удовлетворительное финансовое положение, так как большая часть всех показателей находится в пределах нормативных значений, либо близки к нормативным.

## 2.2 Анализ состава и структуры баланса

Проведение анализ финансового состояния предприятия необходимо начинать с общей оценки состава и структуры активов (имущества) и пассивов (обязательств) баланса данного предприятия. Оценка активов баланса предоставляет возможность определить основные показатели, которые характеризуют производственно-хозяйственную деятельность данного предприятия:

1) стоимость всего имущества предприятия, которые определяются общим итогом баланса предприятия;

2) иммобилизованные активы (внеоборотные активы), определяемые первым разделом баланса;

3) мобильные активы (стоимость оборотных средств), определяемые вторым разделом баланса.

Первоочередно проводится анализ изменения общей стоимости имущества. В данном случае главным критерием будет выступать сравнительная динамика показателей изменения активов и полученных в анализируемом периоде количественных (объем реализации) и качественных (прибыль) результатов.

Оптимальное соотношение:

$$100\% < T_{\Pi} < T_{B} < T_{AK}, \quad (1)$$

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

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

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

Данное неравенство носит название «золотого правила экономики предприятия»: прибыль должна возрастать более высокими темпами, чем объемы реализации и имущества предприятия. Это означает следующее: издержки производства и обращения должны снижаться, а ресурсы предприятия использоваться более эффективно [17].

Следовательно, рассмотрим характеристику изменения динамики состава и структуры активов предприятия по данным бухгалтерского баланса за три периода (приложение Б) и посмотрим на изменение остатков по балансу, их тем роста (снижения). Данные изменения представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Состав и структура активов ООО ИУК «Жилище» и их динамика

Статьи баланса	Остаток по балансу, тыс. руб.			Изменение (2016-2015), тыс. руб.	Изменение (2017-2016), тыс. руб.	Темп роста (снижения) 2016/2015, %	Темп роста (снижения) 2017/2016, %
	2015 год	2016 год	2017 год				
1 Внеоборотные активы	17 928	16 827	14 366	-1 101	-2 461	93,86	85,37
1.1 Нематериальные активы	0	0	20	0	20	-	-
1.2. Основные средства	16 834	15 578	14 026	-1 256	-1 552	92,54	90,04
1.3. Отложенные налоговые активы	1 094	1 074	320	-20	-754	98,17	29,80
1.4. Прочие внеоборотные активы	0	175	0	175	-175	-	-
2. Оборотные активы	522 554	686 714	839 812	164 160	153 098	131,41	122,29
2.1. Запасы	384	410	320	26	-90	106,77	78,05

Продолжение таблицы 2.3

Статьи баланса	Остаток по балансу, тыс. руб.			Изменение (2015-2014), тыс. руб.	Изменение (2016-2015), тыс. руб.	Темп роста (снижения) 2015/2014, %	Темп роста (снижения) 2016/2015, %
	2014 год	2015 год	2016 год				
2.2.Дебиторская задолженность, в т.ч.	503 944	660 177	831 772	156 233	171 595	131,00	125,99
2.3.Денежные средства и денежные эквиваленты	17 743	23 732	7 384	5 989	-16 348	133,75	31,11
2.4.Прочие оборотные активы	483	2395	336	1 912	-2 059	495,86	14,03
<b>БАЛАНС</b>	<b>540 482</b>	<b>703 541</b>	<b>854 178</b>	<b>163 059</b>	<b>150 637</b>	<b>130,17</b>	<b>121,41</b>

Динамику изменения активов предприятия можно представить в виде следующей диаграммы (рис. 2.1).

Анализ таблицы 2.3 показал следующее:

1. За анализируемый период доля внеоборотных активов имеет тенденцию к сокращению. В 2017 году произошло сокращение почти на 15% по сравнению в предыдущим периодом, а доля же оборотных активов с каждым годом увеличивается и в 2017 году произошло увеличение на 22% относительно 2016 г.

2. Оборотные активы увеличились в большей степени за счёт увеличения запасов и значительного увеличения прочих оборотных активов в 2017 году по сравнению с 2016 годом больше, чем в 4 раза.

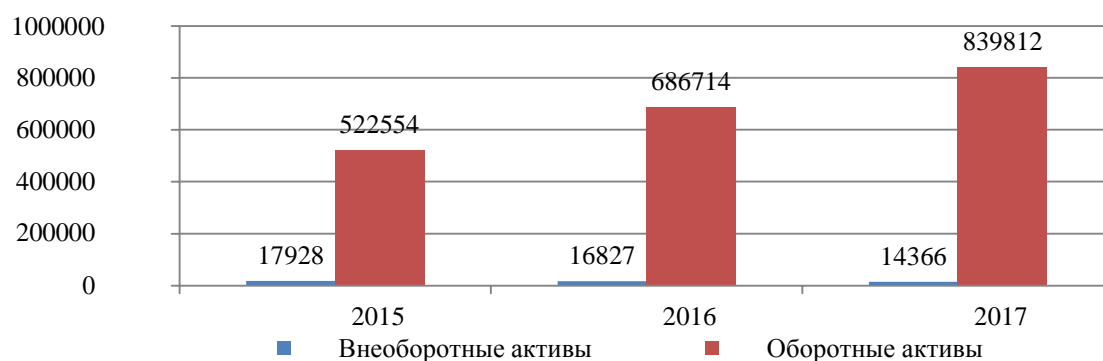


Рисунок 2.1 – Динамика изменения активов предприятия ООО ИУК «Жилище»

Далее рассмотрим характеристику изменения динамики состава и структуры пассивов предприятия по данным бухгалтерского баланса (приложение Б). Данные изменения представлены в нижеприведенной таблице 2.4.

Таблица 2.4 – Состав и структура пассивов ООО ИУК «Жилище» и их динамика

Статьи баланса	Остаток по балансу, тыс. руб.			Изменение (2016-2015), тыс. руб.	Изменение (2017-2016), тыс. руб.	Темп роста (снижения) 2016/2015 %	Темп роста (снижения) 2017/2016 %
	2015 год	2016 год	2017 год				
3. Капитал и резервы	62 146	64247	65146	2 101	899	103,38	101,4
3.1. Уставный капитал	53 483	53 483	53 483	0	0	100,00	100,00
3.2. Резервный капитал	1 290	1 556	1 731	266	175	120,62	111,25
3.3. Нераспределенная прибыль (не покрытый убыток)	7 373	9 208	9 932	1 835	724	124,89	107,86
4. Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	114	17	2	-97	-15	14,91	11,76
4.1. Отложенные налоговые обязательства	114	17	2	-97	-15	14,91	11,76
5. Краткосрочные обязательства, в том числе:	478 222	639 277	789 030	161 055	149 753	133,68	123,43
5.1. Заемные средства	0	0	68 800	0	68 800	-	-
5.2. Кредиторская задолженность	472 966	634 151	718 866	161 185	84 715	134,08	113,36
5.3. Доходы будущих периодов	18	0	0	-18	0	0	-
5.4. Оценочные обязательства	5238	5126	1364	-112	-3762	97,86	26,61
<b>БАЛАНС</b>	<b>540 482</b>	<b>703 541</b>	<b>854 178</b>	<b>163 059</b>	<b>150 637</b>	<b>130,17</b>	<b>121,41</b>

Динамику изменения пассивов предприятия можно представить в виде следующей диаграммы (рисунок 2.2).



Рисунок 2.2 – Динамика изменения пассивов предприятия ООО ИУК «Жилище»

Анализ таблицы 2.4 показывает следующее:

– За анализируемый период происходит значительное увеличение краткосрочных обязательств и в основном за счёт увеличения кредиторской задолженности, это говорит о том, что предприятие привлекает заемные средства в свой оборот, что свидетельствует об увеличении обязательств перед поставщиками, подрядчиками и кредиторами.

– Полученные в ходе анализа данные по сумме собственных оборотных средств показывают, что в 2017 году они увеличились на 899 тыс. руб. и составили 65 146 тыс. руб. Это увеличение было обусловлено действием нескольких факторов: увеличением резервного фонда на 175 тыс. руб. и увеличением нераспределенной прибыли на 724 тыс. руб.

– В общем валюта баланса с каждым годом имеет тенденцию к росту. В 2017 году она выросла на 21% по отношению к предыдущему году и составила 854 178 тыс. руб.

Для того, чтобы дать общую оценку имущественного потенциала предприятия необходимо проанализировать динамику состава и структуры обязательств

(пассива) баланса. Данные позиции должны быть рассмотрены с помощью данных бухгалтерской отчетности (приложения Б, В).

Особое внимание уделяется ряду важнейших показателей, характеризующих финансово-экономическое состояние предприятия:

1. величина собственного капитала организации, равная итогу раздела 3 баланса (строка 1300):

2015 год – 62 146 тыс. руб.

2016 год – 64 247 тыс. руб.

2017 год – 65 146 тыс. руб.

2. величина заемного капитала на данном периоде хозяйствования равна 68 800 тыс. руб.

3. величина собственных средств в обороте, равная разнице итогов разделов 3 и 1 баланса (строка 1300 – строка 1100):

2015 год:  $62\ 146 - 17\ 928 = 44\ 218$  тыс. руб.

2016 год:  $64\ 247 - 16\ 827 = 47\ 420$  тыс. руб.

2017 год:  $65\ 146 - 14\ 366 = 50\ 780$  тыс. руб.

4. рабочий капитал, равный разнице между оборотными активами и текущими обязательствами (итог раздела 2 строка 1200 минус итог раздела 5 строка 1500):

2015 год:  $522\ 554 - 478\ 222 = 44\ 832$  тыс. руб.

2016 год:  $686\ 714 - 639\ 277 = 47\ 437$  тыс. руб.

2017 год:  $839\ 812 - 789\ 030 = 50\ 782$  тыс. руб.

5. долгосрочные заемные средства (долгосрочные обязательства – раздел IV баланса, стр.1400):

2015 год – 114 тыс. руб.

2016 год – 14 тыс. руб.

2017 год – 2 тыс. руб.

б. краткосрочные заемные средства (краткосрочные обязательства – раздел V баланса (ф.№1, стр. 1500):



2015 год – 478 222 тыс. руб.

2016 год – 639 277 тыс. руб.

2017 год – 789 030 тыс. руб.

Оценка изменений по указанным показателям может быть дана с точки зрения общей стоимости капитала.

### 2.3 Анализ финансовой устойчивости предприятия

Главной из всех задач анализа финансово – экономического состояния является оценка показателей, которые характеризуют финансовую устойчивость предприятия.

В теории под финансовой устойчивостью понимают: «степень обеспечения запасов и затрат собственными и заемными источниками их формирования, соотношение объемов собственных и заемных средств и характеризуется системой абсолютных и относительных показателей [17].

#### Абсолютные показатели финансовой устойчивости

Для того, чтобы максимально полно отразить разные виды источников (собственных средств, долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов) в формировании запасов и затрат, необходимо использовать следующие показатели:

1. Определяется наличие собственных оборотных средств на конец расчетного периода (СОС) (Приложение Б):

$$\text{СОС} = \text{СК} - \text{ВОА} = \text{стр.1300} - \text{стр.1100}, \quad (2)$$

где СК – собственный капитал; ВОА – внеоборотные активы.

2015 год:  $\text{СОС} = 62\,146 - 17\,928 = 44\,218$  тыс. руб.

2016 год:  $\text{СОС} = 64\,247 - 16\,827 = 47\,420$  тыс. руб.

2017 год:  $\text{СОС} = 65\,146 - 14\,366 = 50\,780$  тыс. руб.

2. Наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов или функционирующий капитал (КФ):

$$\text{КФ} = (\text{СК} + \text{ДО}) - \text{ВОА} = (\text{стр.1300} + \text{стр.1400}) - \text{стр.1100}, \quad (3)$$

где ДО – долгосрочные обязательства.

2015 год:  $K\Phi = (62\,146 + 114) - 17\,928 = 44\,332$  тыс. руб.

2016 год:  $K\Phi = (64\,247 + 17) - 16\,827 = 47\,437$  тыс. руб.

2017 год:  $K\Phi = (65\,146 + 2) - 14\,366 = 50\,782$  тыс. руб.

3. Общая величина основных источников формирования запасов и затрат (ВИ):

$$ВИ = (СК + ДО + КО) - ВОА = (\text{стр.1300} + \text{стр.1400} + \text{стр.1500}) - \text{стр.1100}, \quad (4)$$

где КО – краткосрочные обязательства.

2015 год:  $ВИ = (62\,146 + 114 + 478\,222) - 17\,928 = 522\,554$  тыс. руб.

2016 год:  $ВИ = (64\,247 + 17 + 639\,277) - 16\,827 = 686\,714$  тыс. руб.

2017 год:  $ВИ = (65\,146 + 2 + 789\,030) - 14\,366 = 839\,812$  тыс. руб.

