

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»

Институт промышленного менеджмента, экономики и торговли
Высшая школа маркетинга и малого предпринимательства

Кафедра предпринимательства

Работа допущена к защите
И.о. зав.кафедрой

_____ Д.А.Гаранин
«___» _____ 2016 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

**Тема: Финансирование инвестиций в основные средства
предприятия и определение их эффективности**
(на примере ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада»)

Направление: 38.03.01 - Экономика

Профиль: 38.03.01.05 - Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Выполнила студентка группы 343707/20 _____ Е.Н.Обидко

Руководитель к.э.н., доцент _____ Д.А.Гаранин

Санкт-Петербург
2016

Обидко Е.Н. Финансирование инвестиций в основные средства предприятия и определение их эффективности, (на примере ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада»): Бакалаврская работа. - СПб.: СПбГПУ, 2016. – 51 с., рис. – 6, табл. – 14, прил. – 2, библиогр. – 50 назв.

ИНВЕСТИЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, КАПИТАЛ, ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В бакалаврской работе приведена общая характеристика ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада», его производственная структура, структура органов управления, проанализированы технико-экономические и финансовые показатели, рассмотрена организация бухгалтерского учета и налогообложения.

Насколько эффективно используются инвестиции предприятия, настолько результативен и рентабелен бизнес. Оттого намерения вести инвестиционную деятельность является начальным и конечным результатом работы организации. Этот вопрос имеет важную роль в современной рыночной экономике.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Введение..... | 4 |
| 1. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 5 |
| 1.1. Общая характеристика ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада»..... | 5 |
| 1.2. Производственная структура и организационная структура..... | 6 |
| 1.3. Структура и функции органов управления..... | 8 |
| 1.4. Экономический и финансовый анализ деятельности организации..... | 10 |
| 1.5. Организация бухгалтерского учета, налогообложения и анализа в ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада»..... | 16 |
| 1.6. Выбор темы бакалаврской работы..... | 22 |
| 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ..... | 23 |
| 3. ПРОЕКТНАЯ ЧАСТЬ | 26 |
| 3.1. Определение инвестиций. Классификация их по основным признакам | 30 |
| 3.2. Характеристика основных средств, в которые организация инвестирует свои денежные средства..... | 28 |
| 3.3. Источники финансирования инвестиций в основные средства предприятия..... | 30 |
| 3.4. Прогнозирование денежных потоков..... | 30 |
| 3.5. Методы оценки эффективности инвестиций, их характеристика, их основные достоинства и недостатки..... | 35 |
| 3.6. Оценка эффективности инвестиций в башенный кран..... | 39 |
| 3.7. Оценка риска инвестиционного проекта..... | 45 |
| Заключение..... | 48 |
| Список использованных источников..... | 49 |
| Приложение А. Бухгалтерский баланс | |
| Приложение Б. Отчет о финансовых результатах | |

ВВЕДЕНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» с 2001 года строит современные жилые комплексы в благоустроенных районах Санкт-Петербурга. Компания является предприятием ПАО Группы ЛСР.

ООО «ЛСР. Строительство — Северо-Запад» (бизнес-единица «Группы ЛСР») — крупнейший на Северо-Западе комплекс индустриального домостроения, выполняющий постройку железобетонных изделий и конструкций, обеспечивающий полный цикл строительства жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры «под ключ» с применением современных технологий отделки фасадов.

Для того, что бы создать конкурентоспособность товаропроизводителей на рынке товаров и услуг, необходимы инвестиции для создания нужного капитала. Благодаря инвестициям меняется структура и качество совершенствования экономического рынка. Чем быстрее и качественней осуществляются инвестиции, тем быстрее вершится воспроизводственный процесс, тем активнее происходит результативные рыночные реформы.

При планировании инвестиционной деятельности организации надлежит провести оценку эффективности инвестиций при помощи специальных методов оценки и расчетов специальных показателей.

Во время существования предприятия возникает потребность в дополнительных основных средствах, эта потребность важна для успешного укрепления и становления организации на развивающемся российском рынке.

Важную и первостепенную роль для формирования организации и определения стратегии фирмы играют инвестиции в основные средства предприятия, и как правило несут долгосрочный характер, на пример развитие мощностей уже имеющихся предприятий, на техническое перевооружение, на расширение и реконструкцию производства фирмы, и та же на новое строительство. Поэтому тема инвестирования в основные фонды предприятия чрезвычайно актуальна в условиях развивающийся экономике России.

1. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1. Общая характеристика ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада»

ООО «ЛСР. Строительство - Северо-Запада» (бизнес-единица «Группы ЛСР») – один из самых больших и конкурентоспособный на Северо-Западе комплекс индустриального домостроения, реализовывающий выпуск железобетонных изделий и конструкций, обеспечивающий полный цикл строительства жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры «под ключ» с применением современных технологий отделки фасадов.

Ключевые направления деятельности:

- проектирование;
- промышленное производство ЖБИ;
- строительное производство;
- грузоперевозки.

ООО «ЛСР. Строительство - Северо-Запад» строит жилые дома от 3 до 25 этажей и объектов социальной инфраструктуры (так же строит детские сады с бассейном и без бассейна) с нуля под ключ — от цоколя до кровли, от проектирования до передачи ключей заказчику — так же применяет новейшую технологию бесшовную отделки фасадов.

ООО «ЛСР. Строительство-Северо-Запада» строит дома в кратчайшие сроки, не беря в расчет сезоны года. Не прекращающийся процесс постройки домов осуществляется за счет комплексного управления производством, собственной производственной базы, монтажных бригад, парка спецтехники и транспорта. Автономность производства позволяет непрерывно и без задержки по срокам сдачи совершать весь технологический процесс постройки. Специалисты высокого уровня руководят выполнением строительных работ, так же многие специалисты являются и разработчиками большого ряда используемым при стройке технологий, используемых для осуществления строительных работ на нулевом цикле постройки.

На строительном рынке Российской Федерации ПАО «Группа ЛСР» работает с 1993 года. С этого времени группа ЛСР достигла размеров крупнейшего строительного холдинга в стране, и зарекомендовала себя как надежного и ответственного застройщика.

Основные направления работы фирмы:

- девелопмент и строительство недвижимости;
- производство строительных материалов.

Действия организации направленные на развитие и улучшения свойств, а так же удорожание недвижимости реализует во многих

сегментах недвижимости: начиная с постройки жилья массмаркета до элитных домов по особому проекту лучших мировых архитекторов. Комбинаты ПАО «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве и Московской области, а так же в Екатеринбурге строят более 1 млн. кв. м жилья в год.

Предприятия входящие в состав ПАО «Группы ЛСР» занимаются производством и добычей важных для строительства материалов, таких как: гранитный щебень, песок, бетон, газобетон, железобетон, кирпич.

В основном предприятие ведет свой успешный бизнес в одних из самых крупных регионов Российской Федерации таких как: Санкт-Петербург, Ленинградская область, Москва и Московская область, Свердловской области и в Екатеринбурге.

Так же ПАО «Группы ЛСР» с успехом обращает свои акции на фондовом рынке группы ММВБ-РТС, а депозитные расписки хранит на Лондонской фондовой бирже.

Миссию компании можно сформулировать следующим образом:

Как только появилось ПАО «Группы ЛСР», общество приняло решение стать лучшей строительной компанией России и войти в историю отечественного бизнеса, как ответственный и надежный, успешный застройщик.

Для того, что бы быть лидером и иметь большую долю рынка, зарекомендовав себя как эталон качества в этой сфере бизнеса ПАО «Группы ЛСР» уделяет особое и тщательное внимание на то, что у нее лучше всего получается, это – строить и предлагать строительные услуги, а так же заниматься производством строительных материалов.

Организация старается вести свой бизнес так, что бы развивать и укреплять российскую экономику, а так же сохранять и улучшать свой вклад в развитие строительной отрасли в России.

1.2. Производственная и организационная структура

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» (ранее носила название ООО «ГДСК») строит современное жилье с 2001 года в благоустроенных районах Санкт-Петербурга. Компания является предприятием ПАО Группы ЛСР.

Организация осуществляет специализацию на постройке современных многоэтажных жилых домов-комплексов.

Под производственной структурой предприятия мы рассмотрим схему из отдельных организаций составляющие Группу ЛСР (рис.1).

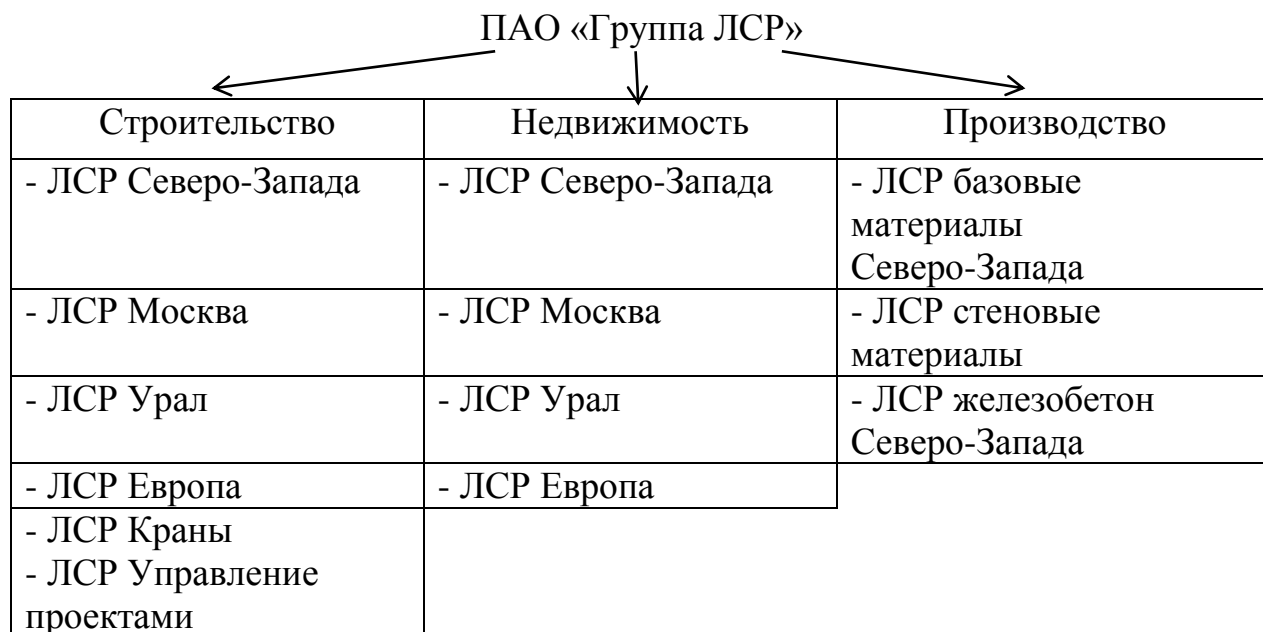


Рисунок 1 – Производственная структура организации

Предприятие имеет современную производственную площадку по производству железобетона в Санкт-Петербурге общей мощностью 550 тыс. куб. м железобетона в год. Выпускаемая продукция максимально используется при строительстве жилых, промышленных и коммерческих сооружений и дорог. Организации занимающиеся производством в составе ПАО «Группа ЛСР» производит щебень, бетон, песок, балки, плиты панели, трубы, лифты для организаций входящих в состав группы занимающимся строительством. А организации недвижимости продают то, что построили последние.

Так же организация владеет самым большим парком специальной строительной техники, в ее составе 260 единиц башенных кранов и прочих подъемных механизмов для строительства по всей России.

Рассмотрев, производственную структуру предприятия мы можем сделать вывод, что ПАО «Группа ЛСР» является полностью автономным предприятием.

Система корпоративного управления группы ЛСР включает в себя:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- правление;
- генеральный директор.

Организационная структура управления организацией представлена (рис. 2) и является линейно-функциональной, потому что имеет деления на элементы, каждый элемент имеет определенную и конкретную задачу и свои обязанности.

