

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт финансов, экономики и управления

(наименование института полностью)

38.03.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Финансы и кредит

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска

Обучающийся

А.А. Светлов

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. экон. наук Т.В. Полтева

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Консультант

канд. пед. наук О.Н. Михайлина

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

Аннотация

Тема бакалаврской работы: «Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска».

Цель бакалаврской работы – исследование теоретических и практических аспектов оценки эффективности инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска.

Задачи бакалаврской работы включают в себя:

- исследовать теоретические аспекты проведения оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска;
- провести анализ финансово-хозяйственной деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценку потенциала предприятия для осуществления инвестиционной деятельности;
- разработать инвестиционный проект с целью совершенствования деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценить его эффективность в условиях определённости и риска.

Объектом исследования выступает анализируемое предприятие ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ».

Предметом исследования выступает финансово-хозяйственная деятельность анализируемого предприятия.

Бакалаврская работа включает в себя введение, три раздела основной части, заключение, список используемой литературы, приложения.

Abstract

The title of the senior thesis is "Evaluation of an investment project in conditions of uncertainty and risk."

The aim of the work is to study the theoretical and practical aspects of evaluating the effectiveness of an investment project under conditions of uncertainty and risk.

The object of the study is the analyzed enterprise PROMSTROYPROEKT LLC.

The subject of the study is the financial and economic activity of the analyzed enterprise.

The senior thesis includes an introduction, three sections of the main part, a conclusion, a list of references, applications.

The first part explores the theoretical aspects of the evaluation of an investment project under conditions of uncertainty and risk.

In the second part, an analysis of the financial and economic activities of PROMSTROYPROEKT LLC was carried out and an assessment of the enterprise's potential for investment activities was carried out.

In the third part, an investment project was developed with the aim of improving the activities of PROMSTROYPROEKT LLC and assessed its effectiveness in conditions of certainty and risk.

Содержание

Введение.....	5
1 Теоретические аспекты проведения оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска.....	7
1.1 Экономическая сущность и фазы инвестиционного проекта.....	7
1.2 Ключевые показатели эффективности инвестиционного проекта	10
1.3 Особенности оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска.....	16
2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценка потенциала предприятия для осуществления инвестиционной деятельности.....	21
2.1 Техничко-экономическая характеристика ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»	21
2.2 Анализ инвестиционной деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценка возможностей предприятия для реализации инвестиционного проекта.....	25
3 Разработка инвестиционного проекта с целью совершенствования деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценка его эффективности в условиях определённости и риска.....	32
3.1 Описание предлагаемого к реализации инвестиционного проекта.....	32
3.2 Оценка эффективности предлагаемого к реализации инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска.....	36
Заключение	44
Список используемой литературы	47
Приложение А Бухгалтерский баланс на 31.12.2022 г. и отчёт о финансовых результатах за 2022 г. ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»	52
Приложение Б Бухгалтерский баланс на 31.12.2021 г. и отчёт о финансовых результатах за 2021 г. ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»	58

Введение

Оценка инвестиционного проекта является важным шагом в принятии решения о его реализации. При этом в условиях современного бизнеса, где рынок постоянно меняется и существуют множество неопределенностей и рисков, актуальность оценки инвестиционного проекта становится еще более важной.

Неопределенность и риск могут произойти из-за изменения рыночных условий, налогового законодательства, конкуренции, технологических изменений и других факторов. Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределенности и риска помогает выявить возможные риски и сделать более обоснованный выбор в пользу проекта.

Методический инструментарий оценки эффективности проекта в условиях неопределённости включает в себя использование различных методов, таких как чувствительный анализ, сценарный анализ, анализ рисков и других. Эти методы помогают учитывать неопределенность и риски, связанные с проектом, и давать более точную оценку его эффективности.

То есть актуальность оценки инвестиционного проекта в условиях неопределенности и риска заключается в том, что она помогает принимать обоснованные решения и уменьшать возможные риски, связанные с реализацией проекта.

Цель бакалаврской работы – исследование теоретических и практических аспектов оценки эффективности инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска.

Задачи бакалаврской работы включают в себя:

- исследовать теоретические аспекты проведения оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска;
- провести анализ финансового-хозяйственной деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценку потенциала предприятия для осуществления инвестиционной деятельности;

– разработать инвестиционный проект с целью совершенствования деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценить его эффективность в условиях определённости и риска.

Объектом исследования выступает анализируемое предприятие ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ».

Предметом исследования выступает финансово-хозяйственная деятельность анализируемого предприятия.

В качестве методологической базы для написания настоящей бакалаврской работы послужили различные учебники, учебные пособия в области инвестиционного и финансового менеджмента, а также разнообразные научные статьи, монографии, раскрывающие особенности проведения оценки эффективности инвестиционных проектов.

В качестве информационной базы исследования выступили данные годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ», в том числе данные бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах предприятия. Также информационной базой послужили данные официального сайта предприятия, данные Устава, управленческой отчётности, а также иные источники информации.

Хронологические рамки исследования – с 2020 г. по 2022 г.

Теоретическая значимость исследования заключается в систематизации теоретических аспектов проведения оценки эффективности инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска. Практическая значимость состоит в том, что предлагаемый к реализации инвестиционный проект может быть использован в деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ».

Бакалаврская работа включает в себя введение, три раздела основной части, заключение, список используемой литературы, приложения.

1 Теоретические аспекты проведения оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска

1.1 Экономическая сущность и фазы инвестиционного проекта

В современной экономике инвестиционная деятельность является неотъемлемой составляющей успешного функционирования предприятия. Она включает в себя финансовые и реальные инвестиции, которые направлены на приобретение и развитие материальных и нематериальных активов.