Трем показателям наличия источников формирования запасов и затрат соответствуют три показателя обеспеченности запасов источниками формирования.

1. Излишек (+) или недостаток (-) СОС.

$$\Delta СОС = СОС - З_{\Pi} = \text{стр.1300} - \text{стр.1100} - \text{стр.1210}, \quad (5)$$

где  $Z_{\Pi}$  - общая величина запасов.

2015 год:  $\Delta СОС = 62\,146 - 17\,928 - 384 = 43\,834$  тыс. руб.

2016 год:  $\Delta СОС = 64\,247 - 16\,827 - 410 = 47\,010$  тыс. руб.

2017 год:  $\Delta СОС = 65\,146 - 14\,366 - 320 = 50\,460$  тыс. руб.

2. Излишек(+) или недостаток (-) собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов (СД):

$$\Delta СД = K\Phi - З_{\Pi} = (\text{стр.1300} + \text{стр.1400}) - \text{стр.1100} - \text{стр.1210}, \quad (6)$$

2015 год:  $\Delta СД = (62\,146 + 114) - 17\,928 - 384 = 43\,948$  тыс. руб.

2016 год:  $\Delta СД = (64\,247 + 17) - 16\,827 - 410 = 47\,027$  тыс. руб.

2017 год:  $\Delta СД = (65\,146 + 2) - 14\,366 - 320 = 50\,462$  тыс. руб.

3. Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников покрытия запасов (ОИ):

$$\Delta ОИ = ВИ - З_{\Pi} = (\text{стр.1300} + \text{стр.1400} + \text{стр.1500}) - \text{стр.1100} - \text{стр.1210}, \quad (7)$$

2015 год:  $\Delta ОИ = (62\,146 + 114 + 478\,222) - 17\,928 - 384 = 522\,170$  тыс. руб.

2016 год:  $\Delta OI = (64\,247 + 17 + 639\,277) - 16\,827 - 410 = 684\,304$  тыс. руб.

2017 год:  $\Delta OI = (65\,146 + 2 + 789\,030) - 14\,366 - 320 = 839\,492$  тыс. руб.

По трем показателям  $\Delta COC$ ,  $\Delta CD$ ,  $\Delta OI$  по обеспеченности запасов источниками формирования можно сделать вывод о том, что у предприятия хроническая нехватка финансирования, т. е. постоянно увеличиваются запасы при не обеспеченности средствами.

Приведенные показатели обеспеченности запасов соответствующими источниками финансирования трансформируются в трехфакторную модель:

$$M = (\Delta COC, \Delta CD, \Delta OI) \quad (8)$$

Данная модель характеризует тип финансовой устойчивости предприятия.

На практике встречаются четыре типа финансовой устойчивости [19].

В таблице 2.5 представлены типы финансовой устойчивости и их характеристика.

Таблица 2.5 – Типы финансовой устойчивости предприятия

Тип финансовой устойчивости	Трехмерная модель	Источники финансирования запасов	Краткая характеристика финансовой устойчивости
Абсолютная	$M = (1,1,1)$ $\Delta COC \geq 0$ , $\Delta CD \geq 0$ , $\Delta OI \geq 0$	Собственный оборотный капитал (чистый оборотный капитал).	Высокий уровень платежеспособности. Предприятие не зависит от внешних кредиторов.
Нормальная	$M = (0,1,1)$ $\Delta COC < 0$ , $\Delta CD \geq 0$ , $\Delta OI \geq 0$	Собственные оборотные средства и долгосрочные обязательства (долгосрочные кредиты и займы).	Гарантирует выполнение обязательств. Нормальная платежеспособность, рациональное использование заемных средств, высокая доходность текущей деятельности.
Неустойчивое финансовое состояние	$M = (0,0,1)$ $\Delta COC < 0$ , $\Delta CD < 0$ , $\Delta OI \geq 0$	Собственные оборотные средства и долгосрочные обязательства (долгосрочные кредиты и займы), краткосрочные кредиты и займы.	Нарушение нормальной платежеспособности, возникает необходимость привлечения доп. источников финансирования, возможно восстановление платежеспособности.
Кризисное финансовое состояние	$M = (0,0,0)$ $\Delta COC < 0$ , $\Delta CD < 0$ , $\Delta OI < 0$	—	Предприятие полностью неплатежеспособно и находится на грани банкротства.

По следующим данным мы можем охарактеризовать финансовую устойчивость предприятия ООО ИУК «Жилище» за анализируемый период:

2015 год:	2016 год:	2017 год:
43 834 > 0	47 010 > 0	50 460 > 0
43 948 > 0	47 027 > 0	50 462 > 0
522 170 > 0	684 304 > 0	839 492 > 0
$M = (1,1,1)$	$M = (1,1,1)$	$M = (1,1,1)$

ООО ИУК «Жилище» в 2016-2017 гг. характеризуется как достаточно платежеспособное предприятие. Оно незначительно зависит от внешних источников финансирования и осуществляет свою деятельность в основном за счет собственных оборотных средств.

Относительные показатели финансовой устойчивости.

Главная характеристика финансово-экономического состояния предприятия – это степень зависимости от кредиторов и инвесторов. Собственники предприятий заинтересованы в том, чтобы минимально использовать собственный капитал, и максимально – заемный капитал в финансовой структуре организации. Заемщики исследуют наличие и уровень собственного капитала, а также особое внимание уделяется вероятности банкротства данного предприятия.

Предприятие характеризуется финансово стабильным с помощью показателей состояния собственных и заемных средств и анализируется с помощью системы финансовых коэффициентов. Источниками для расчетов таких коэффициентов могут выступать абсолютные показатели актива и пассива бухгалтерского баланса. Исследование проводится с помощью расчета и сравнения полученных значений коэффициентов с установленными базисными величинами или нормативными значениями, а также изучения динамики их изменений за определенный период.

Базисными величинами могут быть:

- значения показателей за прошлый период;
- среднеотраслевые значения показателей;
- значения показателей конкурентов;
- теоретически обоснованные или установленные с помощью экспертного опроса оптимальные или критические значения относительных показателей [19, с.12-13].

В активе основных относительных показателей для оценки финансовой устойчивости могут быть использованы коэффициенты (табл. 2.6).

Таблица 2.6 – Финансовые коэффициенты, применяемые для оценки финансовой устойчивости предприятия

Показатель	2015 год	2016 год	2017 год
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	7,70	9,95	12,11
Коэффициент маневренности	0,71	0,74	0,78
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,08	0,07	0,06

1. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько заемных средств, привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств:

$$2015 \text{ год: } (478\,222 + 114) / 62\,146 = 7,70$$

$$2016 \text{ год: } (639\,277 + 17) / 64\,247 = 9,95$$

$$2017 \text{ год: } (789\,030 + 2) / 65\,146 = 12,11$$

Значения данных показателей говорят о том, что финансовое состояние неустойчивое, присутствует риск неплатежеспособности и банкротства из-за привлечения заемного капитала и роста дебиторской задолженности.

2. Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств показывает сколько долгосрочных обязательств приходится на 1 руб. краткосрочных:

Так как значения долгосрочных обязательств незначительные, то расчет данного коэффициента не имеет смысла.

3. Коэффициент маневренности показывает способность предприятия поддерживать уровень собственного оборотного капитала и пополнять оборотные средства за счёт собственных источников:

$$2015 \text{ год: } (62\,146 - 17\,928) / 62\,146 = 0,71$$

$$2016 \text{ год: } (64\,247 - 16\,827) / 64\,247 = 0,74$$

$$2017 \text{ год: } (65\,146 - 14\,366) / 65\,146 = 0,78$$

Полученные значения говорят о том, что предприятие обладает великолепной возможностью маневра, что очень важно для организации.

4. Коэффициент обеспеченности собственными средствами показывает наличие у предприятия собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости (критерий для определения неплатежеспособности (банкротства) предприятия):

$$2015 \text{ год: } (62\,146 - 17\,928) / 522\,554 = 0,08$$

$$2016 \text{ год: } (64\,247 - 16\,827) / 686\,714 = 0,07$$

$$2017 \text{ год: } (65\,146 - 14\,366) / 839\,812 = 0,06$$

Значения данного показателя говорят о том, что с каждым годом у предприятия снижается возможность проведения независимой финансовой политики и тем хуже финансовое состояние организации.

#### 2.4 Анализ ликвидности и платежеспособности предприятия

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

В теории под платежеспособностью предприятия понимается возможность и способность своевременно и полностью выполнять платежные обязательства, вытекающие из торговых, кредитных и иных операций денежного характера. Пла-

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

Под ликвидностью понимают наличие ликвидных средств, к которым относятся наличные деньги, денежные средства на счетах в банках и легко реализуемые элементы оборотных ресурсов. Ликвидность отражает способность предприятия в любой момент совершать необходимые расходы.

Для оценки платежеспособности и ликвидности могут быть использованы следующие приемы:

- структурный анализ изменений активных и пассивных платежей баланса,
- то есть анализ ликвидности баланса;
- расчет финансовых коэффициентов ликвидности [19].

Оценка ликвидности баланса.

Главная задача оценки ликвидности баланса - определить величину покрытия обязательств предприятия его активами, срок превращения которых в денежную форму (ликвидность) соответствует сроку погашения обязательств (срочности возврата).

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

- по степени убывания ликвидности (актив);
- по степени срочности оплаты (погашения) (пассив).

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

A1 – высоколиквидные активы (денежные средства + краткосрочные финансовые вложения);

A2 – активы средней скорости реализации (краткосрочная дебиторская задолженность (до 12 месяцев) + прочие оборотные активы);

A3 – медленно реализуемые активы (запасы, долгосрочная дебиторская задолженность (свыше 12 месяцев), НДС по приобретенным ценностям,);

А4 – трудно реализуемые активы (внеоборотные активы).

Группировка пассивов происходит по степени срочности их возврата:

П1 – наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность);

П2 – краткосрочные обязательства (краткосрочные кредиты и займы + прочие обязательства);

П3 – долгосрочные обязательства;

П4 – постоянные пассивы (собственный капитал + доходы будущих периодов + оценочные обязательства).

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

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, противоположный зафиксированному в оптимальном варианте, то ликвидность баланса отличается от абсолютной.

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

Сопоставление А1 - П1 и А2 – П2 позволяет выявить текущую ликвидность предприятия, что свидетельствует о платежеспособности (неплатежеспособности) в ближайшее время. Сравнение А3 - П3 отражает перспективную ликвидность. На ее основе прогнозируется долгосрочная ориентировочная платежеспособность.

Проанализируем ликвидность баланса ООО ИУК «Жилище» за 2015-2017 гг. (приложение Б). Данные представлены в таблице 2.7 и 2.8.



Таблица 2.7 – Группировка активов ООО ИУК «Жилище» по степени ликвидности

Показатели	2015 год, тыс. руб.	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	Структура, %		
				2015 год	2016 год	2017 год
A1	17743	23732	7384	3,46	3,37	0,86
A2	476811	633789	800657	93,00	90,09	93,73
A3	215	29193	31771	0,04	4,15	3,72
A4	17928	16827	14366	3,50	2,39	1,68
БАЛАНС	512697	703541	854178	100,00	100,00	100,00

Данные о структуре активов предприятия можно представить в виде следующей диаграммы (рис. 2.3):

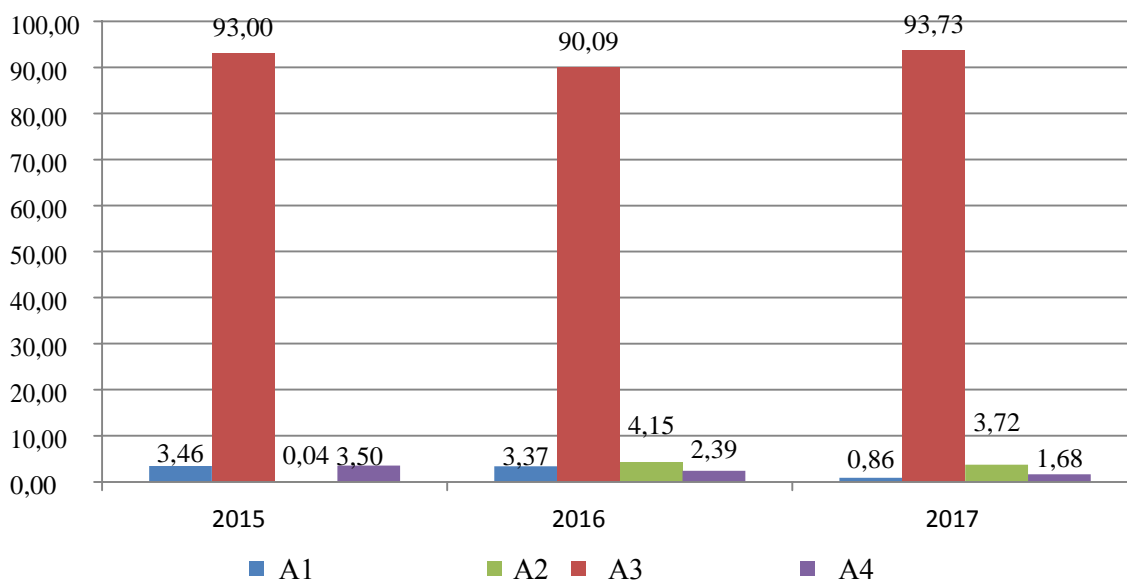


Рисунок 2.3 – Структура активов предприятия ООО ИУК «Жилище»

Группировка активов предприятия показала, что в структуре имущества преобладают активы средней скорости реализации и в 2017 г. составляют 90% в общей структуре активов, и с каждым годом их становится больше. Это говорит о том, что у предприятия преобладает краткосрочная дебиторская задолженность и прочие оборотные активы.