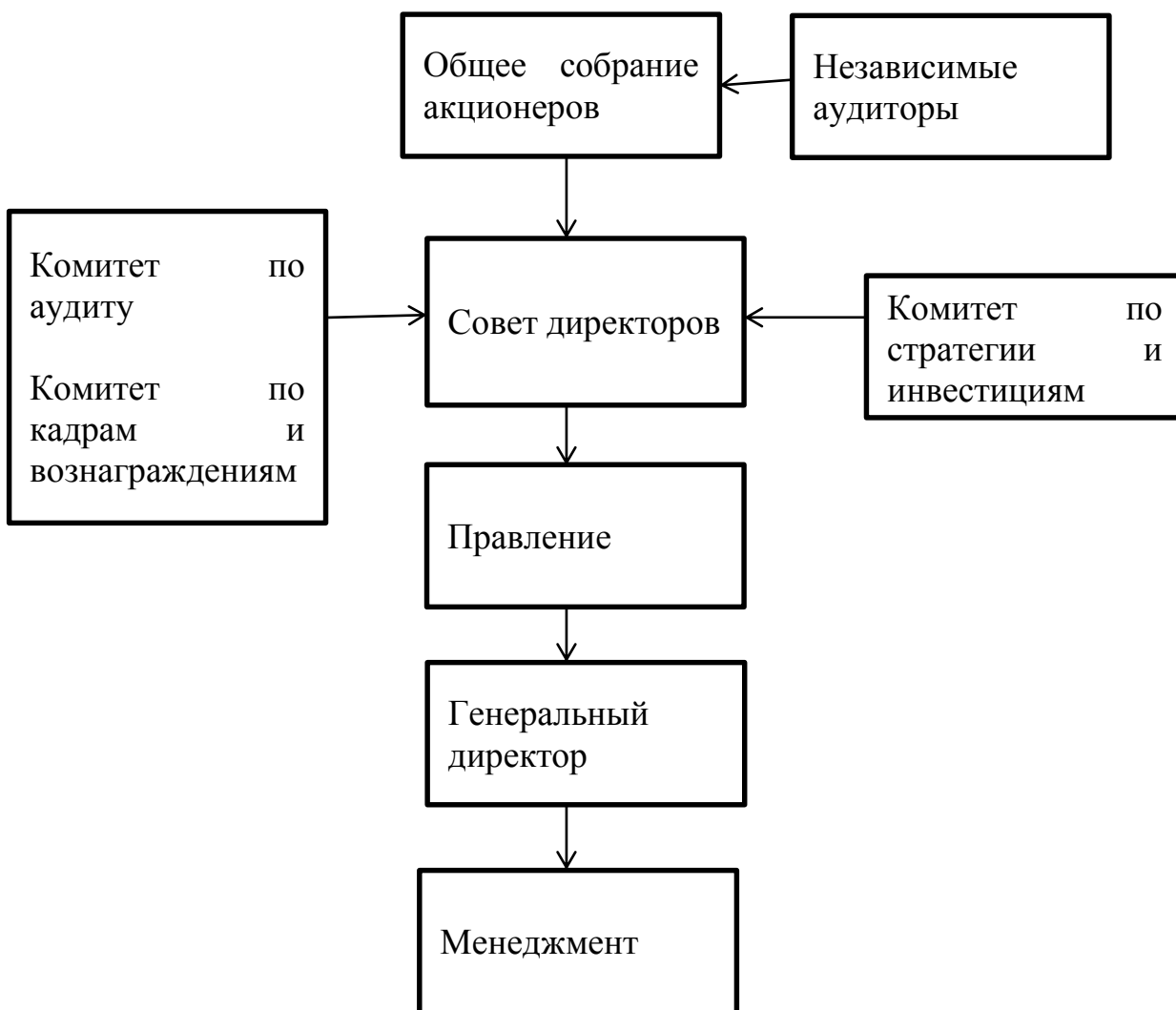


Рисунок 2 - Организационная структура

1.3. Структура и функции органов управления

Под структурой органов управления понимают отношения всех уровней управления и функциональных подразделений, взаимоотношения между ними позволяют достигать наиболее быстрых и эффективных целей и задач организации.

Под образованием структуры можно понимать разделение труда среди специалистов разного вида. На производстве товара или услуги в организации работа делится на многочисленные малые операции, это тоже можно представить, как конкретную специализацию труда

Основную суть функциональной структуры управления организацией составляет то, что выполнение отдельных функций по определенным конкретным задачам и целям лежи на специалистах. Подразумевается, что

каждый руководитель и служащий специализирован на выполнение конкретных видов деятельности.

В «ЛСР. Строительство — Северо-Запад» Совет директоров, возглавляемый Генеральным директором занимается общим руководством организации, отвечает за технику безопасности и охрану труда, определяет направления развития предприятия.

В задачах генерального директора лежат все вопросы руководства организацией, за исключением вопросов, за которые несет ответственность совет директоров.

Генеральный директор имеет право действовать от имени организации, но с учетом ограничений, предусмотренных законодательством, уставом фирмы и решением совета директоров фирмы.

Помощник генерального директора несет ответственность за работу с кадрами общества, так же отвечает за маркетинговый отдел. Под властью финансового директора и главного бухгалтера лежит бухгалтерия, экономический отдел, они отвечают за экономические вопросы и следят за правильностью и чистотой данных.

Техническая служба следит за инновациями в сфере производства, разрабатывает, совершенствует технику производства и др.

Ведущие специалисты, техническая служба строго отвечают по своим обязательствам, у них в подчинении находятся менеджеры по работе с клиентами и менеджер по работе с корпоративными клиентами.

Современное производство с глобальной автоматизацией и постоянным повышенным вниманием к качеству продукции требует от работника постоянного повышения его профессионализма, внимания к деталям, повысилась значимость творческого отношения к работе и постоянной самодисциплины и саморазвития. Такой подход к кадрам привел в организации к существенным изменениям в принципах и методах управления персоналом.

Компания нацелена на высокий профессионализм и уровень образования, квалификацию своих работников. Компания создает все условия для расширения кругозора работников и расширения знаний, непрерывного самообразования и повышения профессионально мастерства, самовыражения.

Руководители отделов, бригад, специализированных селективных групп в основном специалисты высокого класса по работе с персоналом и под их контролем вопросы обучения сотрудников, выявления способности к совместным действиям, создание результативности и эффективности их труда.

1.4. Экономический и финансовый анализ деятельности организации

На основе отчета о прибылях и убытках и бухгалтерского баланса ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада» проведен анализ экономической и финансовой деятельности предприятия. Результаты сведены в таблицы 1, 2 и 3 и сделаны соответствующие выводы.

Таблица 1- Основные финансовые результаты деятельности ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада», тыс. руб.

| Показатели | Обозначение | Значение показателей | | | | |
|--|--------------------|----------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | | 2013 г. | 2014 г. | | 2015 г. | |
| | | Абсолютная величина | Абсолютная величина | Темп роста,% | Абсолютная величина | Темп роста, % |
| Выручка | В | 3031997 | 3536774 | 117 | 5770924 | 163 |
| Себестоимость продаж | С | (3137414) | (3143161) | 100 | (5285691) | 168 |
| Валовая прибыль | ВП | 105417 | 393613 | 373 | 485233 | 123 |
| Коммерческие расходы | КР | 72670 | 89847 | 124 | 164684 | 183 |
| Управленческие расходы | УР | - | - | - | - | - |
| Прибыль от продаж | ПП | 178087 | 303766 | 171 | 320549 | 106 |
| Сальдо прочих доходов и расходов | - | 235549 | 93748 | 40 | 88581 | 94 |
| Прибыль до налогообложения | ПН | 67651 | 226117 | 334 | 253141 | 112 |
| Текущий налог на прибыль, в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | ТНП ПНО, ПНА | (32963) - - | (54275) - - | 165 - - | (62544) - - | 115 - - |
| Изменение отложенных налоговых обязательств (погашено-начислено) | ΔОНО | - | - | - | - | - |
| Изменение отложенных налоговых активов (начислено-погашено) | - | 25093 | - | - | - | - |
| Прочее | ПР | - | - | - | - | - |
| Чистая прибыль | ЧП | 7680 | 168053 | 2 188 | 189524 | 113 |

Проанализировав таблицу 1 можно сделать следующие выводы, ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада» в отчетном периоде увеличила выручку от продаж на 63%, в рублях составляет 5770924 тыс. рублей. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг увеличилась в отчетном году на 68%, в рублях 5285691 тыс. руб. Валовая прибыль составила 485233 тыс. руб., что на 23% больше чем в 2014 году. Значительно возросли коммерческие расходы и составили 164684 тыс. руб. Прирост по сравнению с предыдущим годом составил 83%. В 2015 г. незначительно возросла прибыль от продаж на 6%, но в 2014 году прибыль возросла на 70% по сравнению с 2013 годом. В рублях эта разница 303766

тыс. руб. и 178087 тыс. руб. Прибыль до налогообложения возросла на 12% и составила 253141 тыс. руб. Чистая прибыль возросла по сравнению с предыдущим годом на 13%. За 2014 год произошел значительный рост в выручке, вследствие увеличения построенного жилья класса масс-маркет, при этом себестоимость сильно не изменилась, по этой причине увеличилась валовая прибыль почти в 3 раза и в следствие прибыль убыток до налогообложения.

Таблица 2 - Основные технико-экономические показатели ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада», тыс. руб.

| Показатели | Обозначение | Источник данных или формула расчет | Значение показателей | | | | | |
|-----------------------------|-------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------|---------|---------------------|---------------|
| | | | 2013 г. | 2014 г. | | 2015 г. | | |
| | | | Абсолютная величина | Абсолютная величина | Темп роста, % | Расчет | Абсолютная величина | Темп роста, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Уставный капитал | УК | Стр.1310 | 2 249 756 | 2 249 756 | 100 | - | 2 249 756 | 100 |
| Валюта баланса | ВБ | Стр.1700 | 4 387 689 | 5 369 677 | 122 | - | 5 812 102 | 108 |
| Внеоборотные активы | ВА | Стр.1100 | 829 092 | 939 146 | 113 | - | 1 071 020 | 114 |
| Оборотные активы | ОА | Стр.1200 | 3 558 597 | 4 641 461 | 130 | - | 4 917 198 | 106 |
| Денежные средства | ДС | Стр.1250 | 75 350 | 132 108 | 175 | - | 555 246 | 420 |
| Запасы | З | Стр.1210 | 1 785 380 | 2 890 561 | 162 | - | 2 414 938 | 84 |
| Краткосрочные фин. Вложения | КФВ | Стр.1240 | 441 000 | 12 296 | 3 | - | 12 296 | 100 |
| Дебиторская задолженность | ДЗ | Стр.1230 | 1 213 018 | 1 446 112 | 119 | - | 1 601 381 | 111 |
| Краткосрочные обязательства | КО | Стр.1500 | 1 584 642 | 2 610 291 | 165 | - | 2 818 650 | 108 |
| Долгосрочные обязательства | ДО | Стр.1400 | - | - | - | - | 69 342 | 100 |
| Собственные средства | СС | Стр.1300 | 2 803 047 | 2 970 316 | 106 | - | 3 100 226 | 104 |
| Заемные средства | ЗС | Стр.(1400+1500) | 1 584 642 | 2 610 291 | 165 | - | 2 887 992 | 111 |

Продолжение таблицы 2

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|--|-----|---------------|-----------|-----------|-----|---------------------------|-----------|-----|
| Среднегодовая величина собственного капитала | СК | 0,5*(СКн+СКк) | 2 799 207 | 2 886 682 | 103 | 0,5*(2 970 316+3 100 226) | 3 035 271 | 105 |
| Среднегодовая стоимость активов | А | 0,5*(Ан+Ак) | 813 964 | 884 119 | 109 | 0,5(939 146+1 071 020) | 1 005 083 | 114 |
| Среднегодовая стоимость оборотных активов | ОА | 0,5*(ОАн+ОАк) | 3 303 788 | 4 100 029 | 124 | 0,5(4 641 461+4 917 198) | 4 779 330 | 117 |
| Среднегодовая стоимость ОС | ОС | 0,5*(ОСн+ОСк) | 813 964 | 884 119 | 109 | 0,5(939 146+1 071 020) | 1 005 083 | 114 |
| Среднесписочная численность работников | Ч | - | 25 | 23 | 92 | - | 27 | 117 |
| Среднемесячная заработная плата одного работника | ЗП | - | 33 | 33 | 100 | - | 36 | 109 |
| Индекс цен | - | - | 1 | 1,2 | 120 | - | 1,6 | 133 |
| Выручка в ценах базисного года | В | - | 3031997 | 2 947 311 | 97 | - | 3 606 828 | 122 |
| Показатели производственной эффективности использования трудового потенциала | | | | | | | | |
| Фондоотдача | ФО | В/ОС | 3,7 | 3,3 | 89 | - | 3,6 | 109 |
| Среднегодовая выработка на одного работника (производительность труда) | ВР | В/Ч | 121 280 | 128 144 | 105 | - | 133 586 | 104 |
| Прибыль от продаж на рубль ОС | ППф | ПП/ОС | 0,2 | 0,3 | 150 | - | 0,3 | 100 |
| Прибыль от продаж на рубль з/п | ППз | ПП/(Ч*3 П*12) | 18 | 33 | 183 | - | 27 | 81 |
| Прибыль от продаж на одного работника | ППр | ПП/Ч | 7 123 | 13 207 | 185 | - | 11 872 | 90 |

В анализируемом периоде наблюдается рост активов. Внеоборотные активы в отчетном периоде возросли на 14% и составили 1 071 020 тыс. руб. Оборотные активы возросли на 6% и составили 4 917 198 тыс. руб.