Финансовые инвестиции представляют собой вложение капитала в ценные бумаги, фондовые индексы, валюту и другие финансовые инструменты, с целью получения прибыли в виде дивидендов, процентов и капитального дохода [1].

Однако, для того, чтобы предприятие сохраняло конкурентоспособность, необходимо не только осуществлять финансовые инвестиции, но и реализовывать реальные инвестиционные проекты. Реальные инвестиции являются более прямым и эффективным способом увеличения капитала, так как они направлены на приобретение новых технологий, оборудования, расширение производственных мощностей и других ресурсов, что позволяет повышать эффективность производства и увеличивать объемы производства.

Реализация инвестиционных проектов также позволяет предприятию получать новые конкурентные преимущества, такие как улучшение качества продукции, увеличение ее ассортимента, расширение географии сбыта, уменьшение себестоимости производства и другие. Таким образом, реальные инвестиции помогают предприятию сохранять свою конкурентоспособность и долгосрочную устойчивость [2].

Важно отметить, что реализация инвестиционных проектов требует значительных затрат, как материальных, так и финансовых. Поэтому, чтобы

минимизировать риски и повысить эффективность инвестирования, предприятия должны проводить комплексный анализ рынка, потенциальных инвестиционных проектов и рисков, связанных с их реализацией.

Итак, инвестиционный проект является основным объектом управления реальными инвестициями предприятия. Инвестиционный проект - это планируемые инвестиции в конкретный объект или направление, имеющие целью получение прибыли или решение других задач [3].

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 N 39-ФЗ даёт определение понятию «инвестиционный проект»: «Инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план)» [27]. То есть законодатель под инвестиционным проектом видит экономическое обоснование проекта, а также саму проектную документацию по проекту.

Далее представлен анализ понятия «инвестиционный проект» на основании научных трудов различных исследователей [5].

Как отмечают М.В. Грачева и А.Б. Секерин, инвестиционный проект представляет собой план мероприятий, предназначенных для реализации конкретной инвестиционной идеи. Он должен включать в себя все необходимые шаги для реализации проекта, начиная от подготовки исследования рынка и заканчивая реализацией и контролем его выполнения [8].

Й. Р. Бакеева и А. А. Козлова подчеркивают, что инвестиционный проект является результатом стратегического планирования, который содержит решение о вложении денежных средств в долгосрочную перспективу. Исследователи отмечают, что инвестиционный проект должен иметь четко

определенные цели и задачи, а также должен быть адекватно оценен и оправдан [4].

Ю. В. Дронова отмечает, что инвестиционный проект является формой деятельности, направленной на получение прибыли в будущем и включающей в себя вложение капитала в объекты, предназначенные для использования в экономике. Она отмечает, что инвестиционный проект должен содержать информацию о стоимости проекта, сроках его реализации, предполагаемой выручке и рисках, связанных с его реализацией [9].

То есть инвестиционный проект предполагает вложение капитала в определенный объект реального инвестирования, нацеленное на достижение определенных инвестиционных целей [6].

Л.В. Анохина подчеркивает, что инвестиционный проект имеет определенный жизненный цикл, который может включать в себя различные фазы - от идеи до реализации и управления объектом. В статье также отмечается, что каждая фаза жизненного цикла имеет свои особенности и требует особого подхода [3].

Фазы инвестиционного проекта представляют собой последовательные этапы, которые проходит проект от его идеи до его полной реализации и прекращения деятельности. Различают следующие фазы инвестиционного проекта: предынвестиционную, инвестиционную, эксплуатационную и ликвидационную [7].

Предынвестиционная фаза - это первый этап в жизненном цикле инвестиционного проекта. На этом этапе происходит предварительная оценка рынка и конкурентной ситуации, исследование технических, экономических, социальных и экологических аспектов проекта, а также определение потенциальной эффективности и рисков проекта [10].

Инвестиционная фаза - это второй этап жизненного цикла инвестиционного проекта, на котором происходит фактическое финансирование и реализация проекта. На этом этапе происходит заключение контрактов на поставку оборудования и материалов, проектирование и

строительство объектов, пусконаладочные работы.

Эксплуатационная фаза - это третий этап жизненного цикла инвестиционного проекта, на котором происходит запуск и эксплуатация объекта проекта. На этой стадии происходит организация бизнес-процессов и контроль за их выполнением. Эта фаза продолжается до тех пор, пока проект не достигнет целевых показателей [11].

Ликвидационная фаза - это последний этап жизненного цикла инвестиционного проекта, на котором происходит прекращение деятельности проекта и его ликвидация. На этой стадии происходит продажа активов, закрытие договоров с поставщиками и перевод персонала на другие проекты. Эта фаза завершает жизненный цикл проекта и позволяет проанализировать его эффективность и успех [12].

В целом каждая фаза важна и требует тщательного планирования, контроля и управления рисками, чтобы достичь поставленных целей и обеспечить успешную реализацию проекта. При этом важно учитывать, что каждый инвестиционный проект может иметь свои особенности и требования, которые могут влиять на процесс его жизненного цикла и результаты его реализации.

1.2 Ключевые показатели эффективности инвестиционного проекта

Различают статические и динамические показатели при оценке эффективности инвестиционных проектов. Отдельные статические и все динамические показатели рассчитываются на основе прогнозного денежного потока [31].

Прогнозирование денежных потоков является важным элементом оценки инвестиционного проекта. Денежный поток инвестиционного проекта – это все денежные платежи и поступления, генерируемые инвестиционным проектом в течение ряда временных периодов [13].