Таблица 2.8 – Группировка пассивов ООО ИУК «Жилище» по сроку выполнения обязательств

Показатели	2015 год, тыс. руб.	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	Структура, %		
				2015 год	2016 год	2017 год
П1	472966	634151	718866	87,51	90,14	84,16
П2	0	0	68800	0,00	0,00	8,05
П3	114	17	2	0,02	0,00	0,00
П4	67402	69373	66510	12,47	9,86	7,79
БАЛАНС	540482	703541	854178	100	100	100

Данные о структуре пассивов предприятия можно представить в виде следующей диаграммы (рис. 2.4):

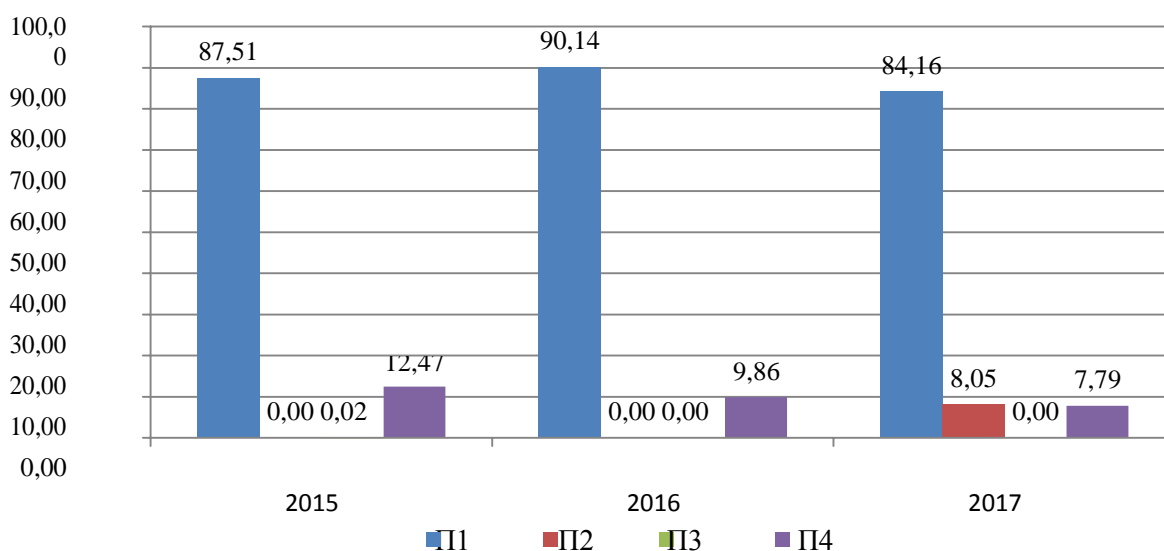


Рисунок 2.4 – Структура пассивов предприятия ООО ИУК «Жилище»

В структуре пассивов преобладают наиболее срочные обязательства (П1), а именно это – кредиторская задолженность, ее удельный вес на 2017 год составлял 84%, что на 6% меньше, чем в предыдущем периоде.

В структуре пассивов видно, что предприятие не привлекает краткосрочные кредиты и займы (П2 = 0) и не имеет долгосрочных обязательств (П3 = 0).

Условие абсолютной ликвидности баланса:

$$A1 \geq П1 \quad A2 \geq П2 \quad A3 \geq П3 \quad A4 \leq П4 \quad (9)$$

По данным анализа предприятия можно составить следующее соотношение:

2015 г.	2016 г.	2017 г.
$A1 < П1$	$A1 < П1$	$A1 < П1$
$A2 > П2$	$A2 > П2$	$A2 > П2$
$A3 > П3$	$A3 > П3$	$A3 > П3$
$A4 < П4$	$A4 < П4$	$A4 < П4$

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняются все, кроме одного. Общество неспособно погасить наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений), которые составляют всего 4% от достаточной величины. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае это соотношений выполняется. Баланс организации в анализируемом периоде имеет нормальную ликвидность.

Оценка относительных показателей ликвидности и платежеспособности. Для качественной оценки платежеспособности и ликвидности предприятия кроме анализа ликвидности баланса необходим расчет коэффициентов ликвидности.

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

Исходя из данных бухгалтерского баланса ООО ИУК «Жилище», мы можем рассчитать данные коэффициента. Формулы расчета и полученные

значения коэффициентов приведены в таблице 2.9 (Приложение Б).

Таблица 2.9 – Коэффициенты ликвидности ООО ИУК «Жилище»

Показатель	Формула	2015 год	2016 год	2017 год	Расчет, рекомендованные значения
Коэффициент текущей ликвидности	стр.1200/стр.1500	1,09	1,07	1,06	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение не менее 2
Коэффициент быстрой ликвидности	(стр. 1250 + стр. 1240 + стр. 1230) / стр. 1500	1,09	1,07	1,06	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение 1 и более
Коэффициент абсолютной ликвидности	стр. 1250 / стр. 1500	0,04	0,04	0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение 0,2 и более

По состоянию на 31.12.2017 г. значение коэффициента текущей ликвидности не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,01.

Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, укладывающееся в норму. Это свидетельствует о достаточности ООО ИУК «Жилище» ликвидных активов для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,01 в отчетном периоде.

Различные показатели ликвидности не только дают разностороннюю характеристику устойчивости финансового состояния предприятия при разной степени учета ликвидных средств, но и отвечают интересам различных внешних пользователей аналитической информации. Так, для поставщиков сырья и материалов наиболее интересен коэффициент абсолютной ликвидности. Банк, кредитующий данное предприятие, больше внимания уделяет коэффициенту быстрой ликвидности. Покупатели и держатели акций и облигаций предприятия в большей степени оценивают финансовую устойчивость предприятия по коэффициенту те-

кущей ликвидности.

Оценка деловой активности предприятия.

Стабильность финансового положения предприятия в условиях рыночной экономики обусловлена значительной степени его деловой активностью, которая зависит от широты рынков сбыта продукции, его деловой репутации, степени выполнения плана по основным показателям хозяйственной деятельности, уровня эффективности использования ресурсов и устойчивости экономического роста.

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

Качественные критерии - это широта рынков сбыта (внутренних и внешних), репутация предприятия, конкурентоспособность, наличие стабильных поставщиков и потребителей и т. п. Такие неформализованные критерии необходимо сопоставлять с критериями других предприятий, аналогичных по сфере приложения капитала [14, с.14].

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

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

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

Можно также использовать данные баланса на конец года.

Рассмотрим формулы расчета наиболее распространенных коэффициентов оборачиваемости (деловой активности) с помощью форм бухгалтерской отчетности: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации (приложения Б, В):

#### 1. Оборачиваемость совокупного капитала.

Коэффициент оборачиваемости совокупного капитала ( $K_{\text{оск}}$ ) отражает скорость оборота всего капитала предприятия (количество оборотов за период) и рассчитывается как отношение выручки на среднегодовую величину активов:

$$K_{\text{оск}} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1600}_{\text{нг}} + \text{стр.1600}_{\text{кг}}), \quad (10)$$

где нг – данные на начало отчетного года;

кг – данные на конец отчетного периода.

$$2015 \text{ год: } K_{\text{оск}} = 1\,113\,944 / 0,5 * (445\,530 + 540\,482) = 2,26;$$

$$2016 \text{ год: } K_{\text{оск}} = 2\,338\,108 / 0,5 * (540\,482 + 703\,541) = 3,76;$$

$$2017 \text{ год: } K_{\text{оск}} = 2\,466\,922 / 0,5 * (703\,341 + 854\,178) = 3,17.$$

Полученные коэффициенты за 2015-2016 года показывают, что увеличивается платежеспособность предприятия. Но в 2017 году происходит сокращение платежеспособности. Это является негативным моментом в деятельности организации. Обусловлено тем, что предприятие в 2017 году привлекает краткосрочные заемные средства в размере 68 800 тыс. руб.

2. Оборачиваемость текущих активов (оборотных активов).

Коэффициент оборачиваемости оборотных активов ( $K_{\text{оа}}$ ) характеризует скорость оборота всех мобильных средств предприятия и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой стоимости оборотных активов:

$$K_{\text{оа}} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1200}_{\text{нг}} + \text{стр.1200}_{\text{кг}}), \quad (11)$$

$$2015 \text{ год: } K_{\text{оа}} = 1\,113\,944 / 0,5 * (428\,804 + 522\,554) = 2,34;$$

$$2016 \text{ год: } K_{\text{оа}} = 2\,338\,108 / 0,5 * (522\,554 + 686\,714) = 3,87;$$

$$2017 \text{ год: } K_{\text{оа}} = 2\,466\,922 / 0,5 * (686\,714 + 839\,812) = 3,23.$$

Снижение показателя в 2017 году говорит о том, что снижается уровень платежеспособности организации, деловой активности и эффективности управления текущими активами предприятия.

### 3. Оборачиваемость собственного капитала.

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала ( $K_{оск}$ ) показывает скорость оборота собственного капитала или активность средств, которыми рискуют акционеры и рассчитывается как отношение выручки к средней величине собственного капитала:

$$K_{оск} = \text{стр.2120} / 0,5 * (\text{стр.1300}_{\text{нг}} + \text{стр.1300}_{\text{кг}}), \quad (12)$$

$$2015 \text{ год: } K_{оск} = 1\,113\,944 / 0,5 * (58\,118 + 62\,146) = 18,52;$$

$$2016 \text{ год: } K_{оск} = 2\,338\,108 / 0,5 * (62\,146 + 64\,247) = 37;$$

$$2017 \text{ год: } K_{оск} = 2\,466\,922 / 0,5 * (64\,247 + 65\,146) = 38,13.$$

Рост коэффициента отражает неблагоприятную динамику для предприятия, так как это указывает на неэффективное использование капитала и медленную его скорость оборота.

### 4. Оборачиваемость материальных запасов (запасов и затрат).

Коэффициент оборачиваемости запасов и затрат ( $K_{омз}$ ) отражает число оборотов запасов предприятия за анализируемый период и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой стоимости запасов:

$$K_{омз} = \text{стр.2120} / 0,5 * ((\text{стр.1210} + \text{стр.1220})_{\text{нг}} + (\text{стр.1210} + \text{стр.1220})_{\text{кг}}), \quad (13)$$

$$2015 \text{ год: } K_{омз} = 1\,113\,944 / 0,5 * ((215 + 0) + (384 + 0)) = 3\,719,3;$$

$$2016 \text{ год: } K_{омз} = 2\,338\,108 / 0,5 * ((384 + 0) + (410 + 0)) = 5\,889,4.$$

$$2017 \text{ год: } K_{омз} = 2\,466\,922 / 0,5 * ((410 + 0) + (320 + 0)) = 6\,758,7.$$

Рост данного показателя говорит об увеличении эффективности продаж предприятия, финансовой устойчивости.

### 5. Оборачиваемость дебиторской задолженности.

Коэффициент ( $K_{одз}$ ) показывает скорость оборота дебиторской задолженности, измеряет скорость погашения дебиторской задолженности организации, насколько быстро организация получает оплату за проданные товары (работы,

услуги) от своих покупателей и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой величине дебиторской задолженности:

$$K_{\text{одз}} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1230}_{\text{нг}} + \text{стр.1230}_{\text{кг}}), \quad (14)$$

$$2015 \text{ год: } K_{\text{одз}} = 1\,113\,944 / 0,5 * (417\,853 + 503\,944) = 2,42;$$

$$2016 \text{ год: } K_{\text{одз}} = 2\,338\,108 / 0,5 * (503\,944 + 660\,177) = 4,02;$$

$$2017 \text{ год: } K_{\text{одз}} = 2\,466\,922 / 0,5 * (660\,177 + 831\,772) = 3,31.$$

Снижение коэффициента в отчетном периоде говорит о том, что уровень эффективности управления дебиторской задолженностью сокращается, что приводит к снижению платежеспособности предприятия из-за снижения скорости погашения задолженности дебиторами.