За последние 3 анализируемых периода наблюдается рост денежных средств, в 2014 году рост денежных средств на 75%, а в 2015 году на 320 %, в рублях рост с 132 108 тыс. руб. на 555 246 тыс. руб.

Запасы в 2014 году возросли на 62 %, в рублях рост составил 2 890 561 тыс. руб., а в 2015 году запасы снизились на 17% и составили 2 414 938 тыс. руб.

Растет показатель собственных средств предприятия, что важно для будущих инвестиционных действий. В отчетном периоде рост составил 4%, а в рублях 3 100 226 тыс. руб.

Фондоотдача в анализируемом периоде возросла и рост составил 109%.

Среднегодовая выработка на одного работника (производительность труда) возросла, рост составил 104 %.

Прибыль от продаж на рубль ОС в 2014 году возросла на 150 %, а в отчетном 2015 году прибыль от продаж на рубль ОС составила 100%.

Прибыль от продаж на одного работника в отчетном периода снизился и темп роста всего 90%.

Таблица 3 - Финансовые показатели ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада», тыс. руб.

| Показатели | Единицы измерения | формула расчета | Среднее значение по отрасли | Фактическое значение | | | Расчет |
|--|-------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|------|------|-----------------------|
| | | | | 2013 | 2014 | 2015 | 2015 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Показатели платежеспособности | | | | | | | |
| Абсолютная ликвидность | - | Кал= ДС/КО | $0,2 \leq \text{КАЛ} \leq 0,5$ | 0,05 | 0,1 | 0,2 | 555 246 / 2 818 650 |
| Текущая ликвидность (коэффициент покрытия) | - | Ктл= ОА/КО | $1 \leq \text{КТЛ} \leq 2$ | 2,6 | 1,9 | 1,8 | 4 917 198 / 2 818 650 |

Продолжение таблицы 3

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|--|-----|--|------------|------|------|------|----------------------------------|
| Показатели финансовой устойчивости | | | | | | | |
| Коэффициент автономии | - | $K_a = \frac{CC}{BB}$ | $\geq 0,5$ | 0,64 | 0,54 | 0,51 | 3 100 226 / 5 812 102 |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | - | $K_o = \frac{\frac{CC}{OA} - \frac{CC+DO-BA}{OA}}{OA}$ | $\geq 0,1$ | 0,48 | 0,47 | 0,43 | (3100 226 - 829 092) / 4 917 198 |
| Коэффициент финансирования | - | $K_f = \frac{CC}{ЗС}$ | ≥ 1 | 1,8 | 1,2 | 1 | 3 100 226 / 2 887 992 |
| Показатели деловой активности | | | | | | | |
| Период оборота оборотных активов | дни | $ПООа = \frac{OA * 360}{B}$ | - | 487 | 486 | 277 | (4917 198 * 360) / 5770924 |
| Период оборачиваемости собственного капитала | дни | $ПОск = \frac{360 * СК}{B}$ | - | 343 | 298 | 184 | (2 960 976,25 * 360) / 5770924 |
| Период обращения дебиторской задолженности | дни | $ПОдз = \frac{360 * ДЗ}{B}$ | - | 144 | 147 | 100 | (1601381 * 360) / 5770924 |
| Период оборота кредиторской задолженности | дни | $ПОкз = \frac{КЗ * 360}{B}$ | - | 162 | 236 | 132 | (1362103 * 360) / 5770924 |
| Период оборота запасов | дни | $ПОз = \frac{360 * З}{Срп}$ | - | 205 | 331 | 164 | (2414938 * 360) / 5285691 |
| Показатели прибыльности | | | | | | | |
| Рентабельность продаж по прибыли от продаж | % | $РПпп = \frac{ПП}{(ПП * 100) / B}$ | - | 5,9 | 8,6 | 5,6 | (320549 * 100) / 5770924 |
| Рентабельность расходов по обычным видам деятельности по прибыли от продаж | % | $РАпп = \frac{ПП * 100}{A}$ | - | 3,6 | 5,3 | 6 | (320549 * 100) / 4 984 148 |

Продолжение таблицы 3

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|-------------------------------|---|-----|-----|------|-----------------------------------|
| Рентабельность активов по прибыли до налогообложения | % | $РА_{пн} = (ПН * 100) / А$ | - | 1,4 | 3,9 | 4,7 | $(253141 * 100) / 4\ 984\ 148$ |
| Рентабельность собственного капитала по прибыли от продаж | % | $РСК_{пп} = (ПП * 100) / С К$ | - | 6,1 | 10 | 10,8 | $(320549 * 100) / 2\ 960\ 976,25$ |
| Рентабельность собственного капитала по чистой прибыли | % | $РСК_{чп} = (ЧП * 100) / С К$ | - | 0,3 | 5,7 | 6,4 | $(189524 * 100) / 2\ 960\ 976,25$ |

Значение коэффициента абсолютной ликвидности к концу года возросло в два раза, что несомненно полезно для предприятия, но остался на нижнем пределе рекомендуемого значения показателя. Эта тенденция к росту говорит нам о способности погасить кредиторскую задолженность.

Коэффициент текущей ликвидности снизился на 6%, но остался в допустимых значениях показателя, что говорит нам о потенциальной возможности выполнить краткосрочные обязательства за счет всех текущих активов.

Коэффициент автономии снизился на 6%, это свидетельствует о том, что предприятие стало менее финансово устойчивым и независимым от внешних кредиторов по сравнению с началом анализируемого периода.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился в конце отчетного периода на 9%, но все равно остался выше рекомендуемых значений показателя, что говорит нам о том, что предприятия обеспеченно собственными источниками финансирования оборотного капитала.

Коэффициент оборачиваемости оборотных активов возрос на 53%, что показывает нам о достаточной эффективности использования активов.

Период оборота оборотных активов за анализируемые года составляет более 360 дней, потому что предприятия занимается строительством, где нормой по обороту оборотных активов является 4-5 лет. Показатели предприятия составили от 487 в 2013 г. до 277 в 2015 г., что является очень хорошим результатом.

Период обращения товарно-материальных запасов снизился на 50%, что показывает нам о накопление избыточных запасов, неэффективное складское управление, накопление непригодных к использованию материалов.

Период обращения дебиторской задолженности снизился на 47%, и составляет 100 дней. Снижение показателя, говорит нам, что покупатели быстрее стали возвращать свои долги, что несомненно положительная тенденция для организации.

Период оборачиваемости собственного капитала снизился на 38%. Это может быть связано с уменьшением собственного капитала в анализируемом периоде. Что показывает нам неэффективность использования собственного капитала и уменьшение прибыли.

Рентабельность продаж снизилась на 35%, что является негативным фактором. Снижение рентабельности может быть связана с увеличением затрат на производство и реализацию продукции, неоправданного прироста активов в обороте.

Рентабельность расходов по обычным видам деятельности по прибыли от продаж растет во всех анализируемых периодах, в отчетном периоде рентабельность составила 6%.

Рентабельность активов по прибыли до налогообложения выросла и составила 4,7%. Рост данного показателя показывает повышение эффективное использования активов.

Рентабельность собственного капитала по прибыли от продаж выросла и составила 10,8%.

Так же наблюдается рост рентабельность собственного капитала по чистой прибыли и в отчетном периоде составляет 6,4%. Рост показывает нам, что в отчетном периоде предприятия лучше работала, больше строила зданий, тем самым увеличивая свою выручку.

Рост рентабельности наблюдается из-за роста прибыли получаемым предприятием, повышения уровня использования основного капитала и нормируемых оборотных средств. Так же рост рентабельности говорит нам, что предприятие стало эффективнее использовать трудовые ресурсы и производственные фонды.

1.5. Организация бухгалтерского учета, налогообложения и анализа в ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада»

Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением – бухгалтерией, возглавляемым главным бухгалтером. Деятельность структурного подразделения регламентируется Положением о бухгалтерии и должностными инструкциями сотрудников бухгалтерии, согласно п.3 ст.7 Федерального Закона № 402-ФЗ [3]. Главного бухгалтера назначает и увольняет руководитель организации. Работники бухгалтерии назначаются на должность и освобождаются от должности руководителем организации по представлению главного бухгалтера. Если главный бухгалтер отсутствует его обязанности выполняет заместитель.

Штат бухгалтерии определяется штатным расписанием и утверждается директором организации.

Главный бухгалтер подчиняется руководителю фирмы и отвечает за формирование учетной политики, отвечает за правильность ведения бухгалтерского учета, подачи полной и достоверной налоговой и бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет ведется при помощи компьютеров и применением специальных программ, таких как 1С Бухгалтерия.

Журналам операций присваиваются номера согласно приложению №1,2. Для получения развернутой аналитической информации журналы операций детализируются по источникам финансирования и по видам товарно-материальных ценностей.

Бухгалтерский учет в организации ведется при помощи метода двойной записи и с помощью рабочего плана счетов.

Так же бухгалтерский учет в организации ведется при помощи метода начисления, по определению которого результаты бухгалтерских операций признаются оп факту совершения, не зависимо от получения или выплаты денежных средств.

Работники организации создают и представляют документы, относящиеся к сфере их деятельности, по графику документооборота. Для ведения бухгалтерскому учету применяются первичные учетные документы унифицированной формы и регистры бухгалтерского учета.

Под первичным учетным документом понимается документ при отражении на нем всех предусмотренных реквизитов.

В целях обеспечения своевременного и достоверного отражения в бухгалтерском учете хозяйственных операций (результатов операций) первичные учетные документы должны формироваться в момент совершения хозяйственной операции, а если это не представляется возможным - непосредственно по окончании операции.

Все первичные документы, поступающие в бухгалтерию, проверяются на правильность оформления: соответствие форм, полнота содержания, заполнение всех предусмотренных реквизитов, наличие подписей лиц, ответственных за их составление и утверждение, и их расшифровок. Первичные документы, оформленные ненадлежащим образом, не подлежат приему к учету.

Для проведения годовой инвентаризации создаются рабочие комиссии и утверждаются отдельным приказом, в срок проведения инвентаризации.

Инвентаризации подлежит все имущество организации независимо от его местонахождения и все виды финансовых активов и обязательств организации. Также инвентаризации подлежит имущество, находящееся на ответственном хранении организации. Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и в разрезе материально-ответственных лиц.

Кроме плановых инвентаризаций, организация может осуществлять и внеплановые сплошные инвентаризации товарно-материальных ценностей. Внеплановые инвентаризации проводятся на основании приказа руководителя.