Приток - это поступление денежных средств в проект, а отток - это их

отток из проекта. Сальдо - это разница между притоком и оттоком денежных средств. Если приток больше, чем отток, то имеем положительное сальдо, если отток больше, то отрицательное [32].

Притоки и оттоки денежных средств могут быть различными по своему характеру и происхождению. Различают денежные потоки от операционной деятельности, от инвестиционной деятельности, от финансовой деятельности [14].

Операционная деятельность связана с основной деятельностью компании, которая направлена на производство и продажу товаров или услуг. Притоки от операционной деятельности могут включать поступление денежных средств от продажи товаров или услуг. Оттоки могут включать затраты на зарплату, налоги, арендные платежи и т. д. [33].

Инвестиционная деятельность связана с инвестированием денежных средств в проекты с целью получения прибыли в будущем. Оттоки могут включать покупку оборудования, затраты на строительство и так далее. Притоки от инвестиционной деятельности могут включать продажу активов или недвижимости [34].

Финансовая деятельность связана с управлением капиталом компании. Притоки от финансовой деятельности могут включать получение кредитов, выпуск облигаций или акций, привлечение средств собственников. Оттоки могут включать выплату дивидендов, погашение основного долга и т. д.

Ввиду того, что в основе лежат денежные потоки, которые генерирует проект, важно обратить внимание на то, что при прогнозировании денежных потоков от операционной деятельности не учитывается амортизация, так как она не является денежным оттоком. В то же время амортизация учитывается в себестоимости при расчёте финансовых результатов, которые лежат в основе расчёта налога на прибыль. Также при прогнозировании денежных потоков важно учитывать изменение чистого оборотного капитала (запасов, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности). Так, например, увеличение запасов и дебиторской задолженности приводят к оттоку от

операционной деятельности, в то время как увеличение кредиторской задолженности – к притоку. И наоборот [15].

После прогнозирования денежных потоков по проекту определяется модель, по которой будет проводиться оценка проекта. Как отмечает Т.В. Полтева, «модели FCFF (Free Cash Flow to the Firm, с англ. – свободный денежный поток фирмы) и FCFE (Free Cash Flow to Equity, с англ. – свободный денежный поток на собственный капитал) широко используются при оценке инвестиционных проектов. Данные модели необходимы для расчета генерируемых проектом денежных потоков, на основании которых рассчитываются показатели эффективности. Спрогнозированные денежные потоки по модели FCFF позволяют со стороны инициатора проекта проводить оценку эффективности проекта в целом, при этом денежные потоки, сформированные по модели FCFE, позволяют оценить эффективность проекта непосредственно для собственника. Данные модели строятся на основе различных денежных потоков, и для каждой из моделей должны быть учтены те или иные особенности для наиболее объективной оценки» [20].

Так, при оценке эффективности проекта в целом используется модель FCFF, на основании которой учитываются денежные потоки от инвестиционной и от операционной деятельности при оценке эффективности инвестиционного проекта [16].

Итак, показатели эффективности есть статические, есть динамические.

Статические показатели оценки инвестиционных проектов не учитывают временной фактор, а только текущие затраты и доходы. Наиболее распространенными статическими показателями являются: срок окупаемости, коэффициент рентабельности инвестиций. Данные показатели считаются на основе базовых денежных потоков [35].

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 N 39-ФЗ, «срок окупаемости инвестиционного

проекта - срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение» [27]. То есть срок окупаемости рассчитывается в целом на основании денежных потоков [17].

Коэффициент рентабельности инвестиций также рассчитывается на основании денежных потоков как отношение средней величины поступлений от проекта к инвестиционным затратам [36].

Также к статическим показателям можно отнести точку безубыточности, которая рассчитывается на основании данных о постоянных затратах, цене и переменных затратах на единицу продукции. Статическим показателем также является рентабельность продаж, рассчитываемая на основе отчёта о финансовых результатах как отношение прибыли от продаж к выручке [18].

В отличие от статических показателей, динамические учитывают стоимость денег во времени и являются наиболее применимыми и объективными. Динамические показатели рассчитываются на базе дисконтированных денежных потоков. «Динамические показатели основываются на концепции стоимости денег во времени, которая учитывает изменение стоимости денег в соответствии с нормой прибыли на финансовом рынке. Согласно этой концепции, одна и та же сумма денег имеет разную стоимость в разные периоды времени. Эта стоимость в настоящее время всегда выше, чем в будущем, из-за альтернативы возможного инвестирования, а также воздействия факторов инфляции и риска. Эта концепция является основополагающей для инвестиционных вычислений» [30].

Различают следующие динамические показатели эффективности инвестиционного проекта:

- чистый дисконтированный доход - NPV;
- индекс доходности - PI;
- внутренняя норма доходности - IRR;

– дисконтированный период окупаемости – DPP [19].

Для расчёта динамических показателей эффективности важно грамотно определить ставку дисконтирования. Правильное определение ставки дисконтирования является ключевым фактором при расчете динамических показателей эффективности инвестиционного проекта.

Ставка дисконтирования используется для приведения будущих денежных потоков в настоящее время. Это означает, что она учитывает время и стоимость денег в будущем. Ставка дисконтирования может быть определена на основе рискованности проекта, инфляции, процентных ставок на рынке и других факторов [21].

Важно отметить, что выбор ставки дисконтирования может существенно влиять на результаты расчетов динамических показателей эффективности. Если ставка дисконтирования слишком высока, то проект может оказаться неэффективным, а если слишком низкая, то результаты могут быть завышены [37].