Период оборота дебиторской задолженности (оборачиваемость дебиторской задолженности в днях) характеризует средний срок погашения дебиторской задолженности и рассчитывается как:

$$P_{\text{дз}} = 90 / K_{\text{одз}}, \quad (15)$$

$$2015 \text{ год: } P_{\text{дз}} = 90 / 2,42 = 37,19;$$

$$2016 \text{ год: } P_{\text{дз}} = 90 / 4,02 = 22,39.$$

$$2017 \text{ год: } P_{\text{дз}} = 90 / 3,31 = 27,19.$$

На нашем предприятии средний срок погашения дебиторской задолженности составляет 27 дней, что на 5 дней больше по сравнению с предыдущим периодом.

#### 6. Оборачиваемость кредиторской задолженности.

Это показатель скорости погашения предприятием своей задолженности перед поставщиками и подрядчиками. Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности ( $K_{\text{окз}}$ ) показывает, сколько раз (обычно, за год) предприятие оплачивает среднюю величину своей кредиторской задолженности, иными словами коэффициент показывает расширение или снижение коммерческого кредита, предоставляемого предприятию и рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой величине кредиторской задолженности:

$$K_{\text{окз}} = \text{стр.2110} / 0,5 * (\text{стр.1520}_{\text{нг}} + \text{стр.1520}_{\text{кг}}), \quad (16)$$



2015 год:  $K_{окз} = 1\,113\,944 / 0,5 * (381\,019 + 472\,966) = 2,61$ ;

2016 год:  $K_{окз} = 2\,338\,108 / 0,5 * (472\,966 + 634\,151) = 4,22$ ;

2017 год:  $K_{окз} = 2\,466\,922 / 0,5 * (634\,151 + 718\,866) = 3,65$ .

Снижение данного коэффициента говорит о сокращении устойчивости предприятия и его платежеспособности.

Период оборота кредиторской задолженности (оборачиваемость кредиторской задолженности в днях). Данный показатель отражает средний срок возврата долгов предприятия (за исключением обязательств перед банками и по прочим займам):

$$P_{кз} = 90 / K_{окз}, \quad (17)$$

2015 год:  $P_{кз} = 90 / 2,61 = 34,48$ ;

2016 год:  $P_{кз} = 90 / 4,22 = 21,33$ .

2017 год:  $P_{кз} = 90 / 3,65 = 24,66$ .

На нашем предприятии средний срок возврата долгов предприятия в 2017 году составляет около 25 дней, что на 4 дня больше по сравнению с предыдущим периодом.

Оценка рентабельности предприятия.

В мировой практике для оценки финансового состояния предприятия предлагается использование системы показателей рентабельности, каждый из которых несет определенную смысловую нагрузку для пользователя. Показатели рентабельности характеризуют работу предприятия в целом и доходность различных направлений деятельности. И поскольку показатели рентабельности – относительные показатели, то они практически не подвержены влиянию инфляции.

Показатели рентабельности измеряют с разных позиций. Общая формула расчета рентабельности:

$$P = \Pi / V * 100\%, \quad (18)$$

где P – рентабельность;

Π – прибыль предприятия;

V -показатель, по отношению к которому рассчитывается рентабельность.

Рассмотрим все группы показателей рентабельности, применимо к предприятию ООО ИУК «Жилище» по данным приложений 2 и 3 (табл. 2.10).

Таблица 2.10 – Показатели рентабельности ООО ИУК «Жилище»

Показатель	Формула расчета	2015 год	2016 год	2017 год	Изменение (2016-2015)	Изменение (2017-2016)
Рентабельность собственного капитала	$\frac{\text{стр } 2400}{1/2(\text{стр}1300_{\text{н.г.}} + \text{стр}1300_{\text{к.г.}})}$	8,8	5,5	3,3	-3,3	-2,2
Рентабельность внеоборотных активов	$\frac{\text{стр } 2400}{1/2(\text{стр}1100_{\text{н.г.}} + \text{стр}1100_{\text{к.г.}})}$	30,7	20,2	13,7	-10,5	-6,5
Рентабельность оборотных активов	$\frac{\text{стр } 2400}{1/2(\text{стр}1200_{\text{н.г.}} + \text{стр}1200_{\text{к.г.}})}$	1,1	0,6	0,3	-0,5	-0,3
Рентабельность активов	$\frac{\text{стр } 2400}{1/2(\text{стр}1600_{\text{н.г.}} + \text{стр}1600_{\text{к.г.}})}$	1,1	0,6	0,3	-0,5	-0,3
Рентабельность основной деятельности (производства)	$\frac{\text{стр } 2200}{(\text{стр}2120 + \text{стр}2210 + \text{стр}2220)}$	3,9	1,1	1,4	-2,8	0,3
Рентабельность продаж (по чистой прибыли)	$\frac{\text{стр } 2400}{\text{стр}2110}$	0,5	0,1	0,1	-0,4	0,0
Рентабельность продаж (по прибыли от продаж)	$\frac{\text{стр } 2200}{\text{стр}2110}$	3,7	1,1	1,35	-2,6	0,3

Все показатели рентабельности, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Прибыль от продаж в отчетном периоде составляет 1.35% от полученной выручки и имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному (+0,3%).

В течение всего 2017 года на каждый рубль выручки приходится 0,086 рублей дохода.

Однако за 2017 год значение рентабельности активов, равное 0,3%, является неудовлетворительным.

Снижение рентабельности собственного капитала говорит о том, что новые инвестиции в предприятие обеспечивают меньшую прибыль на собственный капитал, чем предыдущие инвестиции.

Рентабельность внеоборотных активов также имеет тенденцию к сокращению, то есть уровень прибыли, приходящейся на единицу стоимости средств в 2017 году, составил 13,7%.

Уменьшение показателя рентабельности оборотных активов означает снижение эффективности использования текущих затрат предприятия и доходности реализованной продукции.

По данным представленным выше, можно сделать вывод, что показатели рентабельности в ООО ИУК «Жилище» имеют отрицательную динамику.

## 2.5 Анализ затратности функционирования организации

Затраты на производство в любом виде деятельности – это производственные факторы. Существуют два подхода к оценке затрат на производство: бухгалтерский и экономический.

Бухгалтерский: в условиях планово-регулируемой экономики предметом планирования и учета был только бухгалтерский подход и это вполне объяснимо, т.к. издержки любого предприятия в любой период равны стоимости использованных ресурсов. Эта стоимость используемых ресурсов всегда была зафиксирована в счетах о деятельности предприятий. Это явные издержки (затраты).

Но экономисты кроме явных затрат учитывают неявные (альтернативные) затраты.

Принимая управленческие решения и оценивая действительные затраты, экономисты должны рассматривать не только доход по отчету, но и альтернативные варианты, т.е. предприятие будет жизнеспособно, может иметь доход, прибыль, и при этом максимальная прибыль должна быть при минимальных затратах [22].

Предприятие может нести постоянные затраты даже тогда, когда фирма ничего не производит, т.е. зависящие от объема продукции или объема оказываемых услуг (амортизация, управленческие, страховые, рекламные и др.). Далее затраты на сырье, материалы, оплату труда рабочих и др. изменяются пропорцио-

нально изменению объема производства, изменению выпуска продукции – переменные затраты.

Время, в течение которого фирма изменяет объем производства лишь за счет переменных затрат, т.е. постоянные затраты остаются неизменными, называется коротким периодом. Время, в течение которого фирма настолько изменяет объем производства, что при этом все факторы становятся переменными, называется длительным периодом и в этом случае бывают:

– Условно-постоянные затраты – не изменяются прямо пропорционально объему производства (предприятие сократило объем производства, а мастер работает также).

– Условно-переменные – изменяются пропорционально затратам на производство.

Еще различаются три вида эффекта:

1. повышающийся эффект роста масштаба производства (т.е. объем производства увеличивается в пропорции, которая превышает увеличение затрат по ресурсам)

2. постоянный эффект роста масштаба производства, в этом случае объем производства увеличивается в той пропорции, что и затраты ресурсов (нормальный)

3. убывающий эффект роста масштаба производства, в этом случае объем производства увеличивается в меньшей степени, чем затраты ресурсов (плата возрастает) и при этом увеличивается средние и долгосрочные издержки ресурсов (ресурсы подорожают).

Для определения величины издержек на производство для любой формы собственности используется категория себестоимости.

Постановлением РФ №352 от 5 августа 1992 года утверждено Положение «О составе затрат по производству и реализации продукции, работ и услуг, включаемых в себестоимость продукции, работ и услуг и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении».

В этом Положении себестоимость продукции, работ и услуг представляет собой стоимостную оценку используемых в процессе производства сырья, материалов, топлива и энергии, ОПФ, трудовые ресурсов, а также др. затраты на ее производство и реализацию.

Себестоимость – это качественный показатель, который характеризует производственную деятельность предприятия.

Качественный – именно в нем все стороны деятельности предприятия и степень технологического оснащения и освоения новых видов оборудования, новых видов продукции. Здесь также отражается уровень производства и труда. Также влияет степень использования мощностей, которыми располагает предприятие. В этом же показателе находят отражение экономичность, эффективность использования материальных, трудовых ресурсов.

Для того, чтобы дать оценку себестоимости нужна целая система оценочных показателей.

Это можно сгруппировать по следующим направлениям:

- анализ сметы расходов по экономическим элементам,
- анализ издержек на производство.

Проведем анализ затратности функционирования ООО ИУК «Жилище» за 2015 – 2017 гг. Анализ расходов по обычным видам деятельности представлен в таблицах 2.11 и 2.12.

Таблица 2.11 – Горизонтальный анализ расходов по обычным видам деятельности ООО ИУК «Жилище»

В тыс. руб.

Показатель	2015 год	2016 год	2017 год	Абсолютное отклонение	
				Изменение (2016-2015)	Изменение (2017-2016)
Материальные затраты	23 400	17 462	20 691	-5 938	3 229
Затраты по работам и услугам, выполненные подрядными организациями	940 619	970 792	1 043 062	30 173	72 270

Продолжение таблицы 2.11

Показатель	2015 год	2016 год	2017 год	Абсолютное отклонение	
				Изменение (2016-2015)	Изменение (2017-2016)
- прочие услуги, выполненные подрядными организациями	0	1243792	1 293 786	1 243 792	49 994
Затраты на оплату труда	75 450	53 736	53 053	-21 714	-683
Резерв отпусков	5 238	5 126	1 364	-112	-3762
Отчисления на социальные нужды	20 837	15 736	16 285	-5 101	549
Амортизация	2 488	2 432	1 572	-56	-860
Прочие затраты	4 544	3 299	3 699	-1 245	400
<b>ИТОГО</b>	<b>1 072 576</b>	<b>2 312375</b>	<b>2 433 512</b>	<b>1239799</b>	<b>121137</b>

Из таблицы видно, что в отчетном периоде происходит значительный рост затрат материального характера, которое указывает на увеличение затрат в покупке зданий, оборудования и тому подобное. Однако уменьшаются затраты на оплату труда, что говорит об изменениях условий оплаты труда сотрудников. Также увеличиваются значительно затраты на оплату услуг и работ, выполняемые подрядными организациями. Значительное сокращение происходит в отчислениях в резерв отпусков.

В целом, расходы увеличились. Во многом рост произошел из-за повышения затрат на оплату труда и прочие затраты.

Таблица 2.12 – Вертикальный анализ расходов по обычным видам деятельности ООО ИУК «Жилище» 2015 – 2017 гг.

Показатель	2015 год, тыс. руб.	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	Относительное отклонение, %	
				Изменение (2016/2015)	Изменение (2017/2016)
Материальные затраты	23 400	17 462	20 691	74,62%	118,49%
Затраты по работам и услугам, выполненные подрядными организациями	940 619	970 792	1 043 062	103,21%	107,44%

Продолжение таблицы 2.12

Показатель	2015 год, тыс. руб.	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	Относительное отклонение, %	
				Изменение (2016/2015)	Изменение (2017/2016)
- прочие услуги, выполненные подрядными организациями	0	1 243 792	1 293 786	-	104,02%
Затраты на оплату труда	75 450	53 736	53 053	71,22%	98,73%
Резерв отпусков	5 238	5 126	1 364	97,86%	26,61%
Отчисления на социальные нужды	20 837	15 736	16 285	75,52%	103,49%
Амортизация	2 488	2 432	1 572	97,75%	64,64%
Прочие затраты	4 544	3 299	3 699	72,60%	112,12%
ИТОГО	1 072 576	2 312 375	2 433 512	215,59%	105,24%

По данной таблице видно, что материальные затраты увеличиваются на 18,5 % по сравнению с предшествующим периодом. Это может быть связано с иррационализацией использования материальных ресурсов.