До начала проверки фактического наличия имущества инвентаризационной комиссии надлежит получить приходные и расходные документы или отчеты о движении материальных ценностей и денежных средств, не сданные и не учтенные бухгалтерией на момент проведения инвентаризации. Фактическое наличие имущества при инвентаризации определяют путем обязательного подсчета, взвешивания, обмера. Проверка фактического наличия имущества производится при обязательном участии материально-ответственных лиц.

Для оформления инвентаризации применяют формы, утвержденные приказом Минфина России от 15 декабря 2010 г. №173н.

Инвентаризация наличных денежных средств, денежных документов и бланков строгой отчетности производится путем полного (полистного) пересчета фактической наличности.

Инвентаризация финансовых активов и обязательств, проводится по договорам, первичным учетным документам, выпискам по лицевому счету, счету по средствам во временном распоряжении, отчетам уполномоченных организаций, актам сверки расчетов с дебиторами и кредиторами.

Выявленные расхождения в инвентаризационных описях (сличительных ведомостях) обобщаются в ведомости расхождений по результатам инвентаризации (форма №0504092). Составляется акт о результатах инвентаризации (форма №0504835).

В соответствии с п. 3 ст. 12 ФЗ от 06.12.2011 N 402-ФЗ [3] недостача имущества, порча относится:

- в пределах норм естественной убыли - на издержки производства или обращения;

- сверх норм естественной убыли - на счет виновных лиц. Если виновные лица не установлены или суд отказал во взыскании убытков с них, то убытки от недостачи имущества и его порчи списываются на финансовый результат учреждения.

Для целей бухгалтерского учета устанавливается следующий порядок отражения в учете обязательств:

- принятые обязательства по заработной плате перед сотрудниками организации отражать в бухгалтерском учете ежемесячно на основании сводной-расчетной ведомости;

- принятые обязательства по договорам, контрактам гражданско-правового характера с юридическими и физическими лицами на выполнение работ, оказание услуг, поставку материальных ценностей отражать в день предоставления сведений о регистрации договоров и контрактов, и присвоении им регистрационного номера контракта;

- принятие обязательств по оплате товаров, работ, услуг через подотчетных лиц отражаются на основании служебных записок, согласованных с руководителем учреждения.

В составе основных средств учитываются материальные объекты, используемые в процессе деятельности организации при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд учреждения, независимо от стоимости объектов основных средств со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Далее приведена структура и суммы затрат на производство по элементам в динамике (табл.4).

Таблица 4 - Затраты на производство ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада», тыс. руб.

| Элементы затрат | Фактическое значение | | | | | |
|-------------------------|----------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | 2013 г. | | 2014 г. | | 2015 г. | |
| | Абсолютная величина | Удельный вес в % | Абсолютная величина | Удельный вес в % | Абсолютная величина | Удельный вес в % |
| Материальные затраты | 1 633 760 | 52 | 1 735 675 | 55 | 3 346 666 | 63 |
| Затраты на оплату труда | 825 588 | 26 | 777 822 | 25 | 957 646 | 18 |
| Страховые взносы | 281 526 | 9 | 244 172 | 8 | 302 778 | 6 |
| Амортизация | 116 887 | 4 | 105 757 | 3 | 125 746 | 2 |
| НЗП | 2 662 | 0 | 2 662 | 0 | 10 912 | |
| Прочие затраты | 283 726 | 9 | 277 073 | 9 | 541 943 | 11 |
| Итого | 3 137 414 | 100 | 3 143 161 | 100 | 5 285 691 | 100 |

Как показывает таблица в отчетном периоде материальные затраты составили 63% от общей суммы затрат. Следующие по весомости составили затраты на оплату труда 18%. Прочие затраты составляют 11% от общей доли затрат. Самые незначительные затраты в общей доле затрат составляют отчисления на страховые взносы 6% и амортизация 2%.

Для наглядности затраты в динамике за 3 года изобразим в диаграммах 1,2,3 (рис.3,4,5).

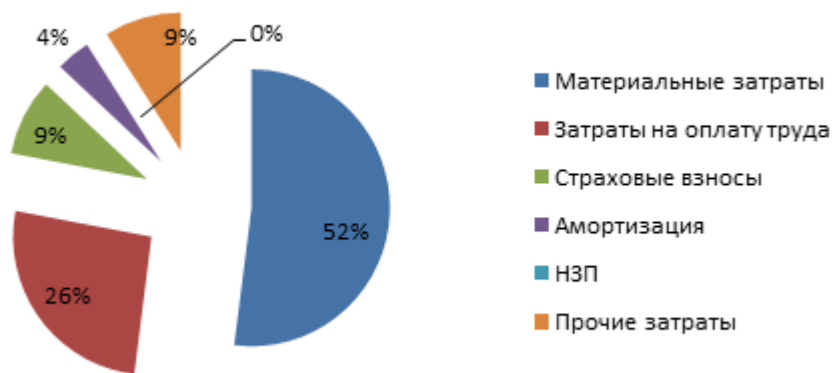


Рисунок 3 - Затраты на производство за 2013 г.

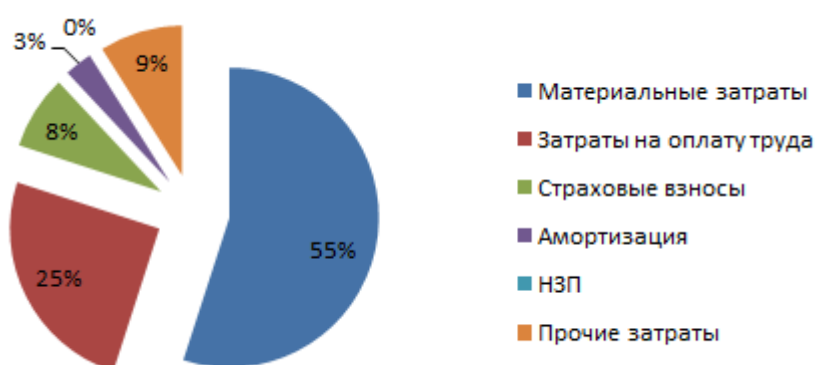


Рисунок 4 - Затраты на производство за 2014 г.



Рисунок 5 - Затраты на производство за 2015 г.

В соответствии с требованиями части второй Налогового кодекса РФ основными задачами налогового учета являются:

- ведение в установленном порядке учета своих доходов, расходов и объектов налогообложения;

- представление в налоговый орган по месту учета в установленном порядке налоговых деклараций по тем налогам, которые организация обязано уплачивать: НДС, налог на прибыль, налог на имущество, НДФЛ.

К приносящей доход деятельности относится оказание платных медицинских услуг и средств полученных от сдачи помещений в аренду.

Методом признания доходов и расходов для целей налогообложения считать метод начисления в соответствии со ст.271 и 272 Налогового кодекса РФ [1]. Дата получения дохода определяется в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактической оплаты.

В целях налогообложения ведется отдельный учет доходов и расходов, полученных в результате реализации работ, продукции и услуг и за счет иных источников. Учет расходов, связанных с ведением деятельности, приносящей доход, осуществлять в порядке, установленном ст.252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 259.1, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 268 Налогового кодекса РФ.

К прочим расходам, связанным с оказанием услуг, относятся расходы, перечисленные в ст.264 Налогового кодекса РФ.

Подписку на периодические издания включать в состав прочих расходов на основании актов выполненных работ и накладных.

Расходы на повышение квалификации сотрудников принимаются для целей налогообложения прибыли в фактических размерах в составе прочих расходов.

Расходы на рекламу следует относить к прочим расходам, согласно п.4 ст.264 Налогового кодекса РФ[1].

На основании актов выполненных работ, расходы на капитальный и текущий ремонт основных средств включаются в прочие расходы, связанные с производством, в тот отчетный период, в котором они были осуществлены.

Налоговые ставки применять в соответствии с п.1 ст.284 Налогового кодекса РФ.

После уплаты налога на прибыль средства направляются из прибыли на материальное поощрение сотрудников, социальные выплаты и материальную помощь. Моментом определения налоговой базы по НДС, согласно ст.167 НК РФ, считать день выполнения работ, оказания услуг.

Учет НДС ведется на основании счетов-фактур, заполненных в соответствии с установленным законодательством порядком и регистрируемых в книге продаж, которые хранятся в отделении бухгалтерии организации.

1.6. Выбор темы бакалаврской работы

Организации занимающиеся строительством недвижимости в настоящее время существуют в активно развивающейся российской рыночной экономики. Что бы быть конкурентоспособным и максимально рентабельным организации приходится искать пути решения многочисленных поставленных задач, что бы эти задачи были максимально результативно реализованы необходимо вести инвестиционную деятельность.

Для того что бы профессионально, продуктивно и максимально эффективно управлять бизнесом у руководителя стоит проблема анализа, позволяющий оценивать неопределенность возникающих ситуаций. Необходимо использовать современные методы расчета и анализ исследований. Поэтому возрастает роль расчета и последующего анализа инвестиционной деятельности фирмы с целью оценки финансовых рисков и прогноз возможной доходности инвестиций в капитал. Этот фактор обеспечивает актуальность темы данной бакалаврской работы.

Инвестиции есть не что иное, как капитальные затраты с целью получения дохода в перспективе. Понятие «инвестиции» используется в рыночной экономике как экономическая категория.

Мировые товаропроизводители в рыночной экономике решают вопросы структурного и качественного обновления производства за счет привлечений инвестиций. Без них сложно представить современное создание капитала, конкурентоспособность продукции и услуг на рынке. Чем интенсивнее используются инвестиции, тем быстрее происходит процесс воспроизводства.

При совершении инвестиционной деятельности предприятие также должно оценить эффективность инвестиций с помощью ряда специальных показателей.

Потребность предприятий в дополнительных основных средствах существует практически всегда. В сегодняшних условиях развивающейся российской экономики это просто необходимый фактор для успешного развития и укрепления любой фирмы.

Инвестиции в основные средства предприятия имеют краткосрочный и долгосрочный характер, на пример на расширение производства, на его реконструкцию, на новое строительство, на техническое перевооружение.

Объектом в данной бакалаврской работе является финансирование инвестиций в основные средства предприятия. Предметом являются методы оценки их эффективности.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ

В Российской Федерации развивается рыночная экономика, сопутствующая формированием инвестиционного процесса, основанной на многообразии форм собственности. В 90-х годах произошло изменение с структуре капиталовложений, модель привлечения инвестиций стала похожа на уже успешно используемую модель в промышленно развитых странах.

Последовательно осуществляется децентрализация инвестиционной деятельности, в составе инвестиций повышается роль внутренних источников накоплений предприятий. В Российской Федерации инвестирование в строительной сфере бизнеса регламентируется следующими документами:

- гражданский кодекс РФ;
- земельный кодекс РФ;
- налоговый кодекс РФ;
- федеральный закон от 5 марта 1999 г. № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»;
- федеральный закон от 25 февраля 1998 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемо в форме капитальных вложений»;
- федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 29.04.2008 N 58-ФЗ «Об иностранных инвестициях в РФ»;
- федеральный закон от 02.04.2006 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- "Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160).

Для организации инвестиционной деятельности большее значение имеет принятый в конце 1996 г. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» (от 21.11.96г. № 129 –ФЗ).

- положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (в ред. от 26.03.2007 № 26н);

- положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.12.1993 № 160;

- положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений»;

- ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н (в ред. от 27.11.2009 № 156н);

- положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда»

- ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н;
- положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств». ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (в ред. от 27.11.2006 №156н);
- положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов».
- ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н;
- положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»;
- ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкцией по применению плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н. (в ред. от 18.09.2006 № 115н);
- методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

Вышеперечисленные правовые акты оказывают значительное влияние на выбор инвестиционной политики организации на территории Российской Федерации, что ведет к развитию производства и экономическому росту страны в целом.

Рассмотрим действие этих документов:

Федеральный закон от 5 марта 1999 г. № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» гласит обеспечение государственной и общественной защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц, объектом инвестирования которых являются эмиссионные ценные бумаги, а также определение порядка выплаты компенсаций и предоставления иных форм возмещения ущерба инвесторам - физическим лицам, причиненного противоправными действиями эмитентов и других участников рынка ценных бумаг на рынке ценных бумаг [4].