Поэтому при выборе ставки дисконтирования необходимо учитывать все факторы и выбирать наиболее подходящую ставку в соответствии с конкретными условиями проекта. Опытные финансисты используют различные методы для определения ставки дисконтирования, включая CAPM, WACC, кумулятивный, нормативные методы и другие.

Проект считается эффективным, если сумма дисконтированных поступлений по проекту окажется больше суммы дисконтированных инвестиционных затрат [22].

NPV (чистый дисконтированный доход) представляет собой разницу между суммой дисконтированных денежных потоков от операционной деятельности (сальдо) и суммой дисконтированных инвестиционных затрат – формула (1).

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{P}{(1+r)^i} - \sum_{i=1}^n \frac{I}{(1+r)^i} \quad (1)$$

где I – инвестиции за i -й период,

P – доход за i -й период,

N – число периодов,

r – ставка дисконтирования [23].

NPV выражается в денежных единицах и используется для оценки финансовой привлекательности проекта. Проект считается эффективным, если NPV принимает положительное значение.

PI (индекс доходности) представляет собой отношение суммы дисконтированных денежных потоков от операционной деятельности (сальдо) к сумме дисконтированных инвестиционных затрат – формула (2)

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

Проект считается эффективным, если PI принимает значение больше единицы [24].

IRR – внутренняя норма доходности проекта – это ставка дисконтирования, при которой сумма дисконтированных поступлений равна сумме дисконтированных инвестиционных затрат – формула (3).

$$\sum_{i=1}^n \frac{P}{(1+IRR)^i} - \sum_{i=1}^n \frac{I}{(1+IRR)^i} = 0 \quad (3)$$

Если IRR превышает ставку дисконтирования, то проект можно считать эффективным [25].

Дисконтированный срок окупаемости (DPP) – это срок окупаемости, рассчитанный на основе накопленного дисконтированного денежного потока. Данный показатель можно рассчитать только в том случае, если проект эффективен.

Динамические показатели эффективности позволяют оценить

эффективность проекта с учётом стоимости денег во времени.

1.3 Особенности оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска

Оценка инвестиционного проекта в условиях неопределенности и риска является более сложным процессом, поскольку необходимо учитывать возможные негативные последствия, которые могут возникнуть в результате реализации проекта. Однако, такая оценка необходима, чтобы определить потенциальный уровень риска и вероятность достижения поставленных целей.

М.В. Грачева и А.Б. Секерин подчеркивают, что инвестиционный проект должен быть тщательно спланирован и проанализирован, чтобы оценить его доходность и риски. Кроме того, они рекомендуют провести анализ внешней среды, в которой будет реализовываться проект, чтобы учесть возможные изменения в экономическом, политическом и социальном контексте [8].

Й.Р. Бакеева и А.А. Козлова рассматривают важность управления рисками в рамках инвестиционных проектов, отмечая, что риск-менеджмент должен быть основан на системном подходе, который включает в себя оценку и анализ рисков, выбор стратегий управления рисками, а также мониторинг и контроль рисков в процессе реализации проекта [4].

Ю.В. Дронова подчеркивает, что оценка рисков является важным этапом в рамках инвестиционного проекта. Исследователь рекомендует использовать финансовые методы оценки рисков, такие как методы статистической оценки рисков и моделирования вероятностей, для определения вероятности возникновения рисков и их влияния на проект [9].

Раскрывая методический инструментарий управления финансовыми рисками проектов, Т.В. Полтева выделяет три группы методов: методы оценки степени риска проекта; методы оценки влияния отдельных факторов риска на экономическую эффективность проекта; методы учёта риска и неопределённости при оценке эффективности проекта [19].

Действительно, раскрывая особенности оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска, важно обращать внимание не на сами показатели рисков, а важно именно грамотно учесть риски и неопределённость при проведении оценки и прогнозировании денежных потоков, при определении ставки дисконтирования [26].

К методам учета риска и неопределённости при оценке проекта исследователи относят «сценарный анализ (на основе вероятного изменения исходных параметров с применением метода имитационного моделирования, метода экспертных оценок), далее – расчёт среднего ожидаемого значения показателя эффективности; учёт факторов риска в ставке дисконтирования; корректировка на риск (на понижающий коэффициент) прогнозируемых денежных потоков по проекту; метод реальных опционов» [19].

Итак, сценарный анализ – это метод, который основан на определении нескольких возможных сценариев для проекта, каждый из которых соответствует определенным условиям и факторам. Каждый сценарий имеет свой набор денежных потоков, который затем дисконтируется для определения NPV для каждого сценария. На основе этого анализа можно определить среднее ожидаемое значение NPV и вероятность достижения поставленных целей [27].

Следующий метод – учет факторов риска в ставке дисконтирования - этот метод предусматривает увеличение ставки дисконтирования для компенсации риска, связанного с проектом. Этот метод может быть особенно полезен при рассмотрении инвестиционных проектов с высокими рисками.

Ещё один метод – корректировка на риск прогнозируемых денежных потоков - при оценке инвестиционного проекта может использоваться метод корректировки на риск, который позволяет учесть вероятность возникновения негативных событий и уменьшить ожидаемый доход проекта на соответствующую величину [28].

И, наконец, метод реальных опционов - этот метод предполагает, что инвестор может рассматривать инвестиционный проект как набор реальных

опционов, которые могут быть выполнены в будущем, если появятся определенные события или условия. Как и в случае со сценарным анализом, каждый опцион имеет свой набор денежных потоков и вероятность его выполнения. На основе этих данных можно определить стоимость каждого опциона и суммировать их для получения общей стоимости проекта [29].