Кроме того видно, что затраты на оплату труда сокращаются, что может говорить либо о сокращении штата работников либо о снижении заработной платы. Также на 73,4% сокращаются затраты в резерв отпусков.

### 3 ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ПРОФИТАБЕЛЬНОСТИ ООО ИУК «ЖИЛИЩЕ»

#### 3.1 Методические основы оценки эффективности инвестиционного предложения

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 ил и 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 ил и год.

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

Технически приведение к начальному шагу затрат, результатов и эффектов, которые имеют место на t-ом шаге расчета реализации проекта,



производится путем их умножения на коэффициент дисконтирования ( $\alpha_t$ ), определяемый как:

$$\alpha_t = \frac{1}{(1 + E)^t} \quad (19)$$

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

$T$  - период планирования;

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

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

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

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=0}^T (R_t - Z_t) \times \alpha_t - K \quad (20)$$

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;

$\alpha_t$  - коэффициент дисконтирования.

Сумма дисконтированных капиталовложений ( $K$ ), вычисляется по формуле:

$$K = \sum_{t=0}^T K_t \times \alpha_t \quad (21)$$

где  $K_t$  - капиталовложения на  $t$ -ом шаге.

В случае если ЧДД проекта положителен, проект эффективен, если

отрицателен - неэффективен. Чем больше ЧДД, тем эффективнее проект.

Индекс доходности - это отношение приведенного эффекта к приведенным капиталовложениям:

$$\text{ИД} = \frac{1}{K} \times \sum_{t=0}^T (R_t - Z_t^+) \times a_t \quad (22)$$

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, то есть E находится из уравнения:

$$\sum_{t=0}^T \frac{R_t - Z_t^+}{(1+E)^t} = \sum_{t=0}^T \frac{K_t}{(1+E)^t} \quad (23)$$

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

В противном случае капиталовложения в данный проект нецелесообразны.

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

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

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

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

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

Необходимым критерием осуществимости инвестиционного проекта является положительность сальдо накопленных денежных потоков в любом временном интервале, в котором осуществляют затраты и получают доходы. Отрицательная величина сальдо накопленных денежных потоков свидетельствует о необходимости привлечения дополнительных собственных или заемных средств и отражения этих средств в расчетах эффективности.

### 3.2 Анализ экономической эффективности инвестиционного проекта «Приобретение снегоплавильной установки СТМ»

Снегоплавильные установки, как современные модели, так и применявшиеся ранее, можно классифицировать по следующим признакам:

1. Мобильность. Самоходные, установленные на автомобильное либо специальное шасси, передвижные (прицепные со снегоплавильной камерой или же с силовым агрегатом и несколькими сменными снегоплавильными камерами) и стационарные, которые предназначены для постоянного обслуживания определенных территорий.

2. Способ загрузки. Снегоплавильные машины могут быть как с загрузкой со встроенным индивидуальным устройством или снегопогрузчиком (передвижные), так и с загрузкой непосредственно с бульдозера или самосвала (стационарные снеготаялки).

3. Тип теплоносителя. Может использоваться горячая вода или воздух, газообразные продукты сгорания топлива.

4. Вид взаимодействия теплоносителя со снегом: либо контактирует со

снегом, либо без непосредственного соприкосновения с ним.

5. Вид энергетического источника. С внешним источником тепла, к которому подключается стационарная снегоплавильная машина, и с индивидуальным источником для плавления утилизируемого снега. Это может быть погруженные горелки, контактные водоподогреватели, угольные, газовые или дровяные топки, смонтированные вместе с машиной.

6. Вид процесса плавления снега. Выделяют снеготаялки с пассивным плавлением снега в тепловой камере или с активным, когда применяются механическое перемешивание, барботаж и струйные системы.

7. Назначение. Магистральные, дворовые, аэропортовые и т.д.

Наиболее известны снегоплавильные машины таких зарубежных производителей как Trecan и SnowDragon.

Существующая уже более 40 лет канадская Trecan выпускает модели снеготаялок производительностью от 20 до 500 т/ч. Технология плавления снега в снегоплавилках данной фирмы основана на использовании погруженных горелок, что позволяет достичь эффективного процесса таяния при сгорании топлива (КПД до 98%).

Снегоплавильные машины SnowDragon (США) – полуприцепные, могут транспортироваться со скоростью от 80 до 140 км/ч. Компания использует запатентованную технологию огнетрубных тепловых котлов, при которой тепло от горелок, воспламеняющихся в тепловых трубах, поступает в теплообменник, погруженный в плавильный бак и нагревающий там воду. Даже при минусовых температурах температура воды в баке может достигать +38-49 градусов за 15 минут. Температура выходящей воды, полученной из расплавленного снега, равна +16-21 градусов, что исключает образование ледяного покрытия.

Среди отечественных компаний можно отметить российское предприятие ЗАО «ВНИИСтройдормаш», выпускающее снегоплавилки на базе бункеровоза «Коммаш» КМ4300.

ЗАО «ВНИИСтройдормаш» — ведущий разработчик в области строитель-

ного, дорожного и коммунального машиностроения.

ЗАО «ВНИИСтройдормаш» является одним из первых предприятий разработавших и внедривших в серийное производство снегоплавильные машины (мобильные снеготаялки).

В настоящее время серийно выпускаются снегоплавильные установки (мобильные снеготаялки) СТМ-11, снегоплавильные машины (мобильные снеготаялки) СТМ-12, снегоплавильные машины (мобильные снеготаялки) СТМ-14.

Для решения вопроса оперативной очистки городских территорий от снега и быстрой утилизации, собранных при этом, снежных масс в ЗАО «ВНИИСтройдормаш», более пяти лет назад, были разработаны, спроектированы и изготовлены эффективные мобильные снегоплавильные машины (мобильные снеготаялки).

Снегоплавильные машины были созданы, опираясь на более чем 60-летний опыт работы предприятия в сфере разработки и проектирования техники и оборудования для нужд дорожно-коммунального хозяйства страны, с применением новейших программных средств моделирования теплофизических процессов, учитывая положительный и отрицательный опыт зарубежных разработок. С 2007 года их мобильные снеготаялки успешно работают в различных регионах России, включая районы Дальнего Востока и Крайнего Севера. Более двух сотен установок работает в городе Москве, где в условиях крайне тяжелой эксплуатации, связанной со сложной городской инфраструктурой и агрессивной внешней средой, были проверены надежность и эффективность работы снегоплавильных машин нашей разработки.

Типоразмерный ряд производимых ими мобильных снеготаялок, а также мобильность конструкции, позволяющей перевозку обычными транспортными средствами типа «бункеровоз» и «мультилифт», помогает гибко планировать и выполнять любые объемы работ по утилизации снега, как в условиях плотной городской застройки, так и в условиях снежных полигонов.

Долговечность и простота конструкции, легкое управление, не требующее высококвалифицированных кадров, ремонтпригодность, недорогие и доступные

запасные части дают возможность успешной эксплуатации снегоплавильных машин нашего производства в течение нескольких лет.

Многолетний опыт, квалифицированный кадровый состав и современное производство позволяют им выполнять заказы любой сложности и обеспечить полный цикл создания техники, включая научные исследования, разработку технического задания на проектирование, разработку технических и рабочих проектов, изготовление опытных образцов, испытания и серийное производство.

К слову сказать, «инновационный» метод далеко не нов. Например, первые передвижные и стационарные снеготаялки с дровяными топками начали использовать на территориях богатых усадеб еще столетия назад. А первые снегоплавильные машины появились в Москве еще в 20-х годах прошлого века.

Снегоплавильные установки решают вопрос оперативной утилизации снежных масс, собранных при очистке городских и иных территорий. Принудительное таяние снега – современная, экономически эффективная альтернатива вывозу снега автомобилями. Сокращение затрат на утилизации снега достигает 30-50%.

Конструкция снегоплавильных установок российского предприятия ЗАО «ВНИИстройдормаш» разработана исходя из задач получения эффективной производительности при минимизации вреда, наносимого окружающей среде.

Снегоплавильная установка представлена на рисунке 3.1.



Рисунок 3.1 – Снегоплавильная установка СТМ

Технические характеристики данной снегоплавильной установки представлены на рисунке 3.2.

В отличие от импортных снеготаялок, в которых нагрев и плавка снега производится путем прохождения выхлопных газов горелки через воду, вследствие чего несгоревшие частицы топлива смешиваются с талой водой, принцип плавки снега в их снеготаялках напоминает функционирование водогрейного котла. Обязательное разделение талой воды и выхлопа системы нагрева, в совокупности с грубой фильтрацией мусора и крупных включений в утилизируемом снеге, препятствует загрязнению сточных вод.

	<u>СТМ-11</u>	<u>СТМ-12</u>	<u>СТМ-14</u>	<u>СТМ-16</u>	
<b>Производительность*</b>	<b>15-25</b>	<b>60-80</b>	<b>100-120</b>	<b>250-400</b>	м <sup>3</sup> /час
Вместимость камеры	3,8	10	13	32	м <sup>3</sup>
Расход топлива*	1,7 – 3,0				л/м <sup>3</sup>
Количество горелок	1			2	шт
Горелка	дизельный с электрическим приводом				тип
Потребляемая электрическая мощность	2,7	8,4	8,4	15	кВт
Вместимость топливного бака	800	1900	3000	4500	литр
Время работы на одной заправке	15	10	10	8,1	час
Сухая масса	2,1	5,4	7,7	18	т
Габариты	3,5 x 2,08 x 2,0	6,35 x 2,46 x 2	6,68 x 2,46 x 2,46	13,6 x 2,5 x 3,8	д/ш/в (м)

Рисунок 3.2 – Технические характеристики снегоплавильной установки СТМ

В данных мобильных снеготаялках используются сертифицированные горелки производства Германии, работающие на дизельном топливе. Работа горелки происходит в стабильном режиме, что позволяет добиться минимального содержания вредных веществ в выхлопных газах. Косвенный, но весьма ощутимый экологический эффект, дает заметное сокращение выхлопных газов попадающих

в атмосферу из-за сокращения транспортных средств необходимых для вывоза снега за пределы города.

Сокращение площади снежных полигонов снижает нагрузку на экосистему района. Отсутствие парения вовремя плавки снега, шум при работе снегоплавильной установки при работе от электросети не превышающий естественный окружающий фон, является важным условием работы в городских условиях.

В нашем городе очень остро стоит проблема вывоза и утилизации снега. Русские зимы, снежные, морозные. Но для работников коммунального хозяйства зима далеко не легкая пора. Территория России, по крайней мере, значительная ее часть, характеризуется большим количеством осадков в зимний период, а это приносит немало трудностей для жизни в городах.

Самой главной задачей для коммунальных служб становится качественная и своевременная уборка снежной массы с улиц и магистралей.

Что ж, снег был всегда. Но времена гужевого транспорта и огромных дворников с лопатами ушли далеко в прошлое. Что же собой представляет уборка снега в наши дни?

Традиционная технология уборки предполагает выполнение следующих операций:

- очистку проезжей части улиц, перекрёстков и тротуаров, городских стояночных площадок;
- перемещение снега в валки у обочин;
- погрузку в автотранспорт и транспортировку к месту утилизации.

На территории городов снежные валки должны убирать при высоте более 45 или до 30 см, при условии, если снег уже пролежал более двух недель. С основных магистралей и попутно вдоль пешеходных тротуаров валки высотой более 90 см должны убираться в течение суток, в идеале - сразу после выпадения снега. На перекрестках снежные отвалы должны быть как можно ниже, чтобы обеспечить хорошую обзорность транспортных участков. На автостоянках снег убирается, когда снежные наносы и валки достигают высоты более 1 м или же при



наличии затруднений с движением транспорта и парковкой.

Из-за образующихся «снежных гор» создаются аварийные ситуации и травматизм детей.

В типовой технологический комплекс для снегоуборочных работ входит, как правило, не менее четырёх видов машин: роторные снегоочистители, автогрейдеры, бульдозеры и снегопогрузчики (по две единицы каждого типа).

Недостатки такого метода очевидны: городские улицы и так перенасыщены транспортом, парковочные места – в остром дефиците, при образовании снежных насыпей у обочин сужается проезжая часть, снижается безопасность движения.

Стоит также отметить, что до полного таяния на снегоотвалах снег продолжает накапливать загрязняющие вещества, попадающие после таяния в землю, грунтовые воды или водоемы. К тому же стоимость снегоуборочных работ по такой схеме относительно высока.

Более экономичным и природоохранным методом в решении зимней проблемы стало применение плавильной технологии утилизации снега.

Поэтому для решения данной проблемы нами предложен инвестиционный проект, основанный на приобретении снегоплавильных установок передвижного характера.