Федеральный закон от 25 февраля 1998 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» его действие распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений, а также устанавливает гарантии защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде капитальных вложений (основные средства), независимо от форм собственности и организационно-правового характера

хозяйствующего субъекта [6]. Настоящий Федеральный закон не распространяется на отношения, связанные с вложениями инвестиций в банки и иные кредитные организации, а также в страховые организации, которые регулируются соответственно законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности и законодательством Российской Федерации о страховании.

Федеральный закон в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 29.04.2008 N 58-ФЗ «Об иностранных инвестициях в РФ». Настоящий Федеральный закон определяет основные гарантии прав иностранных инвесторов на инвестиции и получаемые от них доходы и прибыль, условия предпринимательской деятельности иностранных инвесторов на территории Российской Федерации. Настоящий Федеральный закон направлен на привлечение и эффективное использование в экономике Российской Федерации иностранных материальных и финансовых ресурсов, передовой техники и технологии, управленческого опыта, обеспечение стабильности условий деятельности иностранных инвесторов и соблюдение соответствия правового режима иностранных инвестиций нормам международного права и международной практике инвестиционного сотрудничества.[5]

"Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160) регламентирует незавершенное строительство и учет законченного строительства.

Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» регулируются отношения, возникающие при эмиссии и обращении эмиссионных ценных бумаг, независимо от типа эмитента, при обращении иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных федеральными законами, а также особенности создания и деятельности профессиональных участников рынка ценных бумаг [7]. Федеральный закон «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» обеспечивает защиту прав и законных интересов физических и юридических лиц, объектом инвестирования которых являются эмиссионные ценные бумаги [4].

3. ПРОЕКТНАЯ ЧАСТЬ

3.1. Определение инвестиций. Классификация их по основным признакам

Инвестиции в более широком смысле понимают вложения денежных средств и ресурсов с целью получения и увеличения экономических выгод, либо экологических и социальных эффектов.

Далее мы рассмотрим инвестиционную деятельность в различных экономических сферах деятельности:

В макроэкономике инвестиционную деятельность рассматривают как часть совокупных расходов, в частности производственные и финансовые инвестиции, инвестирование в постройку и покупку нового жилья, рост товарных запасов. Так же в макроэкономике инвестиции понимают, как часть валового внутреннего продукта, не используемая и неупотребляемая в текущем временном периоде, и обеспечивающий рост капитала в экономике.

В теории финансов инвестиционную деятельность понимают как приобретение реальных или портфельных финансовых активов. То есть это затраты сегодня, для получения прибыли в будущем.

Инвестиционная деятельность включает себя непосредственно инвестирование, так осуществление иных действий для получения прибыли или другого положительно эффекта.

Мы выделим следующие группы инвестиций:

- реальный капитал, такой как движимое и недвижимое имущество;
- финансовые средства, такие как денежные средства банковские вклады, ссуды, паи;
- нефинансовые средства, такие как драгоценные камни, металлы, предметы коллекций;
- человеческий капитал, такой как образование, переподготовка кадров;
- так же мы выделим лицензии, такие как товарный знак, кредиты, имущественные либо не имущественные права, авторское право, ноу хау, патенты.

Инвестиционная деятельность осуществляется за счет инвесторов, под этим понятием понимают субъекты деятельности осуществляющие вложение денежных средств и обеспечивающие целевое финансирование. Инвесторами могут быть юридические лица, физические лица, государственные, а так же муниципальные органы.

Как экономическая категория инвестиции служат рядом важнейших функций, выполняют роль в микроэкономике, так же в макроэкономике без которых невозможно развитие экономики в современном государстве.

Классификация инвестиций приведена в таблице 5:

Таблица 5 - Классификация инвестиций

| Признаки | Виды |
|---------------------------------------|--|
| 1 | 2 |
| По объектам вложения средств | - Реальные - Портфельные (финансовые) |
| По характеру участия в инвестировании | - Прямые - Косвенные |
| По периоду инвестирования | - краткосрочные - среднесрочные - долгосрочные - аннуитет-инвестиции |
| По формам собственности | - частные - государственные - смешанные - иностранные - совместные |
| По инвестиционной территории | - внутренние - внешние |
| По способу учета средств | - валовые - чистые |
| По характеру использования инвестиции | - первичные - экстенсивные - реинвестиции - инвестиции на замену - инвестиции на рационализацию - инвестиции на изменение программы выпуска продукции - инвестиции на диверсификацию |

В нашем случае ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада» инвестирует в реальные инвестиции – это затраты на создание нового или восстановление существующего капитала. В этом случае предприятие-инвестор, вкладывая средства, увеличивает свой производственный капитал – основные производственные фонды и необходимые для их функционирования оборотные средства. Реальные инвестиции можно разделить на нематериальные и материальные. Мы будем рассматривать материальные инвестиции – это средства производства и их модернизация, оборудование, приобретение объектов недвижимости, запасы,

квалификация сотрудников, социальные мероприятия, вложения в исследования и разработки.

3.2. Характеристика основных средств, в которое предприятие инвестирует свои денежные средства

Инвестиции в основные фонды предприятия имеют долгосрочный характер с целью приобретения прибыли от инвестиционного проекта.

Деятельность предприятия эффективно только тогда, когда достигается значительный рост инвестиций во внеоборотные активы для целей расширения производства.

Что бы иметь понимание, на сколько эффективны инвестиции в основные фонды надо определить, что же является основными средствами в организации.

Основные средства являются выраженные в вещественной форме денежные средства, инвестированные для производственного и непромышленного назначения. Основные средства всегда задействованы в постоянном кругообороте.

При формировании уставного капитала происходит формирование первоначальных основных средств. В момент покупки и принятия к учету количественная величина основных фондов совпадает с их стоимостью. Далее основное средство участвует в процессе производства и переносит часть своей стоимости на готовую продукцию, и формируется остаточная стоимость основных средств.

Таким образом, инвестирование в основные средства является неотъемлемой частью не только организации, но и государства в целом.

Можно прийти к выводу, что привлечение инвестиций в основной капитал является достаточно эффективным ресурсом для развития организации и экономики государства в целом.

Поскольку анализируемое предприятия занимается строительством недвижимости, то логичным будет инвестирование в необходимое и часто используемое основное средство.

Для того чтобы организация имела высокую конкурентоспособность на рынке, любое предприятие стремится совершенствовать используемые технологии в производстве, улучшать собственную коммерческую эффективность и состоятельность.

В любой производственной деятельности предприятия используются ресурсы. А в конечном итоге получается готовая продукция или услуга. В качестве потребляемых ресурсов на предприятии выступают денежные средства, материальные или не материальные активы, все они необходимы для нормального функционирования предприятия. Поэтому инвестиции в основной капитал является главной задачей и движущей силой роста объемов производства и экономической эффективности фирмы.

В данной работе будет проведен пример в инвестирование в такое основное средство как башенный кран.

Башенный кран используется для обслуживания территории строительных площадок, полигонов, территорий разгрузки и погрузки, а так же складов и строительно-монтажных площадок. У башенного крана есть следующие рабочие движения: вылет и изменение стрелы, так же подъем стрелы, поворот и передвижение стрелы крана. В зависимости от типа стрелы, происходит изменение ее вылета, подъем или опускание стрелы, а так же перемещение грузовой тележки вдоль стрелы башенного крана. Грузовая лебедка, грузовой канат и крюковые обоймы осуществляет подъем грузов. Благодаря поворотному механизму поворотная часть вращается относительно неповоротной. Они связаны опорно-поворотным устройством, которое передает вертикальные и опрокидывающие нагрузки от поворотной части на неповоротную - ходовую раму.

Основные механизмы башенных кранов оснащены специальными устройствами безопасности, называемыми ограничителями, которыми оснащены: механизм подъема груза, поворота крана, передвижения грузовой тележки и подъема стрелы. Управление этими механизмами крана осуществляется крановщиком из кабины управления, которая, как правило, устанавливается в верхней части конструкции башни.

Стоимость башенных кранов зависит от цены, качества и производителя. ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада» будет инвестировать свои денежные средства в наиболее популярный бренд, с проверенным качеством фирмы Liebherr (Либхер) в модель Liebherr QTZ 50. Описание башенного крана:

Liebherr QTZ 50 5 тонн 2014 год Башенный кран Yong Li QTZ 50 TC5010 5T изготавливается по запатентованной технологии немецкой машиностроительной компании Liebherr «Liebherr International AG».

Сталь: Q 345 С для эксплуатации при температуре 40С. Соответствует требованиям: ГОСТ 13556 91 ГОСТ 50046 92 ГОСТ 27913 88 ГОСТ 12 2 058 81 ГОСТ 12 1 003 83 ГОСТ 12 2 007 0 75.

Стационарная высота: 40 метров.

Рабочая длина стрелы: 50 метров.

Высота при анкерном креплении может достигать: 120 метров.

Грузоподъемность: 5 тон.

Грузоподъемность на конце стрелы: 980 кг.

Данный кран оборудован: ОНК 160 и другими приборами промышленной безопасности.

Комплект поставки: пакет документов для постановки в Ростехнадзор

Стоимость башенного крана составила: 7 175 000 рублей.

3.3. Источники финансирования инвестиций в основные средства предприятия

Инвестиционной деятельности организации осуществляется за счет формируемых ими инвестиционных ресурсов.

Инвестиционная деятельность осуществляется за счет инвестиционных ресурсов, они в свою очередь предоставляют собой виды финансовых активов, а источники для формирования инвестиций большое количество. Формы, а так же источники финансового обеспечения инвестиций приведены ниже:

- собственные ресурсы. Одна их главных и важных форм финансового обеспечения инвестиционной деятельности предприятия есть самофинансирование. Финансирование обеспечивается за счет амортизации и чистой прибыли;
- заемные ресурсы. При отсутствии собственных ресурсов организация может использовать заемные ресурсы, такие как кредиты банков, облигации, займы;
- финансирование из государственного бюджета;
- финансирование за счет акционеров и вкладов учредителей.

Источники формирования инвестиций так же делятся на внутренние и внешние.

Под внешними подразумевают: кредиты организаций, бюджетные инвестиции, страховые компании, сбережение населения.

Под внутренними понимают: прибыль, инвестиции собственников, амортизацию.

ООО «ЛСР, Строительство - Северо-Запада» для инвестирования в башенный кран фирмы Liebherr (Либхер) в модель Liebherr QTZ 50 будет использовать собственные инвестиционные ресурсы, в частности чистую прибыль. Так как чистая прибыль является важнейшим собственным источником финансирования в основные средства.

Предприятие получает чистую прибыль после уплаты в бюджет государства необходимые налоги и платежи. Как раз из чистой прибыли организация может направить часть средств на инвестиции, природоохранные мероприятия, социальную защиту работников. Порядок распределения денежных средств прописаны в уставе общества.

Чаще всего капитальные вложения осуществляются за счет чистой прибыли, так как она по своему экономическому содержанию наилучше всего подходит для этих целей.

3.4. Прогнозирование денежных потоков

В активно развивающейся рыночной экономике России стало привычна и все чаще распространена полная самостоятельность и самофинансирование организации. Главным источником существования и

развития конкурентоспособности на рынке любого коммерческой организации является чистая прибыль. Но для того чтобы предприятие смогло максимизировать свою прибыль важно сохранять устойчивое финансовое положение, а подтверждает ее реальный финансовый ресурс, такой как денежные средства. Как известно, денежные средства, это ограниченный ресурс, поэтому на предприятии важно создать механизмы управления их движением, которые способствовали бы обеспечению хозяйственного процесса и поддержанию оптимального остатка денежных средств.

Методы прогноза денежных средств сводится к созданию таблиц, которые отражают возможные источники поступления и определяют направление использования денежных средств.

Для расчетов методов оценки денежных потоков используется годовая бухгалтерская отчетность организации.