«Чтобы количественно измерить риск, надо знать все возможные последствия какого-нибудь отдельного действия и вероятность самих последствий. Выделяют два метода определения вероятности:

Первый метод – объективный, частота при этом рассчитывается на основе фактических данных. Так, например, частота возникновения некоторого уровня потерь А в процессе реализации инвестиционного проекта может быть рассчитана по формуле (4).

$$f(A) = \frac{n(A)}{n} \quad (4)$$

где f — частота возникновения некоторого уровня потерь,

$n(A)$ — число случаев наступления этого уровня потерь,

n — общее число случаев в статистической выборке, включающее как успешно осуществленные, так и неудавшиеся инвестиционные проекты» [25].

«В случае отсутствия достаточного объема информации для вычисления частот используются показатели субъективной вероятности, т. е. экспертные оценки.

Ниже представлены основные показатели, характеризующие риск инвестиционного проекта, а именно: размах вариации, стандартное отклонение и коэффициент вариации.

Простейшим статистическим показателем вариации выступает размах вариации. Он представляет собой разницу между максимальным и минимальным значением признака в общей совокупности. Если данный

показатель рассматривать в качестве показателя риска инвестиционного проекта, рассчитываться он будет как разница между максимальным и минимальным показателем эффективности проекта из всех возможных вариантов его реализации. В качестве показателя эффективности обычно выбирается показатель чистого дисконтированного дохода (формула (5)).

$$\Delta NPV = NPV_{\text{опт.}} - NPV_{\text{песс.}} \quad (5)$$

где ΔNPV – размах вариации показателя NPV,

$NPV_{\text{опт.}}$ – величина NPV оптимистического сценария,

$NPV_{\text{песс.}}$ – величина NPV пессимистического сценария.

Чем больше показатель размаха вариации, тем выше неопределенность исхода реализации проекта, тем выше риск проекта» [25].

«Наиболее значимым и применяемым показателем риска выступает стандартное отклонение, или среднеквадратическое отклонение. Стандартное отклонение - это показатель, который характеризует абсолютный риск инвестиционного проекта, то есть показывает, на какую величину в среднем каждый возможный вариант реализации проекта отклоняется от средней величины. И чем больше это отклонение от среднего значения, тем выше и риск инвестиционного проекта.

Для начала рассчитывается среднее ожидаемое значение - формула (6).

$$NPV_{\text{ср.}} = \sum NPV_i \cdot P_i \quad (6)$$

где $NPV_{\text{ср.}}$ – среднее ожидаемое значение показателя NPV,

NPV_i – величина NPV i-го сценария,

P_i – вероятность наступления i-го сценария» [25].

«Следующий этап расчета – это расчет показателя вариации (дисперсии) – формула (7).

$$\sigma^2 = \sum (\text{NPV}_i - \text{NPV}_{\text{ср.}})^2 \cdot P_i \quad (7)$$

где σ^2 – дисперсия показателя NPV.

Стандартное отклонение рассчитывается по формуле (8).

$$\sigma = \sqrt{\sigma^2} \quad (8)$$

где σ – стандартное отклонение показателя NPV.

Коэффициент вариации – это относительный показатель риска, который представляет собой риск на единицу ожидаемого результата (формула (9)).

$$v = \frac{\sigma}{\text{NPV}_{\text{ср.}}} \cdot 100\% \quad (9)$$

где v – стандартное отклонение показателя NPV» [25].

Данный показатель позволяет сравнивать риски различных проектов.

Итак, в первом разделе представлены теоретические аспекты проведения оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска. Далее будет проведён анализ финансово-хозяйственной деятельности на примере ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» с целью разработки инвестиционного проекта [30].

2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценка потенциала предприятия для осуществления инвестиционной деятельности

2.1 Технико-экономическая характеристика ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»

Объектом исследования выступает ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ». Основным видом деятельности предприятия в соответствии с ОКВЭД выступает «Строительство жилых и нежилых зданий (41.2)». Также предприятие осуществляет 76 дополнительных видов деятельности. Предприятие расположено по адресу: 445051, Самарская область, город Тольятти, Ленинский пр-кт, д. 1а, кв. 19. Предприятию присвоен ИНН 6321244183. Уставный капитал предприятия составляет 29 000 р.

«ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» – динамично развивающаяся строительная организация, работает на строительном рынке с 2010 года. В процессе своей деятельности предприятие позволяет реализовывать строительные проекты любого уровня сложности и функционального назначения:

- жилищно-гражданское строительство;
- промышленное строительство (предприятия и объекты машиностроения и металлообработки, лесной, деревообрабатывающей и бумажной промышленности, объекты черной металлургии и цветной металлургии, объекты химической и нефтехимической промышленности, объекты пищевой промышленности, нефтегазового комплекса);
- транспортное строительство (автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта)» [18].

Учредителями предприятия является Данилов Федор Владимирович (50%; 14,5 тыс. руб.); Власов Андрей Николаевич (50%; 14,5 тыс. руб.).

Руководителем выступает Данилов Федор Владимирович, который занимает должность директора. В 2022 г. среднесписочная численность работников предприятия составила 109 человек. Это на 17 человек больше, чем в 2021 г.

Организационная структура ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» является линейно-функциональной. Каждый из отделов имеет своих сотрудников, руководителей и функции, необходимые для выполнения работы предприятия. «У специалистов предприятия отличные навыки и высокая квалификация в строительной сфере. Используются современные технологии и материалы, сохраняется невысокая сметная стоимость при отличном качестве и профессиональном выполнении работ» [18].