Рассмотрим преимущества использования снегоплавильных машин:

- работы можно проводить вне зависимости от погодных условий и времени суток;
- проще выбрать место расположения машины для работы;
- нужно задействовать меньшее количество обслуживающего персонала и оборудования;
- уменьшение эксплуатационных расходов;
- повышение производительности, а также безопасности работ;
- снижение техногенной нагрузки и улучшение экологии;
- сокращение количества мест, где ограничивается движение транспорта.

Наш инвестиционный проект направлен на приобретение мобильной снегоплавильной установки в фонд основных средств производства ООО ИУК «Жилище», которая будет учитываться в балансе предприятия. Так как имеются различные модели снегоплавильных установок, мы возьмем за основу для расчетов модель снегоплавильной установки СТМ-12, которая является усредненным вариантом мобильной снегоплавильной установки.

Но для реализации данного инвестиционного проекта необходимы определенные капитальные вложения (табл. 3.2).

Таблица 3.2 – Капитальные вложения

Наименование	Сумма, руб.	Удельный вес в % к итогу
1. Оборудование		
1.1. Снегоплавильная установка СТМ-12	2 400 000,00	54,47
1.2. Мультилифт на шасси КАМаз	1 920 000,00	43,57
Итого	4 550 215,00	
2. Инструменты и приспособления	86 400,00	1,96
2.1. Пусконаладочные работы	86 400,00	
Всего	4 406 400,00	100,00

Единовременно осуществленные капитальные затраты увеличивают стоимость основных средств и предполагают начисление амортизации (табл. 3.3). Амортизационные начисления происходят линейным способом, исходя из стоимости основных средств и годовой нормы амортизации, которая составляет 20% (для 5 лет), исходя из срока полезного использования 5 лет. Соответственно, период инвестиционного проектирования в расчетах принимается равным 5 годам.

Таблица 3.3 – Амортизационные отчисления

В руб.

Наименование	Сумма
Стоимость основных фондов	4 406 400,00
Амортизация	881 280,00

Реализация данного инвестиционного мероприятия кроме единовременных затрат приведет к увеличению текущих (операционных) издержек (табл. 3.4).

Материальные затраты для данного инвестиционного проекта будут состоять из затрат на дизельное топливо и затрат на электричество. Затраты на оплату труда рассчитываются, исходя из расчета годового фонда заработной платы (табл.3.5). Социальные выплаты составляют 30,2% суммы затрат на оплату труда. В прочие затраты включены накладные в размере 5%, страховые взносы за оборудование и его техническое обслуживание.

Таблица 3.4 – Текущие издержки

В руб.

Наименование	Всего
1. Материальные затраты	98 144,48
1.1 Затраты на дизельное топливо	87 500,00
1.2. Затраты на электричество	10 644,48
2. Затраты на оплату труда	233 200,00
3. Социальные выплаты	70 426,40
4. Амортизация основных фондов	881 280,00
5. Прочие затраты (накладные 5%+страховка ОСАГО 43 т.р. + ТО 40т.р.)	147 152,54
Итого затрат:	1 430 203,42
Текущие издержки без амортизации	548 923,42

Таблица 3.5 – Расчет годового фонда заработной платы

В руб.

Должность (специальность профессия), разряд (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад)	Надбавки		Месячный фонд з/п	Годовой фонд з/п
			В условиях Крайнего Севера (50%)	Районный коэффициент (50%)		
1. Контролер снегоплавильной установки и водитель шасси	1	15 650,00	7 825,00	7 825,00	31 300,00	125 200,00
2. Водитель на погрузчик	1	13 500,00	6 750,00	6 750,00	27 000,00	108 000,00
Всего	2	29 150,00	14 575,00	14 575,00	58 300,00	233 200,00

Доказательством целесообразности вложения средств в проект является

получение дополнительного экономического эффекта (табл. 3.6), который приведет к увеличению финансовых результатов работы организации (повышению эффективности деятельности организации).

Таблица 3.6 – Экономический эффект

В руб.

Наименование	Значение
1. Экономия затрат на вывоз и утилизацию снега в месяц	980 000,00
2. Количество месяцев	4,00
3. Экономический эффект в год	3 920 000,00

Таким образом, в случае реализации данного инвестиционного мероприятия, предприятие получит экономический эффект в виде снижения затрат на очистку снега, заказывая данную услугу у подрядчика.

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

- продолжительность периода планирования принята 5 лет (5 шагов);
- в качестве шага планирования принят один год;
- норма дисконта принята на уровне 19 % в год;
- цены, тарифы и нормы не изменяются на протяжении всего периода планирования;

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

Норма дисконтирования установлена из условий:

- ключевая ставка ЦБ РФ – 7,75 %
- риск недополучения прибыли - 11,25 %.

Сделанные предположения характеризуют оценку эффективности проекта «Приобретение снегоплавильной установки СТМ» как предварительную, требующую уточнения в дальнейшем.

Результаты расчетов по оценке коммерческой эффективности предлагаемого инвестиционного проекта представлены в таблицах 3.7 – 3.12.

Таблица 3.7 – Поток денежных средств от инвестиционной деятельности

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования					Итого за период
	0 2019	1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	
1. Расходы на приобретение активов, всего	4 406 400,00					4 406 400,00
в том числе:						
за счет собственных средств	4 406 400,00					
за счет заемных средств.	0,00					0,00
2. Поток реальных средств						
2.1. По шагам	-4 406 400,00					-4 406 400,00
2.2. Нарастающим итогом	-4 406 400,00	-4 406 400,00	-4 406 400,00	-4 406 400,00	-4 406 400,00	
3. Поток дисконтированных средств						
3.1. По шагам	-4 406 400,00					-4 406 400,00
3.2. Нарастающим итогом	-4 406 400,00	-4 406 400,00	-4 406 400,00	-4 406 400,00	-4 406 400,00	

Таблица 3.8 - Поток денежных средств от операционной деятельности

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования					Итого за период
	0 2019	1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	
1. Экономический эффект	3 920 000,00	3 920 000,00	3 920 000,00	3 920 000,00	3 920 000,00	19 600 000,00
2. Текущие издержки	1 430 203,42	1 430 203,42	1 430 203,42	1 430 203,42	1 430 203,42	7 151 017,12
3. Амортизация основных средств	70 426,40	70 426,40	70 426,40	70 426,40	70 426,40	352 132,00
4. Валовая прибыль	2 419 370,18	2 419 370,18	2 419 370,18	2 419 370,18	2 419 370,18	12 096 850,88
5. Налог на прибыль (20%)	483 874,04	483 874,04	483 874,04	483 874,04	483 874,04	2 419 370,18
6. Чистая прибыль	1 935 496,14	1 935 496,14	1 935 496,14	1 935 496,14	1 935 496,14	9 677 480,70
7. Поток реальных средств						
7.1. По шагам	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	10 029 612,70
7.2. Нарастающим итогом	2 005 922,54	4 011 845,08	6 017 767,62	8 023 690,16	10 029 612,70	
8. Поток дисконтированных средств						
8.1. По шагам	2 005 922,54	1 685 649,19	1 416 511,93	1 190 346,16	1 000 290,89	7 298 720,71
8.2. Нарастающим итогом	2 005 922,54	3 691 571,73	5 108 083,66	6 298 429,82	7 298 720,71	

Таблица 3.9 – Поток денежных средств от финансовой деятельности

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования					Итого за период
	0 2019	1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	
1. Собственный капитал.	4 406 400,00					4 406 400,00
2. Поток реальных средств						
2.1. По шагам	4 406 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 406 400,00
2.2. Нарастающим итогом.	4 406 400,00	4 406 400,00	4 406 400,00	4 406 400,00	4 406 400,00	
3. Поток дисконтированных средств						
3.1. По шагам	4 406 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 406 400,00
3.2. Нарастающим итогом.	4 406 400,00	4 406 400,00	4 406 400,00	4 406 400,00	4 406 400,00	

Таблица 3.10 – Поток денежных средств от инвестиционной и операционной деятельности

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования					Итого за период
	0 2019	1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	
1. Поток реальных средств (ЧРД)						
1.1. По шагам	-2 400 477,46	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	5 623 212,70
1.2. Нарастающим итогом.	-2 400 477,46	-394 554,92	1 611 367,62	3 617 290,16	5 623 212,70	
2. Поток дисконтированных средств (ЧДД)						
2.1. По шагам	-2 400 477,46	1 685 649,19	1 416 511,93	1 190 346,16	1 000 290,89	2 892 320,71
2.2. Нарастающим итогом.	-2 400 477,46	-714 828,27	701 683,66	1 892 029,82	2 892 320,71	

Таблица 3.11 – Сальдо денежных потоков

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования					Итого за период
	0 2019	1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	
1. Поток реальных средств						
1.1. По шагам	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	10 029 612,70
1.2. Нарастающим итогом (СРД).	2 005 922,54	4 011 845,08	6 017 767,62	8 023 690,16	10 029 612,70	



Таблица 3.12 – Расчет значений чистого дисконтированного дохода в зависимости от ставки дисконтирования

В руб.

Наименование	Шаг (год) планирования					Итого за период
	0 2019	1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	
0	-2 400 477,46	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	2 005 922,54	5 623 212,70
0,1	-2 400 477,46	1 823 565,95	1 657 787,22	1 507 079,29	1 370 072,09	3 958 027,09
0,2	-2 400 477,46	1 671 602,12	1 393 001,76	1 160 834,80	967 362,34	2 792 323,56
0,3	-2 400 477,46	1 543 017,34	1 186 936,41	913 028,01	702 329,24	1 944 833,55
0,4	-2 400 477,46	1 432 801,81	1 023 429,87	731 021,33	522 158,10	1 308 933,65
0,5	-2 400 477,46	1 337 281,69	891 521,13	594 347,42	396 231,61	818 904,40
0,6	-2 400 477,46	1 253 701,59	783 563,49	489 727,18	306 079,49	432 594,29
0,7	-2 400 477,46	1 179 954,44	694 090,84	408 288,73	240 169,84	122 026,40
0,8	-2 400 477,46	1 114 401,41	619 111,90	343 951,05	191 083,92	-131 929,18
0,9	-2 400 477,46	1 055 748,71	555 657,21	292 451,17	153 921,67	-342 698,71
1	-2 400 477,46	1 002 961,27	501 480,64	250 740,32	125 370,16	-519 925,08
0,7456	-2 400 477,46	1 149 130,69	658 301,27	377 120,34	216 040,53	115,37

За период планирования, жизненный цикл (5 лет), инвестиционный проект потребует 4 406 400,00 руб. капитальных вложений и принесет 1 935 496,14 руб. чистой прибыли [7].

Чистый реальный доход проекта составит 10 029 612,70 руб., чистый дисконтированный доход – 7 298 720,71 руб. Индекс доходности, исчисленный по реальным потокам, - 2,28, а исчисленный по дисконтированным потокам – 1,66. Автор учебника по инвестициям и инвестиционному анализу Корчагин Ю.А. дает следующие определения понятиям простой срок и окупаемость с учетом дисконтирования.

Внутренняя норма доходности инвестиций составляет 74,56 % в год (рис. 3.3)

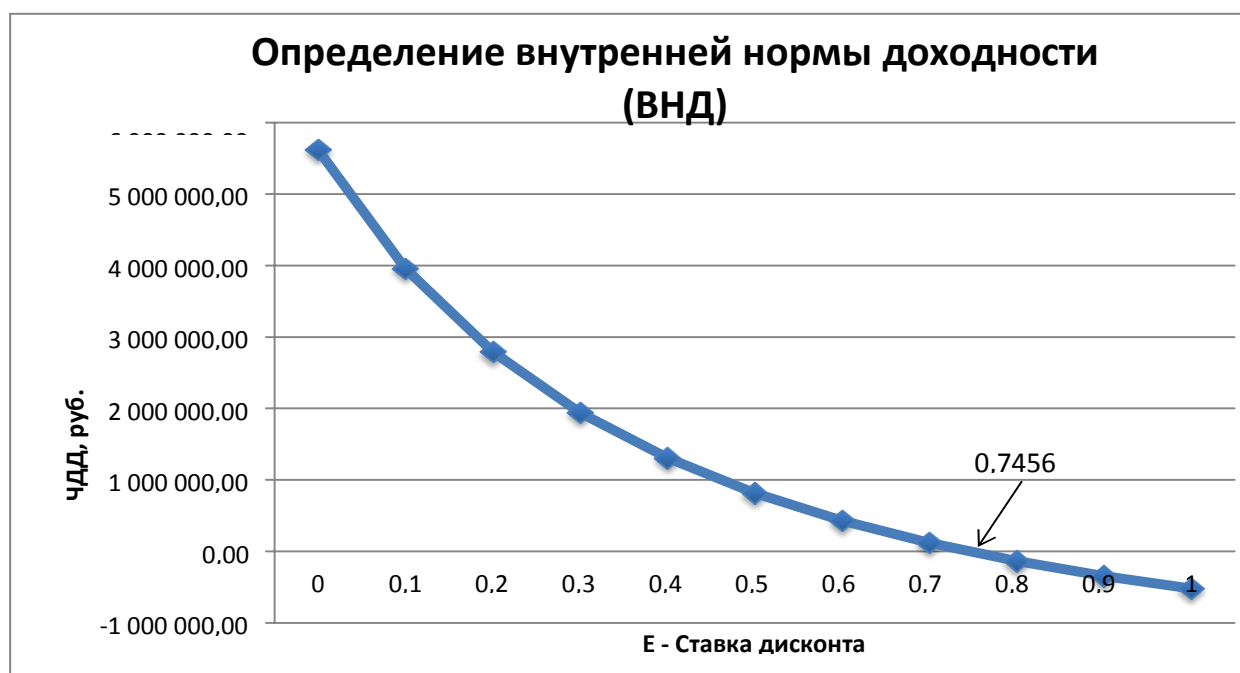


Рисунок 3.3 – Определение внутренней нормы доходности (ВНД)

Ориентация инвестиционного анализа в будущее требует точного экономического обоснования. Нужно определить, окупятся ли инвестиции и в течение какого периода ждать финансовой отдачи от их использования.