Большое внимание при проведении анализа деятельности предприятия имеет то, что все финансовые результаты должны анализироваться с учетом данных о движении денежных средств на предприятии.

В любой момент времени на предприятии происходит приток денежных средств от инвесторов, кредиторов, а также доходов, полученных в результате деятельности организации, а также их выбытие, распределение на различные цели и нужды предприятия: приобретение основных средств, создание товарных запасов, формирование дебиторской задолженности и другие.

Прежде чем составить отчет о движении денежных средств, необходимо создать таблицу, которая характеризует величину источников и использования средств по статьям бухгалтерского баланса (табл. 6).

Есть правила, по которым следует относить изменения по каждой статье баланса в графы источник либо использования:

- графа источники включает в себя увеличение кредиторской задолженности, либо собственных средств организации, а так же характеризуется уменьшением активов;
- графа использование содержит уменьшение кредиторской задолженности, либо собственных средств, а так же характеризуется увеличением активов;

Для формирования финансовой стратегии фирмы, руководителям важно знать причину получаемого дохода, необходимо анализировать движение денежных средств за отчетный, предшествующий и базовый период, необходимо определять изменение основных источников получения денежных средств, и понимать направления их использования, поэтому анализ итогов движения денежных средств служит элементом финансовой стратегии фирмы.

Таблица 6 - Расчет движения денежных средств по балансу предприятия

| Статьи баланса | На начало года, тыс. руб. | На конец года, тыс. руб. | Изменение | |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------|---------------|
| | | | Источник | Использование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Нематериальные активы | 4 | 4 | - | - |
| Основные средства | 715 018 | 786 940 | - | 71 922 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 715 018 | 786 940 | - | 71 922 |
| Незавершенное строительство | 2 662 | 10 912 | - | 8 250 |
| Прочие внеоборотные активы | 210 930 | 176 116 | 34 814 | - |
| Запасы | 2 890 561 | 2 414 938 | 475 623 | - |
| НДС | 92 349 | 72 934 | 19 415 | - |
| Дебиторская задолженность | 1 446 112 | 1 601 381 | - | 155 269 |
| Денежные средства | 132 108 | 555 246 | - | 423 138 |
| Краткосрочные финансовые вложения | 12 296 | 12 296 | - | - |
| Прочие оборотные активы | 331 | 332 | - | 1 |
| Всего активов | 4 056 260 | 3 945 871 | - | - |
| Собственные средства | 2 925 263 | 2 955 137 | 29 874 | - |
| Долгосрочные пассивы | - | 69 342 | 69 342 | - |
| Краткосрочные пассивы, в т.ч. | 2 444 414 | 2 787 623 | 343 209 | - |
| – задолженность поставщикам | 310 677 | 250 442 | - | 60 235 |
| – задолженность бюджету | 36 190 | 93 884 | 57 694 | - |

Продолжение таблицы 6

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| – задолженность по зарплате | 52 884 | 61 467 | 8 583 | - |
| Прочие пассивы | 81 291 | 81 043 | - | 248 |
| Всего пассивов | 5 769 428 | 6 298 938 | - | - |
| Прочие коррективы | - | - | - | 247 569 |
| Всего изменения | - | - | 1 038 554 | 1 038 554 |

Далее составляем отчет о движении денежных средств в табличной форме (табл. 7).

В отчете о движении денежных средств отражают денежные потоки организации.

Существует 2 метода расчета величины потока ДС:

- метод направленный на получение данных, которые характеризуют чистый денежный поток организации в отчетном периоде называется косвенным. Бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках необходимы документы для написания отчета о движении денежных средств. Для расчет чистого денежного потока косвенным методом, необходимо провести расчет по видам хозяйственной деятельности.

- прямой метод используется для получения данных по валовому и чистому денежному потоку организации в отчетном периоде.

Он создан, что бы отражать весь объем поступающих и расходованных денежных средств.

Отчет о движении денежных средств, показывает расчет денежных потоков организации при использовании данного метода.

Разность расчета этой методики относится к оперативной деятельности организации.

В данной работе величина чистого потока ДС рассчитывается косвенным методом (табл.7).

Причины, по которым отличие суммы чистых денежных средств от величины полученного финансового результата, определены тем, что финансовый результат формируется по принципам начисления, а результат изменения денежных средств рассчитывается кассовым методом.

Таблица 7 - Отчет о движении денежных средств

| Показатель | Приток ДС, тыс. руб | Отток ДС, тыс. руб. |
|---|---------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Движение ДС от текущей деятельности | | |
| 1. Чистая прибыль | 189 524 | |
| 2. Амортизация | | 125 746 |
| 3. Изменение произв. запасов | 475 623 | |
| 4. Изменение НДС | 19 415 | |
| 5.Изменение КЗ в т.ч. задолженность поставщикам | | 60 235 |
| Задолженность бюджету | 57 694 | |
| Задолженность по заработной плате | 8 583 | |
| 6. Изменение ДЗ | | 155 269 |
| 7. Прочие корректировки | | 247 569 |
| ДС от текущей деятельности | +162 020 | |
| Движение ДС от инвестиционной деятельности | | |
| 1. Приобретение ОС | | 71 922 |
| 2. Долгосрочные финансовые вложения | | 71 922 |
| ДС от инвестиционной деятельности | -143 844 | |
| Движение ДС от финансовой деятельности | | |
| 1. Изменение краткосрочной и долгосрочной задолженности банку | | 2 605 |
| 3. Увеличение фондов собственных средств | 29 874 | |
| ДС от финансовой деятельности | +27 269 | |
| Чистый приток ДС | 45 445 | |
| ДС на начало периода | 555 246 | |
| ДС на конец периода | 509 801 | |

Необходимость составления отчета состоит в том, чтобы получить информация о характере результирующего денежного потока и его структуре, для возможности получить достоверную оптимальную структуру капитала организации.

Аналитический отдел организации сделал прогноз дохода от эксплуатации основного средства по данным уже состоявшихся типовых инвестиционных проектов (таблица 8).

Таблица 8 – Планируемый доход от эксплуатации основного средства

| значение | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | сальдо накопленного потока |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|
| доход от эксплуатации | 3 070 000 | 2 820 000 | 2 112 000 | 1 198 000 | 9 200 000 |

В таблице мы видим сальдо накопленного денежного потока от эксплуатации основного средства в размере 9 200 000 рублей, для того чтобы найти планируемые денежные поступления в среднем за год от реализации проекта мы разделим сальдо на 4, так как за этот период доходы от эксплуатации становятся равными и превышают первоначальным инвестиции.

$$CF = \frac{9\,200\,000}{4} = 2\,300\,000 \text{ рублей.}$$

3.5. Методы оценки эффективности инвестиций, их характеристика, их основные достоинства и недостатки

Оценка эффективности инвестиционных проектов — один из главных элементов инвестиционного анализа. Является основным инструментом правильного выбора из нескольких инвестиционных проектов наиболее эффективного, совершенствования инвестиционных программ и минимизации рисков.

Эффективность проекта в целом рассчитывается для того, что бы оценить общую привлекательность проекта, стоит ли вкладывать финансовые средства именно в данный проект. Коммерческая эффективность инвестиционного проекта рассчитывается для того, что бы отразить экономические последствия его осуществления для участников проекта и его инвесторов.

Что бы организация определила рациональность инвестирования денежных средств в основные фонды и необходимость их финансового

обеспечения нужно оценить эффективность инвестиций с помощью основных методик.

Расчет исходных показателей приведен в таблице 9.

Таблица 9 - Исходные данные

| Показатель | Значение |
|---|----------------|
| Величина первоначальных инвестиций | 7 175 000 руб. |
| Планируемые денежные поступления за год от реализации проекта | 2 300 000 руб. |

Основные методы оценки инвестиций:

Метод срока окупаемости (Payback Period, PP).

Этот метод относится к статическим методам оценки, это означает, что возникающие денежные потоки в разные моменты времени, оцениваются как равноценные.

Срок окупаемости мы понимаем, как период времени от начала реализации проекта до периода времени когда доход от эксплуатации превысил первоначальные инвестиции. А экономический смысл данного показателя заключается в определении конкретного срока за который инвестор может вернуть вложенный капитал.

Для того чтобы рассчитать срок окупаемости проекта необходимо элементы платежного ряда суммировать нарастающим итогом, далее сформировать сальдо накопленного потока пока сумма не превысит положительное значение.

Общая формула расчета показателя PP имеет вид:

$$PP = \frac{I_0}{CF_{ср}}$$

где I_0 – величина первоначальных инвестиций; $CF_{ср}$ - стоимость среднегодовая денежных поступлений от реализации инвестиционного проекта.

Ниже представлены случаи срока окупаемости инвестиционного проекта:

- в том случае, если денежные поступления равномерно распределены по годам, то делим совокупные затраты на величину годового дохода;
- в том случае, если денежные поступления неравномерно распределены по годам, то прямо подсчитываем число лет, в течение которых сумма дохода превысит сумма расхода.

При оценке эффективности инвестиционного проекта критерий может истолковываться двусмысленно:

- проект следует принять, если есть окупаемость;
- проект следует принять только в том случае, если срок окупаемости не превысит лимит предусмотренный компанией.

$I_0 = 7\,175\,000$ руб.

$CF_{сг} = 2\,300\,000$ руб.

$$PP = \frac{7\,175\,000}{2\,300\,000} = 4 \text{ года.}$$

Метод расчета коэффициента эффективности инвестиций (Accounting Rate of Return, ARR).

Метод относится к статическим методам оценки, это означает, что денежные потоки, возникающие в разные моменты времени, можно оценить как равноценные.

В этом методе есть 2 характеристики:

- не надо дисконтировать показатель дохода;
- доход понимается, как показателем чистой прибыли.

Этот коэффициент эффективности инвестиционного проекта нужно рассчитывать делением среднегодовой прибыли на среднегодовую величину инвестиций.

Показатель ARR имеет следующую формулу:

$$ARR = \frac{PN}{I_0} * 100$$

где PN - среднегодовая прибыль от данного проекта.

Чем этот показатель больше, тем лучше для фирмы.

$$ARR = \frac{2\,300\,000}{7\,175\,000} * 100 = 32 \%$$

Метод расчета чистой текущей стоимости (Net Present Value, NPV).

Этот метод относится к динамическим методам, это означает, что денежные потоки, вызванные реализацией проекта, приводятся к равноценной основе методом их дисконтирования, обеспечивая сопоставимость разновременных денежных потоков.

Формула NPV:

$$NPV = \sum P \frac{1}{(1+r)^k} - IC$$

где P_k – денежные поступления от использования проекта; r – доходность проекта; IC – сумма первоначальных инвестиций.

Показатель NPV показывает разность между совокупными доходами от проекта и совокупными расходами проекта. Разность бывает больше или меньше нуля, а так же равна ему:

$NPV > 0$, то проект можно принимать. В случае если проект примет ценность компании повысится, а следовательно и благосостояние ее владельцев.

$NPV < 0$, то проект принимать не следует. В случае если проект примет ценность компании уменьшится, а следовательно владельцы понесут убыток.

$NPV = 0$, проект не принесет прибыль и не убыточный. В случае если проект примет благосостояние ее владельце не изменится, но объемы производства возрастут.

$$NPV = \frac{2\,300\,000}{1,12} + \frac{2\,300\,000}{1,12^2} + \frac{2\,300\,000}{1,12^3} + \frac{2\,300\,000}{1,12^4} + \frac{2\,300\,000}{1,12^5} = 8\,330\,735,8 - 7\,175\,000 = 1\,155\,735,8$$

Метод расчет внутренней нормы рентабельности инвестиций (Internal Rate of Return, IRR).

Этот метод относится к динамическим методам, это означает, что денежные потоки, вызванные реализацией проекта, приводятся к равноценной основе методом их дисконтирования, обеспечивая сопоставимость разновременных денежных потоков. Показатель показывает максимально допустимый процент расходов, связанных с реализацией данного инвестиционного проекта.

Этот показатель рассчитывается при помощи метода последовательных интеграций. Понятие интеграции означает результат повторного применения какой-нибудь математической операции. При этом вычисленное на предыдущем шаге значение функции на следующем шаге является ее аргументом.