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» представлена в Приложении А (рисунок А.1, А.2, А.3, А.4, А.5, А.6), Приложении Б (рисунок Б.1, Б.2, Б.3, Б.4, Б.5, Б.6).

Ключевые финансовые результаты ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за период с 2020 г. по 2022 г. представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Ключевые финансовые результаты ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за период с 2020 по 2022 гг.

Показатель	2020	2021	2022	Абс. изм. (2021-2020)	Абс. изм. (2022-2021)	Темп роста (2021/2020)	Темп роста (2022/2021)
Выручка	233156	355408	336168	122252	-19240	152,4%	94,6%
Себестоимость продаж	201040	333037	290071	131997	-42966	165,7%	87,1%
Валовая прибыль	32116	22371	46097	-9745	23726	69,7%	206,1%
Прибыль от продаж	17008	2943	25724	-14065	22781	17,3%	874,1%
Чистая прибыль	11770	6471	18988	-5299	12517	55,0%	293,4%
Рентабельность продаж по прибыли от продаж	7,29%	0,83%	7,65%	-6,47%	6,82%	X	X
Рентабельность продаж по чистой прибыли	5,05%	1,82%	5,65%	-3,23%	3,83%	X	X

Динамика абсолютных финансовых результатов ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за период с 2020 г. по 2022 г. представлена более наглядно на рисунке 1.



Рисунок 1 – Динамика абсолютных финансовых результатов ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за 2020-2022 гг.

Выручка ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» выросла в 2021 г. по сравнению с 2020 г. на 52,4%, но в 2022 г. снизилась на 5,4% по сравнению с 2021 г. Выручка за 2022 г. составила 336168 т. р. Себестоимость продаж также значительно увеличилась в 2021 г. на 65,7%, но в 2022 г. снизилась на 12,9%.

Валовая прибыль снизилась в 2021 г. на 30,3% по сравнению с 2020 г., но значительно возросла в 2022 г. на 106,1% по сравнению с 2021 г. и по результатам 2022 г. валовая прибыль составила величину 46097 т. р.

Прибыль от продаж в 2021 г. по сравнению с 2020 г. снизилась на 82,7%, но в 2022 г. рост составил 774,1% по сравнению с предыдущим годом. В 2022 г. прибыль от продаж составила 25724 т. р.

Чистая прибыль в результате в 2022 г. составила 18988 т. р., увеличившись по сравнению с 2021 г. на 193,4%. В 2021 г. наблюдалось снижение чистой прибыли на 45%.

Динамика рентабельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за период с 2020 г. по 2022 г. представлена более наглядно на рисунке 2.

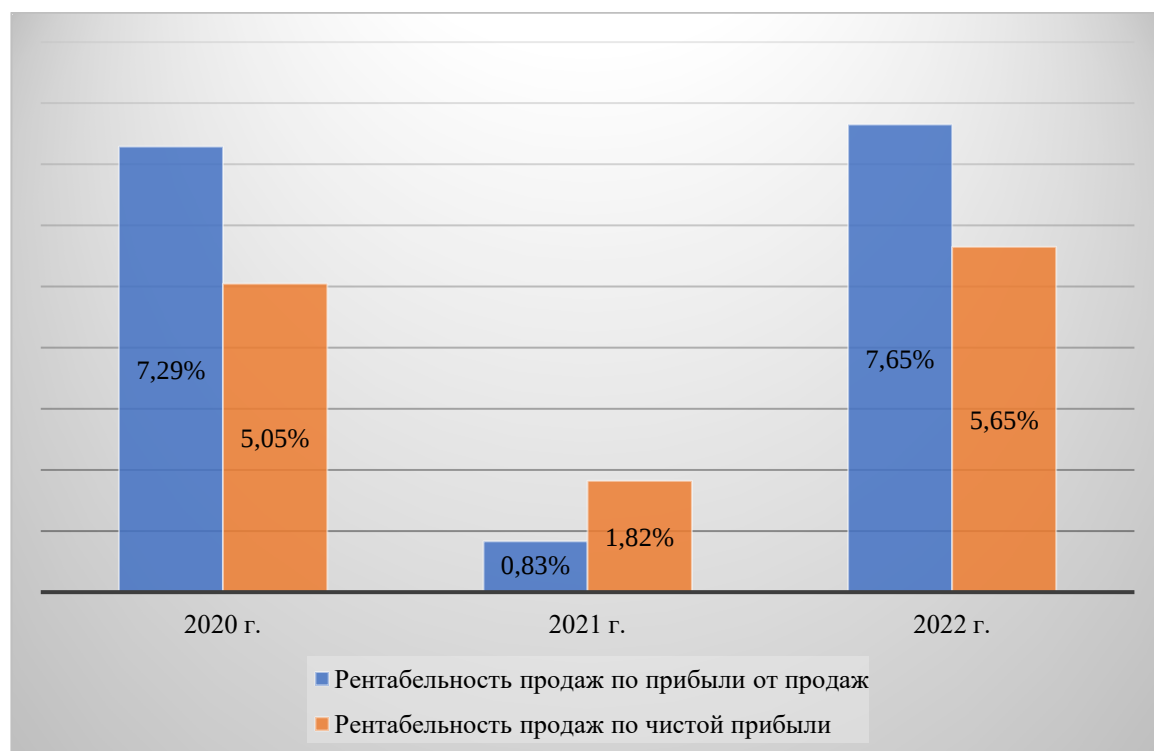


Рисунок 2 – Динамика относительных финансовых результатов ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за 2020-2022 гг.