Приступая к оценке инвестиционного проекта, следует иметь в виду, что каждый проект может быть полезен в течение жизненного цикла. При оценке проекта следует сопоставить его жизненный цикл и период окупаемости капитальных вложений.

Согласно Федеральному закону об инвестиционной деятельности сроком окупаемости инвестиционного проекта называется «срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение» [11].

Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов выделяют простой срок и окупаемость с учетом дисконтирования.

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

«Простым сроком окупаемости называется продолжительность периода от начального момента инвестиционного проектирования до момента его окупаемости. Начальный момент указывается в задании на проектирование (обычно это начало нулевого шага или начало операционной деятельности). Моментом окупаемости называется тот наиболее ранний момент времени в расчетном периоде, после которого текущий чистый доход становится и в дальнейшем остается неотрицательным.

Сроком окупаемости с учетом дисконтирования называется продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости с учетом дисконтирования. Моментом окупаемости с учетом дисконтирования называется тот наиболее ранний момент времени в расчетном периоде, после которого текущий чистый дисконтированный доход становится и в дальнейшем остается неотрицательным.

Другими словами, дисконтированный срок окупаемости – период времени, в течение которого сумма дисконтированных будущих доходов будет равна сумме дисконтированных инвестиций. В этом случае учитывается фактор времени: доходы и расходы по проекту приводятся к одному времени.

При прочих равных условиях выбирается проект с наименьшим сроком окупаемости» [10].

Срок окупаемости проекта, исчисленный по реальным потокам, будет составлять чуть более одного года, так как поток реальных средств во втором году превышает стоимость вложенных средств. Так как нами предположено, что приток денежных средств поступает равномерно в течении всего периода, то можно вычислить остаток от второго года:

$$PP = (1 - (6017769 - 4406400) / 2005923) = 0,19$$

Таким образом, период окупаемости, исчисленный по реальным потокам, равен 1,19 года.

Определим, помимо срока окупаемости по реальным доходам, также срок окупаемость по дисконтированным потокам.

Срок окупаемости проекта, исчисленный по дисконтированным потокам, равен:

$$DPP = (1\ 685\ 649,58 / (1 + 0,19) + 1\ 416\ 512,25 / (1 + 0,19)^2) / 2\ 005\ 923 = 1,31 \text{ года.}$$

Таким образом, дисконтированный срок окупаемости равен 1,31 года.

Наглядно о формировании показателей эффективности проекта можно судить по рисунку 3.4.

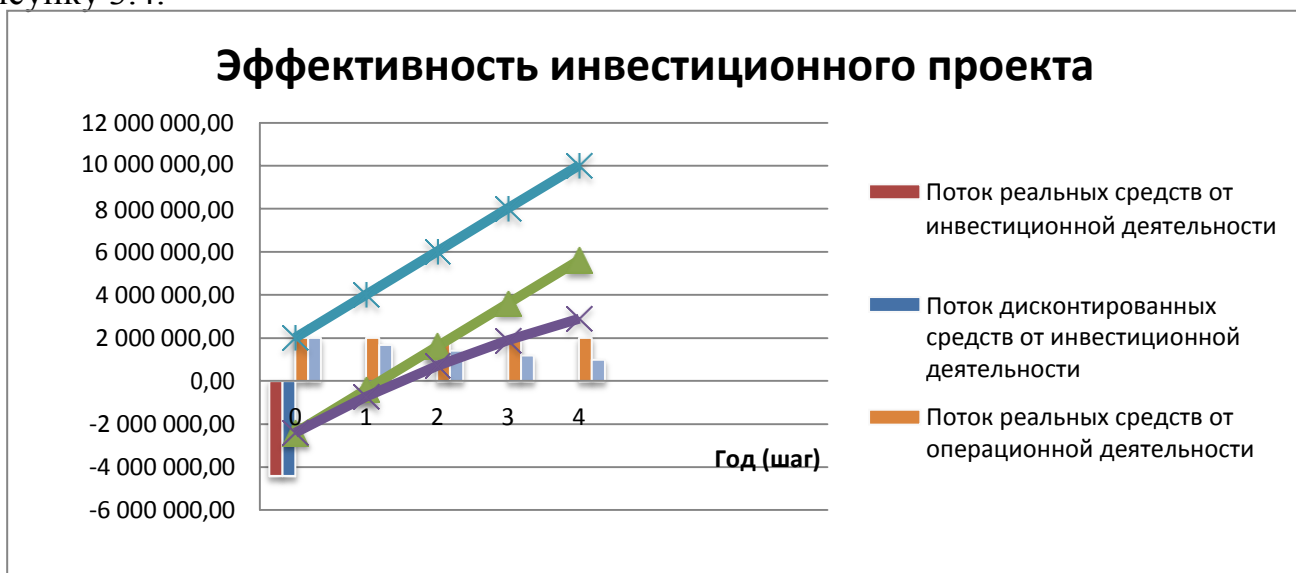


Рисунок 3.4 – Эффективность инвестиционного проекта

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

Внутренняя норма доходности и срок окупаемости устраивает предприя-

тие как инвестора.

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

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

Таким образом, можно сказать, что реализация данного мероприятия позволит предприятию существенно повысить эффективность деятельности и выйти на качественно новый уровень своего развития.

### 3.3 Анализ чувствительности инвестиционного проекта к риску

Инвестиционные риски отражают вероятность потери части доходов, благ, средств, собственности при реализации инвестиционных проектов, функционировании производств, компаний, фондов, организаций, при инвестиционных сделках.

Инвестиционный риск – это вероятность (возможность) потери капитала. Поскольку проекты в сфере ЖКХ имеют определённую степень риска, связанную с рыночными факторами, то необходимо провести анализ чувствительности к риску от проведения мероприятий.

Надёжность проекта при общей нестабильности характеризуется чувствительностью основных экономических критериев к изменению различных критериев.

Анализ и оценка рисков занимают важное место в системе анализа долгосрочных инвестиций. Модели оценки капитальных активов предполагают, что инвесторы не склонны рисковать, поэтому из двух активов, приносящих равный доход, выберут тот, риск которого меньше. При этом под риском понимается вероятность получения меньших доходов (или прироста стоимости актива), чем ожидается инвестором. Считается, что анализ инвестиций проводится в условиях

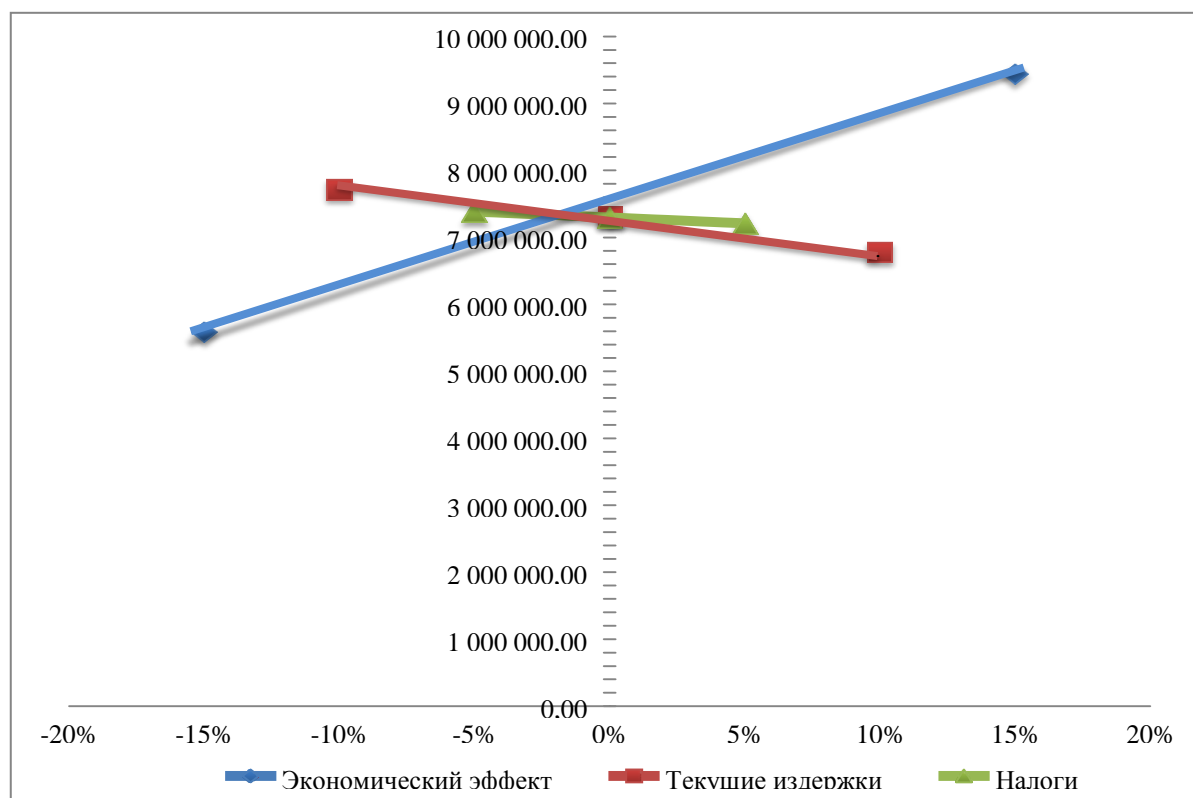
риска, а не неопределенности, так как экономические субъекты активно собирают необходимую им информацию и могут с достаточной степенью точности судить о вероятности событий [12].

Для определения степени чувствительности проекта к риску строится соответствующая диаграмма, которую называют также «диаграммой паука». Для построения диаграммы «Анализ чувствительности проекта к риску» вычисляем вариации значений ЧДД при изменении данных параметров (табл. 3.13).

Таблица 3.13 – Значение ЧДД при варьируемых показателях

Показатель	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
Экономический эффект	5587130,08			7298720,71			9438210,66
Текущие издержки		7715034,11		7298720,71		6778328,24	
Налоги			7386753,08	7298720,71	7210691,53		

На рисунке 3.5 представлена данная диаграмма для предлагаемого мероприятия.



### Рисунок 3.5 – Диаграмма «Анализ чувствительности проекта к риску»

Рассчитав изменение ЧДД при вариации факторов по диаграмме, нам явно видно, что мероприятие имеет незначительный уровень риска - так как график находится в положительной области построения, что говорит об экономической целесообразности проведения мероприятия.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мы познакомились с историей создания и развития организации, изучили цель и виды деятельности предприятия, организационно-правовую форму и его структуру. Также выявили отраслевые особенности функционирования предприятия, изучили специфику развития региона.

Определили значимость данного вида деятельности, которую осуществляет ООО ИУК «Жилище» для населения нашего города.

Прежде, чем предлагать инвестиционный проект к реализации и обоснованию его значимости, мы провели SWOT-анализ для ООО ИУК «Жилище», в котором рассмотрены сильные и слабые стороны, возможности и угрозы, исходя из которого, мы предложили стратегию внутреннего роста, которая заключается в оказании нового вида услуги, с целью повышения рентабельности производства организации.

Для повышения рентабельности предприятия, нами был предложен инвестиционный проект, направленный на снижение затрат по уборке снега. Проект представляет собой приобретение снегоплавильной установки, которая позволит сплавлять образовавшиеся «снежные горы» в каждом из микрорайонов. Экономический эффект при этом будет получен путём минимизации затрат на вывоз снега за пределы города, а также социальная значимость проекта – это улучшение экологической обстановки в городе и минимизация аварийных и травматических ситуаций из-за образующихся «снежных гор».