Расчет показателя включает 2 этапа:

- при крайних значениях нормальной доходности;
- при значениях нормальной доходности, полученных в результате предыдущих вычислений.

Формула имеет вид:

$$IRR = r_1 + \frac{f(r_1)}{f(r_1) - f(r_2)}(r_2 - r_1)$$

Можно сделать вывод, что экономический смысл критерия внутренней нормы рентабельности есть то, что коммерческая организация

может принимать решения о инвестициях, уровень рентабельности которых не ниже показателя стоимости капитала.

Метод расчета индекса рентабельности инвестиций (Profitability Index, PI).

Этот метод относится к динамическим методам, это означает, что денежные потоки, вызванные реализацией проекта, приводятся к равноценной основе методом их дисконтирования, тем самым можно будет сопоставлять денежные потоки.

Расчет результатов данного метода уточняет результаты полученные методом чистой стоимости.

Формула имеет следующий вид:

$$PI = \sum \frac{P}{(1+r)^k} : IC$$

где P_k – дисконтированный поток; r – доходность проекта; IC – сумма первоначальных инвестиций.

Этот показатель рентабельности показывает отношение совокупного дохода от проекта к совокупному расходу.

$PI > 0$, то проект можно принимать;

$PI < 0$, то проект принимать не следует;

$PI = 0$, проект не принесет прибыль и не убыточный.

Показатель индекса рентабельности служит как относительный показатель, он показывает норму дохода к 1 затрат, другими словами эффективность вложений.

$$PI = \frac{8\,330\,735,8}{7\,175\,000} = 1,2$$

Оценив эффективность инвестиций в башенный кран разными методами, можно сделать вывод, что проект результативен его следует принять, вложения окупятся и начнет приносить прибыль организации.

3.6. Оценка эффективности инвестиций в башенный кран

В условиях нестабильной экономики, роста инфляции, требования выплаты необходимых налогов государству, трудно предсказуемых изменений во внешней среде организации, эти факторы могут повлиять на реализуемые в организации инвестиционные проекты. Так же у потенциальных инвесторов имеются экономические интересы, которые нельзя не брать в расчет при планировании инвестиционного проекта. Что бы учесть все эти факторы, а так же понимать на какую прибыль может рассчитывать организация либо инвестор необходимо проводить оценку эффективности инвестиционного проекта.

Одним из самых необходимых основных средств на строительном предприятии является башенный кран. Постройка многоэтажного дома без специальной техники в современном подходе к работе, к качеству построенного объекта, к безопасности для окружающих и жильцов построенного дома, а так же соседних домов просто не возможна. Так как основная деятельность анализируемого предприятия именно строительство многоэтажных жилых домов класса масс-маркет и элитных домов класса люкс по индивидуальным проектам, а так же постройка детских садов организация не может обойтись без башенного крана. Так же башенный кран обслуживает не только территорию строительных площадок зданий и сооружений, но и склады, полигоны, также осуществляет погрузку и разгрузку материалов с транспорта. ООО «ЛСР, Строительство Северо-Запада» одна из самых крупных компаний в своем рыночном сегменте, состоит в группе компаний ПАО «Группы ЛСР», которую можно назвать гигантом по количеству построенных квадратных метров. Такая крупная компания имеет свой парк специальной техники, а конкретно башенных кранов и прочих подъемных механизмов в количестве 260 единиц.

Далее мы будем оценивать эффективность инвестиций в башенный кран фирмы Liebherr (Либхер) в модель Liebherr QTZ 50. Была выбрана именно фирма Либхер, так как предприятие давно сотрудничает с этой организацией, имеет в большом количестве техники именно этого производителя. К фирме Либхер есть доверие, как к производимой ею продукции, так и к качеству строительной техники.

Башенный кран выполняет доставку тяжеловесного груза на верх при помощи грузовой лебедки, грузового каната и крюковой обоймы. Но так же совершает изменение вылета и подъема стрелы, а так же повороты. Главное при работе башенного крана, это его безопасность. Башенный краны фирмы Либхер оснащен специальными устройствами безопасности, они называются ограничителями. Ограничители установлены на механизм подъема груза, передвижные грузовые тележки, механизм подъема стрелы и механизм подъема крана. Управляет башенным краном крановщик из кабины управления, которая установлена в верхней части башенного крана.

Далее представлены исходные данные по инвестиционному проекту в башенный кран (табл. 10).

Таблица 10 – Исходные данные проекта

| Показатели | Значения | Обоснование |
|--|----------------|-------------------------------------|
| Затраты на проект | 7 175 000 руб. | Коммерческое предложение |
| Финансирование проекта за счет: Собственных средств | 100 % | Чистая прибыль |
| Срок реализации проекта | 4 года | Техническая документация, допущения |
| Остаточная стоимость башенного крана в конце проекта | 3 587 500 | Market.yandex.ru |
| Ежегодная выручка | 2 300 000 | Переменная |
| Инфляция | 10% | Росстат |
| Ставка налога на прибыль | 20% | Налоговый кодекс |

Оценка экономической и коммерческой эффективности инвестиционного проекта для инвестора, является наиболее сложной сферой экономических расчетов.

Используя исходные данные таблицы 10 далее, будет осуществлён расчет оценки эффективности инвестиционного проекта, так как без необходимых расчетов организация не может принять решение к рассмотрению о принятии или непринятии данного проекта и привлечения потенциальных инвесторов.

Далее приведена таблица с расчетом оценки эффективности инвестиций в башенный кран фирмы Liebherr (Либхер) в модель Liebherr QTZ 50.

Мировая практика оценки инвестиций в проект базируется на концепции временной стоимости денег, основные положения концепции приведены ниже:

- для оценки эффективности использования инвестиционного капитала, необходимо сопоставление денежного потока. Проект будет принят при условии возврата полной суммы инвестированного капитала и будет соблюдена необходимая доходность проекта, которую назначил инвестор или организация;

- денежные потоки приводятся к настоящему времени;
- необходимо применить эффект дисконтирования, либо наращивания.

Таблица 11 – Оценка эффективности инвестиций

| Показатели | Номер шага. Длительность шага, годы | | | | | |
|--|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Операционная деятельность | - | - | - | - | - | - |
| Денежные притоки | - | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 |
| Прирост выручки | - | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 |
| Денежные оттоки | - | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Амортизация | - | 800 000 | 800 000 | 800 000 | 800 000 | 800 000 |
| Прибыль до налогов | - | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Налог на прибыль | - | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Сальдо денежного потока от операционной деятельности | - | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Инвестиционная деятельность | - | - | - | - | - | - |
| Денежные притоки: Ликвидационная стоимость | - | - | - | - | - | 7 185 000 |
| Денежные оттоки: Затраты на проект | 7 175 000 | - | - | - | - | - |
| Сальдо денежного потока от инвестиционной деятельности | -7 175 000 | - | - | - | - | 7 185 000 |
| Сальдо двух потоков | -7 175 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 000 000 | 9 185 000 |
| То же нарастающим итогом | -7 175 000 | -5175 000 | -3175 000 | -1175 000 | 825 000 | 10010000 |
| Коэффициент дисконтирования (ставка 11,4%) | 1,00 | 0,90 | 0,81 | 0,72 | 0,65 | 0,58 |
| Чистая текущая стоимость | -7 175 000 | 1795332 | 1611609 | 1446686 | 1298641 | 5353690 |
| Чистая текущая стоимость нарастающим итогом, NPV | -7 175 000 | -5379668 | -3768059 | -2321373 | -1022731 | 4330959 |
| PI | 0,00 | 0,25 | 0,47 | 0,68 | 0,86 | 1,6 |
| Срок окупаемости | 4,8 | | | | | |
| Рентабельность инвестиций по прибыли до НО | - | 21% | 21% | 21% | 21% | 21% |

Проведя оценку эффективности инвестиционного проекта в башенный кран фирмы Liebherr (Либхер) в модель Liebherr QTZ 50 можно сделать вывод, что проект можно применять. Он повысит ценность компании и увеличит благосостояние ее владельцев.

Показатель чистой текущей стоимости с начало эксплуатации крана показывает значение больше нуля, а на 5 год эксплуатации превышает единицу. Это означает, что проект прибыльный и его можно применять.

Индекс рентабельности инвестиций уточняет результаты полученные методом чистой текущей стоимости и так же применяет значения больше нуля с начала эксплуатации башенного крана и к 5 году эксплуатации значение доходит до 1,6. Это значение для данного показателя весьма положительное и опираясь на значение индекса рентабельности можно подтвердить решение принятия данного инвестиционного проекта.

Рентабельность инвестиций по прибыли до налогообложения показывает сколько прибыли на 1 рубль от вложенных в инвестиционный проект денег получает инвестор или организации при реализации инвестиционного проекта.

Ниже представлены допущения к расчетам и показателям в таблице 11 (табл. 12).

Таблица 12- Допущения к таблице 11

| Показатели | Допущения |
|--|--|
| Денежные притоки от операционной деятельности | Нулевой период – не учитываем деятельность |
| Денежные оттоки от операционной деятельности | Все величины приростные |
| Сальдо денежного потока от операционной деятельности | Экономии нет |
| Денежные притоки от инвестиционной деятельности | Расчет в ценах базисного года |
| Денежные оттоки от инвестиционной деятельности | Амортизация линейным способом |
| Сальдо двух потоков | Ставка дисконтирования WACC |
| То же нарастающим итогом | По формуле Фишера, 11,4% |
| Коэффициент дисконтирования | ЛС в конце четвертого периода |

Завершающим шагом оценки инвестиционного проекта будет график, где наглядно изображена, кривая стоимости инвестиционного проекта.

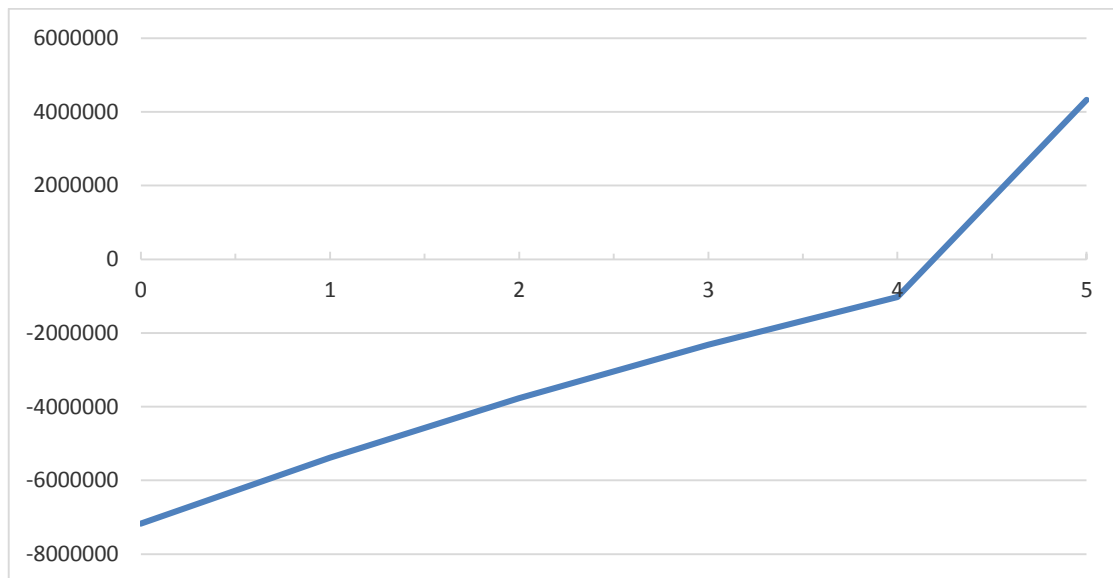


Рисунок 6 – График окупаемости инвестиционного проекта

На графике мы видим, что доходы от инвестиционного проекта возрастают постепенно. До момента окупаемости, то есть до 4 года эксплуатации башенного крана доходы возрастают равномерно, но после того как доходы превысили первоначальные инвестиции и проект начал приносить непосредственную прибыль, доходы от проекта стремительно растут вверх.