Ввиду того, что прибыль от продаж и чистая прибыль показывают разнонаправленную динамику на протяжении анализируемого периода, рентабельность продаж по прибыли от продаж и рентабельность продаж по чистой прибыли также сильно изменились за период с 2020 по 2022 гг. По результатам 2022 г. рентабельность продаж по прибыли от продаж и по чистой прибыли составили 7,65% и 5,65% соответственно, увеличившись по сравнению с 2021 г. В результате рентабельность продаж за три последних года приняла максимальное значение.

Можно сделать вывод, что ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» ведёт деятельность эффективно, финансовые результаты положительные. Увеличение в 2022 г. выручки, прибыли от продаж, чистой прибыли и рентабельности продаж являются положительными моментами в деятельности предприятия.

2.2 Анализ инвестиционной деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценка возможностей предприятия для реализации инвестиционного проекта

Анализ финансовых показателей является важным подходом в анализе инвестиционной деятельности предприятия. Он позволяет оценить текущее состояние активов и источников финансирования, а также оценить финансовую устойчивость предприятия и определить его потенциал для реализации новых инвестиционных проектов.

Для проведения анализа инвестиционной деятельности предприятия необходимо рассмотреть изменения в ее активах и пассивах (таблица 2).

Таблица 2 – Динамика отдельных разделов и статей бухгалтерского баланса ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» на конец 2020-2022 гг.

Показатель	2020	2021	2022	Абс. изм. (2021-2020)	Абс. изм. (2022-2021)	Темп роста (2021/2020)	Темп роста (2022/2021)
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	26170	33104	56311	6934	23207	126,5%	170,1%
Основные средства	26156	33077	56267	6921	23190	126,5%	170,1%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	174128	250066	97785	75938	-152281	143,6%	39,1%
Запасы	99856	101042	25001	1186	-76041	101,2%	24,7%
Дебиторская задолженность	45921	132844	60475	86923	-72369	289,3%	45,5%
Денежные средства и денежные эквиваленты	26257	14395	10996	-11862	-3399	54,8%	76,4%

Продолжение таблицы 2

Показатель	2020	2021	2022	Абс. изм. (2021- 2020)	Абс. изм. (2022- 2021)	Темп роста (2021/2 020)	Темп роста (2022/2 021)
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	32619	39090	58078	6471	18988	119,8%	148,6%
Нераспределенная прибыль	31290	37761	56749	6471	18988	120,7%	150,3%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10067	13364	11079	3297	-2285	132,8%	82,9%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	157612	230716	84939	73104	-145777	146,4%	36,8%
Кредиторская задолженность	156755	213591	80738	56836	-132853	136,3%	37,8%
БАЛАНС	200298	283170	154096	82872	-129074	141,4%	54,4%

На основании проведенного анализа бухгалтерского баланса предприятия можно сделать выводы об инвестиционной деятельности предприятия.

Так, за последние два года ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» значительно увеличило свои внеоборотные активы, особенно за счет увеличения стоимости основных средств. Это может свидетельствовать о том, что ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» вкладывает значительные ресурсы в развитие производственной базы.

Оборотные активы при этом показывают снижение, в 2022 г. их стоимость значительно уменьшилась по сравнению с 2021 г., особенно за счет снижения стоимости запасов и денежных средств. Это может говорить о том, что ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» планирует сократить свои запасы и/или уменьшить объемы производства.

Относительно структуры источников финансирования деятельности предприятия следует отметить, что капитал и резервы ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» значительно выросли за анализируемый период. Это может свидетельствовать о том, что предприятие успешно

осуществляет свою деятельность и прибыль позволяет ей расширять свои финансовые ресурсы. Долгосрочные обязательства компании незначительно выросли за анализируемый период, а краткосрочные – значительно снизились, что является положительным фактором в деятельности предприятия. Это может свидетельствовать о том, что компания успешно управляет своей задолженностью и сокращает ее объемы.

Однако доля краткосрочных обязательств всё ещё остаётся достаточно высокой, а доля собственного капитала – достаточно низкой. Это наглядно представлено на рисунке 3.