Также нами был предложен второй проект, направленный на снижение затрат по утилизации твердых бытовых отходов, которые составляют большой удельный вес в затратах организации. Данный проект реализуется путем приобретения в качестве основного средства производства инсинераторной установки, которая позволит сжигать твердые бытовые отходы без выбросов загрязняющих элементов в окружающую среду. Экономический эффект будет получен путем минимизации затрат на утилизацию ТБО, уничтожения несанкционированных



свалок, а также очистка окружающей среды.

Для данных инвестиционных мероприятий были составлены производственные планы, в которых мы рассмотрели все технические характеристики предложенных оборудований, целесообразность их применения и отличительные особенности.

Рассчитанные финансово-экономические планы для инвестиционных проектов доказывают, что мероприятия имеют незначительный уровень риска, что говорит о целесообразности проведения данных мероприятий.

Внедрение предложенных инвестиционных проектов позволит увеличить рентабельность продаж (по чистой прибыли) практически в три раза, а также увеличение рентабельности активов и собственного капитала, что будет говорить об эффективности производства.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Агарков, А.П. Экономика и управление на предприятии: учебник / А.П. Агарков, Р.С. Голов, В.Ю. Теплышев, Е.А. Ерохина/ под ред. А.П. Агаркова. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 400 с.
- 2 Адаменко, Ю.А. Оценка финансового состояния предприятия на основе анализа финансовых коэффициентов / Ю.А. Адаменко // Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд. – 2015. – Вып. 23. – С.142-144.
- 3 Анализ финансовой отчетности: учебное пособие / под ред. О.В. Ефимовой, М.В. Мельника, В.В. Бердникова, Е.И. Бородиной. – М.: Омега-Л, 2016. – 388с.
- 4 Артеменко, В.Г. Финансовый анализ: учебник / В. Г/ Артеменко, М. В. Беллендир. – М.: Дело-Сервис, 2015. – 152 с.
- 5 Барышникова, Н.А. Экономика предприятия: учебное пособие / Н.А. Барышникова, Т.А. Матеуш, М.Г. Миронов. – М.: Юрайт, 2014. – 192 с.
- 6 Баскакова, О.В. Экономика предприятия (организации): учебник / О.В. Баскакова, Л.Ф. Сейко. – М.: Дашков и Ко, 2016. – 372 с.
- 7 Брусов, П.Н. Финансовый менеджмент. Математические основы. Краткосрочная финансовая политика (для бакалавров): учебное пособие / П.Н. Брусов, Т.В. Филатова. – Электрон. дан. – М.: КноРус, 2015. – 301 с.
- 8 Володько, О.В. Экономика организации: учебное пособие / О.В. Володько, Р.Н. Грабар, Т.В. Зглюй. – 2-е изд., перераб. и доп. – Минск: Вышэйшая школа, 2015. – 399 с.
- 9 Газалиев, М.М. Экономика предприятия: учебное пособие / М.М. Газалиев, В.А. Осипов. – М.: Дашков и Ко, 2015. – 276 с.
- 10 Герасименко, А.П. Финансовый менеджмент — это просто: Базовый курс для руководителей и начинающих специалистов: — Электрон. дан. – М.: Альпина Пабlishер, 2014. – 536 с.
- 11 Ефимова, О.В. Финансовый анализ: учебник / О.В. Ефимова.-3-е изд., испр. и доп. – М.: Омега-Л, 2015. – 351 с.

12 Зонова, А.В. Бухгалтерский финансовый учет: учебное пособие / А. В. Зонова, И.Н. Бачуринская, С. П. Горячих. – СПб.: Питер, 2016. – 480 с.

13 Зяблицкая, Н.В. Теория и практика общественного развития: общая характеристика развития ХМАО-Югры. – 2015, №10.

14 Иванова, А.С. Методика проведения анализа финансовых результатов деятельности организации на основании данных отчета о финансовых результатах/ А.С. Иванова // Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд. – 2015. – Вып. 37-2. – С. 38-40.

15 Ковалев, В.В. Финансовый менеджмент. Теория и практика: учебное пособие. — Электрон. дан. – М.: Проспект, 2015. – 1094 с.

16 Комплексный экономический анализ предприятия / под ред. Н.В. Войтоловского, А.П. Калининой, И.И. Мазуровой. – СПб. Питер, 2016. – 576 с.

17 Корчагин, Ю.А. Инвестиции и инвестиционный анализ: учебник /Ю.А. Корчагин, И.П. Маличенко. – Ростов н/Д: Феникс, 2015. – 601 с. – (Высшее образование). – 119-120с.

18 Косолапова, М.В. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: учебник / М.В. Косолапова, В.А. Свободин. – М.: Дашков и К. 2015. – 248 с.

19 Любушин, Н.П. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: учебное пособие / Н.П. Любушин. – 3-е изд. – М. ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 448 с.

20 Маркин, Ю.П. Экономический анализ: учебное пособие / Ю.П. Маркин – М. Издательство Омега-Л, 2015. – 450 с.

21 Наумов, А.В. Ключевые вопросы управления финансами предприятия в режиме самофинансирования / А.В. Наумов // Управленческий учет и финансы. – 2016. - № 2. – С. 84 – 98.

22 Павлова, Ю.А. Экономические аспекты развития системы управления оборотными средствами предприятий / Ю.А. Павлова // Экономические науки. – 2015. - № 81. – С. 167 – 171.

23 Персиянцев, М.Н. Добыча нефти в осложненных условиях: учебное пособие / под ред. М.Н. Персиянцева. – М.: Эрудит, 2016. – 114 с.

24 Пласкова, Н.С. Экономический анализ: учебник / Н.С. Пласкова. – М.: Эксмо, 2015. – 704 с.

25 Пучкова, С.И. Финансовый менеджмент: учебно-методическое пособие / С.И. Пучкова, Л.В. Шмарова, Н.Ю. Грунина. – Электрон. дан. – М.: МГИМО (Московский ордена Трудового Красного Знамени государственный институт международных отношений), 2014. – 83 с.

26 Пясталов, С.М. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебник / С.М. Пясталов. – 3-е изд., перераб. – М.: Издательский центр «Академия», 2015. – 336 с.

27 Рожков, И.М. Финансовый менеджмент. Анализ финансово-экономического состояния и расчет денежных потоков предприятия. Практикум: учебное пособие / И.М. Рожков, Н.А. Виноградская, И.А. Ларионова. – Электрон. дан. – М.: МИСИС, 2014. - 38 с.

28 Романенко, И.В. Экономика предприятия: учеб. пособие / И.В. Романенко. - 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2012. – 352 с.

29 Савицкая, Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / Г.В. Савицкая. – 5-е изд.- М.: ИНФА-М, 2015. – 536 с.

30 Сафронова, Н.А. Экономика предприятия: учебник / Н.А. Сафронова – М., 2015. – 325 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ  
ПРИЛОЖЕНИЕ А

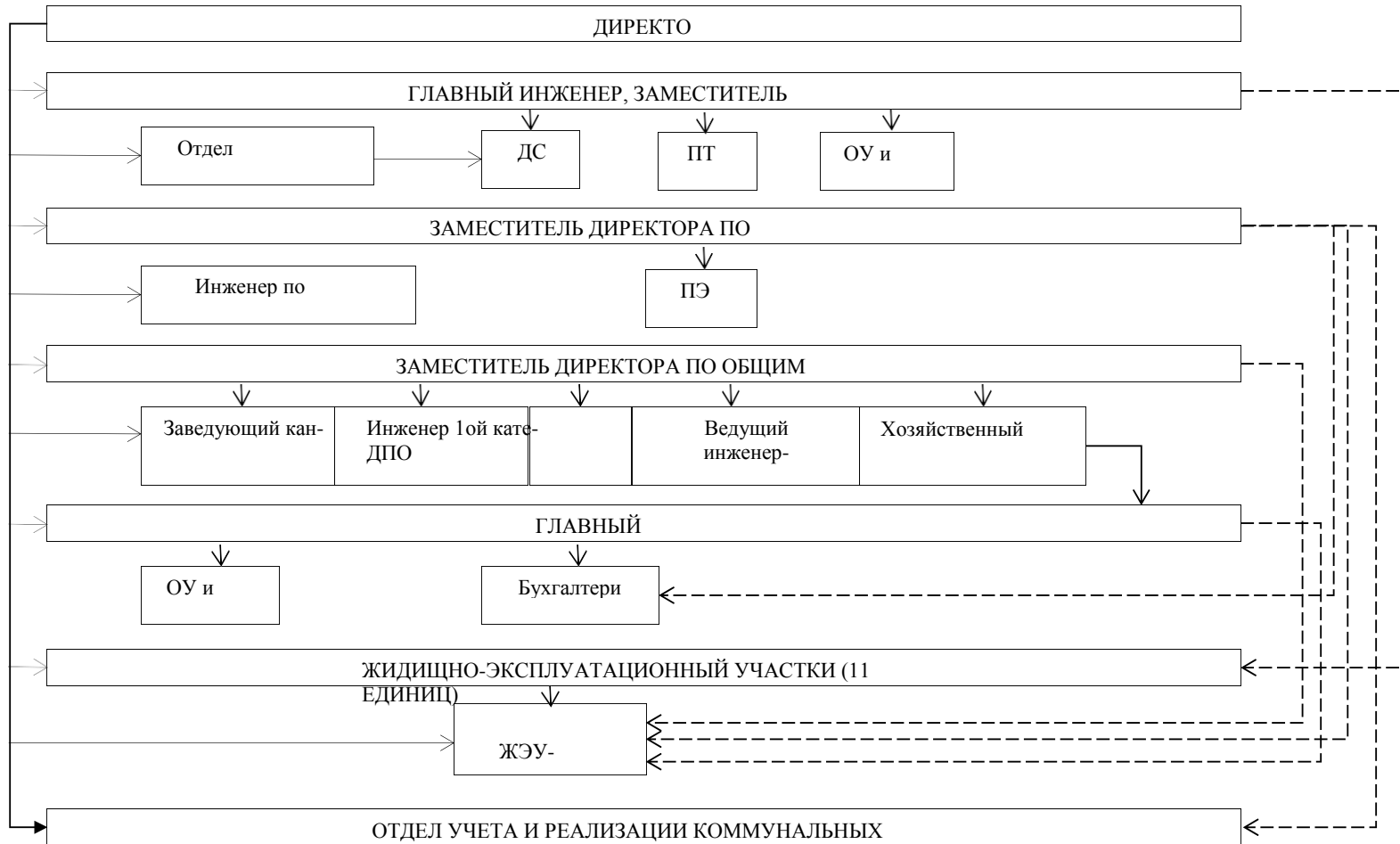


Рисунок А.1 - Организационная структура ООО ИУК «Жилище»

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б**

Таблица Б.1 – Бухгалтерский баланс ООО ИУК «Жилище» (ф. № 1),

В тыс. руб.

Наименование показателя	код	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	20	-	-
Основные средства	1150	14026	15578	16834
Отложенные налоговые активы	1180	320	1074	1094
Прочие внеоборотные активы	1190	-	175	-
Итого по разделу I	1100	14366	16827	17928
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	320	410	384
Дебиторская задолженность	1230	831772	660177	503944
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7384	23732	17743
Прочие оборотные активы	1260	336	2395	483
Итого по разделу II	1200	839812	686714	522554
<b>БАЛАНС</b>	1600	854178	703541	540482
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	53483	53483	53483
Резервный капитал	1360	1731	1556	1290
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9932	9208	7373
Итого по разделу III	1300	65146	64247	62146
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	2	17	114
Итого по разделу IV	1400	2	17	114
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	68800	-	-
Кредиторская задолженность	1520	718866	634151	472966
Доходы будущих периодов	1530	-	-	18
Оценочные обязательства	1540	1364	5126	5238
Итого по разделу V	1500	789030	639277	478222
<b>БАЛАНС</b>	1700	854178	703541	540482

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

Таблица В.1 – Отчет о финансовых результатах ООО ИУК «Жилище» (ф. № 2)

В тыс. руб.

Наименование показателя	код	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Выручка 5	2110	2466922	2338108	1113944
Себестоимость продаж	2120	-2433512	-2312375	1072576
Валовая прибыль (убыток)	2100	33410	25733	41368
Коммерческие расходы	2210			
Управленческие расходы	2220			
Прибыль (убыток) от продаж	2200	33410	25733	41368
Доходы от участия в других организациях	2310			
Проценты к получению	2320	67	26	11
Проценты к уплате	2330			
Прочие доходы	2340	30411	15209	106899
Прочие расходы	2350	-58110	-34606	138215
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5778	6362	10063
Текущий налог на прибыль	2410	-2913	-2154	3695
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-1392	1585	1784
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	15	96	82
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-755	-20	-184
Прочее	2460		-780	-953
Чистая прибыль (убыток)	2400	2125	3504	5313