Проанализировав график окупаемости можно сделать вывод, что инвестиционный проект по покупке башенного крана фирмы Liebherr (Либхер) модели Liebherr QTZ 50 не рискованный и проект можно принимать.

3.7. Оценка риска инвестиционного проекта

Для возможных инвесторов и организации всегда стоит риск, что вложенный в инвестиционный проект средства не вернуться и проект признают убыточным. Неопределенность результата инвестиционного проекта связана со множеством случайных факторов, влияющих на ход реализации проекта. Из-за некоторой неопределенности имеется возможность лишь приближенно определить некоторые первоначальные исходные данные для расчета эффективности проекта. Например, прогноз объем сбыта, обычно рассчитывается в виде интервала, в которых в заданных интервалах рассматриваются объемы сбыта продукции. Поэтому, исследование экономической эффективности инвестиционного проекта оказывается не полным без анализа степени риска. Без оценки рисков, показатели оценки эффективности могут быть не достоверными.

Под риском следует понимать, отклонение полученных фактических результатов реализации инвестиционного проекта от планируемых. При этом чем шире возможный диапазон отклонений, тем выше рискованность проекта. Так же результаты оценки риска проекта могут стать причиной отказа от анализируемого инвестиционного проекта, либо результаты оценки могут стать причиной пересмотра внесения изменений в жизненный цикл инвестиционного проекта. Анализ риска помогает обосновать применение конкретных методов снижения или компенсации риска.

Учет инфляции при анализе рискованности инвестиционного проекта является важным элементом оценки эффективности. В условиях нестабильной экономики, а так же изменения цен возможны ситуации, при которых эффективность проекта может быть неоднозначной при отсутствии корректировки на инфляцию. Поэтому ряд авторов относят корректировки на инфляцию к анализам риска инвестиционного проекта. Это может быть связано не только с тем, что инфляция искажает результаты оценки, но и с тем, что методы учета инфляции могут быть легко приспособлены для анализа риска проекта.

Далее будет рассмотрен риск инвестиционного проекта методом анализа чувствительности.

Суть метода анализа чувствительности состоит в том, что исследуемая величина некоторого показателя, характеризующего эффективность проекта, изменяется в заданном диапазоне.

Исходные данные для расчета заполняются на основе оценки эффективности проекта. При этом определен показатель, который будет изменяться, это ежегодная выручка проекта, ее изменение будет влиять на показатель NPV. Аналитический отдел компании допустил, что если ежегодная выручка снизится до 1 800 000, то NPV проекта = 0.

Таблица 13 – Параметры инвестиционного проекта

| Параметры | Периода | | | | | |
|------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Величина первоначальных инвестиций | -7 175 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ежегодная выручка | - | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 | 2 300 000 |
| Налог на прибыль | - | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Амортизация | - | 800 000 | 800 000 | 800 000 | 800 000 | 800 000 |
| Ликвидационная стоимость | - | - | - | - | - | 7 185 000 |
| Ставка налога на прибыль | - | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |

Проведем анализ рискованности проекта, уменьшив ежегодную выручку до 1 800 000 рублей, получим следующие показатели:

Таблица 14 – Анализ риска проекта

| Параметры | Периода | | | | | |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Величина первоначальных инвестиций | -7 175 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ежегодная выручка | - | 1 800 000 | 1 800 000 | 1 800 000 | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Налог на прибыль | - | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |
| Амортизация | - | 800 000 | 800 000 | 800 000 | 800 000 | 800 000 |
| Ликвидационная стоимость | - | - | - | - | - | 7 185 000 |
| Ставка налога на прибыль | - | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| Чистая текущая стоимость | -7 175 000 | 1436266 | 1289287 | 1157349 | 1038913 | 5120541 |
| Чистая текущая стоимость нарастающим итогом, NPV | -7 175 000 | -5738734 | -4449447 | -3292098 | -2253185 | 2867356 |
| PI | 0,00 | 0,20 | 0,38 | 0,54 | 0,69 | 1,4 |
| Срок окупаемости | 6,2 | | | | | |
| Рентабельность инвестиций по прибыли до НО | - | 14% | 14% | 14% | 14% | 14% |

Проанализировав показатели рискованности проекта видно, что даже при уменьшении ежегодной выручки от реализации инвестиционного проекта, такой как покупка башенного крана, до 1 800 000 рублей, показатели NPV и PI принимают значения больше 0, это означает, что проект имеет маленькую чувствительность, и следовательно и малый риск.

Рассмотрев эффективность инвестиционного проекта, и рассчитав степень его рискованности можно сделать вывод, что проект имеет маленькую чувствительность к изменению ежегодной прибыли от реализации проекта, показатели чистой текущей стоимости и индекс рентабельности инвестиций принимают значения больше нуля, что говорит нам о том, что проект следует применять, он принесет прибыль компании.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Инвестициями называется вложение денежных средств с намерением получения последующих экономических выгод. Экономическое содержание инвестиций содержит возможность создания внеоборотного капитала и создание и обеспечение конкурентоспособности на рынке.

Самый большой эффект и действенность получается при вложение денежных средств в основные средства организации, в частности машин, недвижимости и оборудования. Инвестиции в основные фонды носят долгосрочный характер и исполняют важную роль для развития организации.

Участие финансов в воспроизводстве основного капитала, есть ничто иное как финансовое обеспечение инвестиционного процесса.

Финансовое обеспечение процесса инвестиционной деятельности формируется из источников и методов финансирования инвестиционной деятельности. Для большинства организаций основным источником служат основные средства, как следствие важным является метод самофинансирования, обеспечивающийся за счет капитала организации.

Одним из важнейших источников в большинстве организаций, формирующими поток самофинансирования, есть чистая прибыль и амортизация. Самофинансирование служит организации возмещением затрат по расширению производства и реализации социальной поддержки сотрудников.

Прибыль является основной формой чистого дохода предприятия. Принято часть прибыли направлять на инвестиционные цели, она накапливается в фондах накопления создаваемых в организации.

Амортизация возникает в организации, когда основные производственные фонды переносят часть своей стоимости на конечный продукт.

Можно прийти к выводу, что собственные средства организации служат важнейшим источником ресурсов инвестируемых в основной капитал.

Рассмотренный нами метод самофинансирования инвестиционных проектов на предприятии является наиболее перспективным. Дальнейшее увеличение инвестиционного капитала возможно при помощи внешних, заемных источников финансирования инвестиционного проекта.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 №117-ФЗ // СЗ РФ. - 07.08.2000.- №32, ст. 3340.
2. Налоговый кодекс РФ (часть первая) от 31.07.1998 №146-ФЗ // СЗ РФ. -03.08.1998.- №31, ст. 3824.
3. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
4. Федеральный закон Российской Федерации от 5.03.1999 № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов на рынке ценных бумаг».
5. Федеральный закон Российской Федерации от 29.04.2008 № 58-ФЗ «Об иностранных инвестициях в РФ».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 25.02.1998 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».
8. ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 10.12.2002 №126н (в ред. От 27.11.2009 № 156н).
9. ПБУ 2/08, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 24.10.2008 № 116н.
10. ПБУ 14/07, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 27.12.2007 № 153н.
11. ПБУ 1/08, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н.
12. Приказ Минфина от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».
13. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов России от 29.07.98 № 34н.
14. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств», ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 30.03.2001 №26н (в ред. От 27.11.2006 №156н).
15. План счетов бухгалтерского учета финансового-хозяйственной деятельности организации и инструкцией по применению плана счетов бухгалтерского учета финансового-хозяйственной деятельности организации, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н. (в ред. От 18.09.2006 № 115 н).
16. Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 №49.

17. Аврашков Л.Я., Адамчук В.В., Антонова О.В. Экономика предприятия. – М.: ЮНИТИ.- 2006. – 689 с.
18. Ардзинов Д.В., Ардзинов В.Д. Заработная плата и сметное дело в строительстве. – СПб: Питер.- 2010. – 256 с.
19. Асмолов А.Г. Психология личности: принципы общепсихологического анализа. - М.: Смысл.- 2006. – 457 с.
20. Беляев А.Н. Современные формы и системы оплаты труда. - М.: Дело и Сервис.- 2014. – 272 с.
21. Бабаев Ю.А., Макарова Л.Г., Петров А.М. Бухгалтерский финансовый учет. Учебник для вузов. – М. Изд. «Вузовский учебник».- 2010. – 587 с.
22. Баканов М.И. Мельник Н.В. Теория экономического анализа. – М.: Финансы и статистика. – 2012. – 506 с.
23. Бергер Д. Энциклопедия систем мотивации и оплаты труда. – М.: Бизнес Букс. – 2011. – 401 с.
24. Богатин В.Ю. Оценка эффективности бизнеса и инвестиций: учебник для вузов – М.: ЮНИТИ-ДАНА. – 2015. – 452 с.
25. Бочаров В.В. Инвестиции. – М.: Питер. – 2008. – 176 с.
26. Бункина М.К. Национальная экономика: учебник для вузов. – М.: Логос. – 2015. – 312 с.
27. Вахрушина М.А. Управленческий анализ: пособие для студентов вузов. М.: Омега. – 2008. – 399 с.
28. Вещунова Н.Л. Бухгалтерский финансовый учет. – М.: Изд-во Политехн. ун-та.- 2012. - 62 с.
29. Вещунова Н.Л. Бухгалтерский финансовый учет. Курс лекций. – М.: Изд-во Политехн. ун-та.- 2011. - 551 с.
30. Вайсбурд В.А. Экономика труда: учеб. пособие. – М.: Омега-Л. - 2011. – 376 с.
31. Верещагина Л.А. Психология потребностей и мотивация персонала. – М.: Гуманитарный центр. - 2012. – 450 с.
32. Власов А.А. Трудовое право: краткий курс лекций. – М.: Юрайт. - 2014. – 191 с.
33. Волосский А. Мотивация и стимуляция труда. – М.: Техносфера. - 2010. – 500 с.
34. Вахрин П.И. Инвестиции: учебное пособие. – М.: Кнорус. - 2010 – 308 с
35. Вахрушина М.А. Бухгалтерский управленческий учет: учебник для студентов вузов. М.: Омега. – 2008. – 570 с.
36. Гаранин Д.А. Оценка коммерческой эффективности проектов: методические указания. – URL: <http://kafedrapik.ru>.
37. Глухов В.В. Финансовый менеджмент: учебник для вузов. – М.: Питер. – 2011. – 496 с.

38. Герасимов Б.И. Иода Ю.В. Введение в экономику: Основы экономического анализа. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект.- 2008. – 1024 с.
39. Гаврилова А.Н. Финансы организации: учебник. - М.: Кнорус. – 2007. – 608 с.
40. Грузинов В.П. Экономика предприятия: учебник для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА. – 2013. – 795 с.
41. Елисеева И.Е. Общая теория статистики. – М.: ЮНИТИ. – 2013. – 612 с.
42. Ковалев В.В. Финансовый менеджмент. – М.: ТК Велби. – 2010. – 1024 с.
43. Ковалев В.В. Анализ баланса или как понимать баланс: учебник для вузов. – М.: Проспект. – 2014. – 784 с.
44. Куприенко Н.В. Пономарева О. А. Статистика. Анализ временных рядов. – М.: Изд-во СПбГПУ. – 2004. – 116 с.
45. Кондраков Н.П. Учетная политика организации.- М.: ЭКСМО.-2011. – 180 с.
46. Кириченко Н.В. Финансовый менеджмент. – М.: ЭКСМО.- 2013. – 484 с.
47. Любушин И.И. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия. - М.: ЮНИТИ-ДАНА. – 2008. – 423 с.
48. Ланина И.Б. Первичные документы в бухгалтерском и налоговом учете. – М.: ЭКСМО.- 2013. – 414 с.
49. Леонтьев В.Е. Инвестиции: учебник и практикум для академического бакалавриата. – М.: Издательство Юрайт. – 2016. – 819 с.
50. Санников Е.А. Комплексный экономический анализ: учебник для вузов. – М.: Финансы и статистика. – 2008. – 536 с.