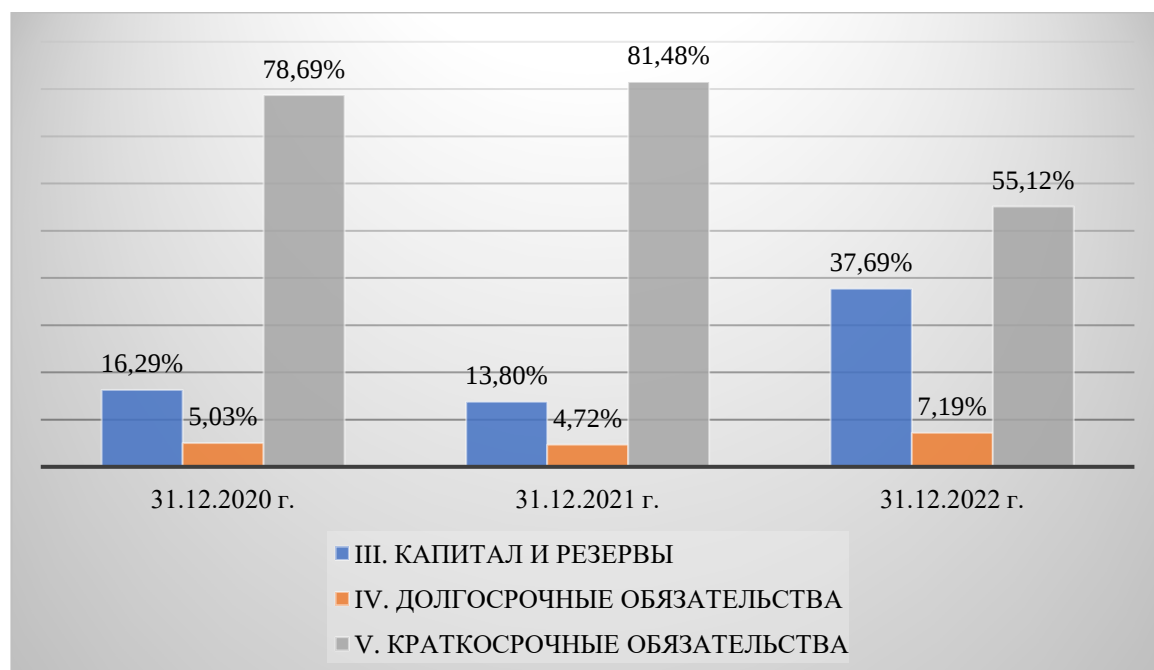


Рисунок 3 – Структура капитала ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» на конец 2020-2022 гг.

В целом, можно сделать вывод, что инвестиционная деятельность компании является успешной и позволяет ей продолжать развиваться в будущем.

На рисунке 4 представлена динамика показателей ликвидности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ».

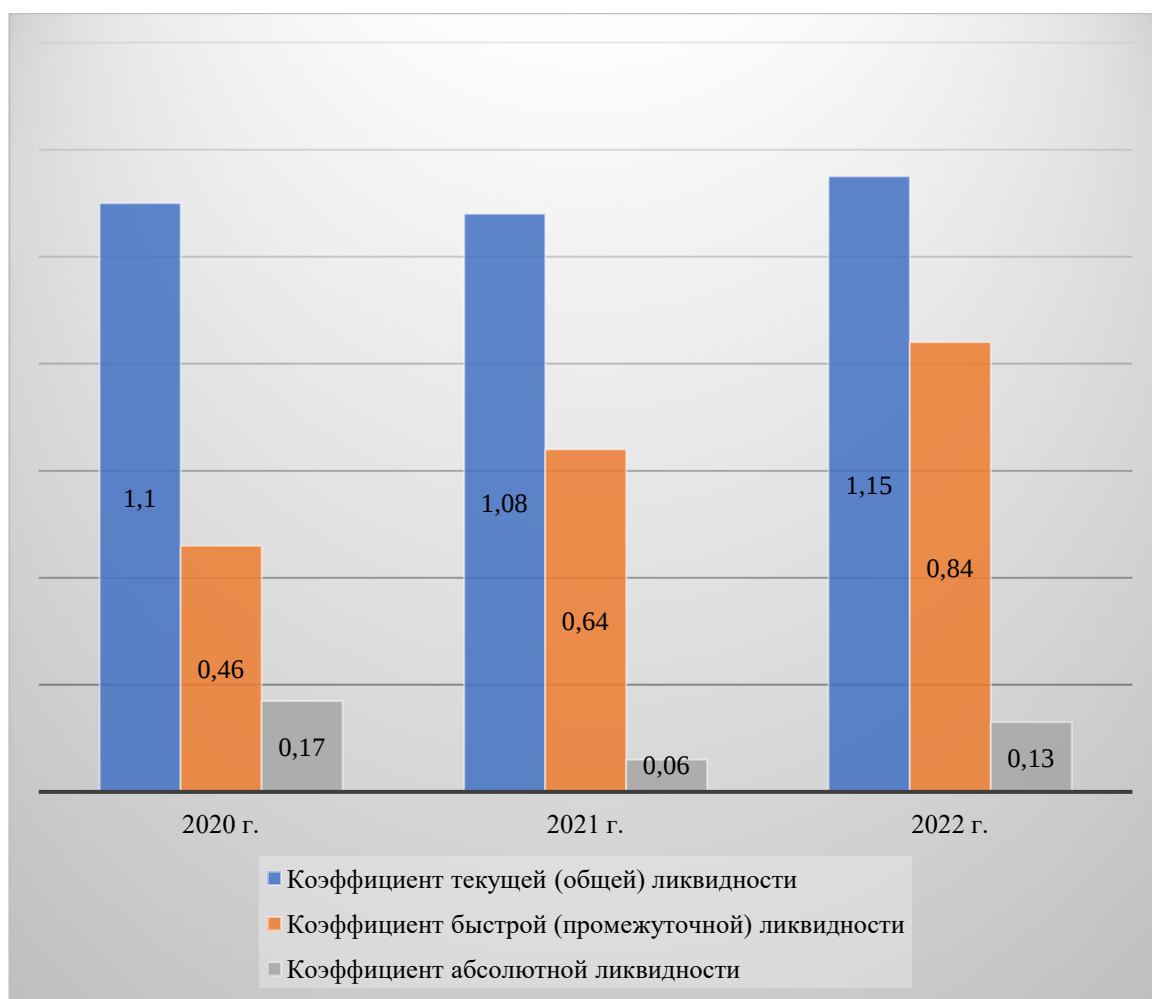


Рисунок 4 – Динамика относительных показателей ликвидности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за 2020-2022 гг.

Показатели ликвидности находятся за пределами нормы, то есть предприятие всё ещё располагает достаточно большой величиной наиболее срочных обязательств по сравнению с текущими активами. Это говорит о необходимости снижения краткосрочных обязательств в пользу собственного капитала и долгосрочных обязательств.

На рисунке 5 представлена динамика показателей финансовой устойчивости ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ».

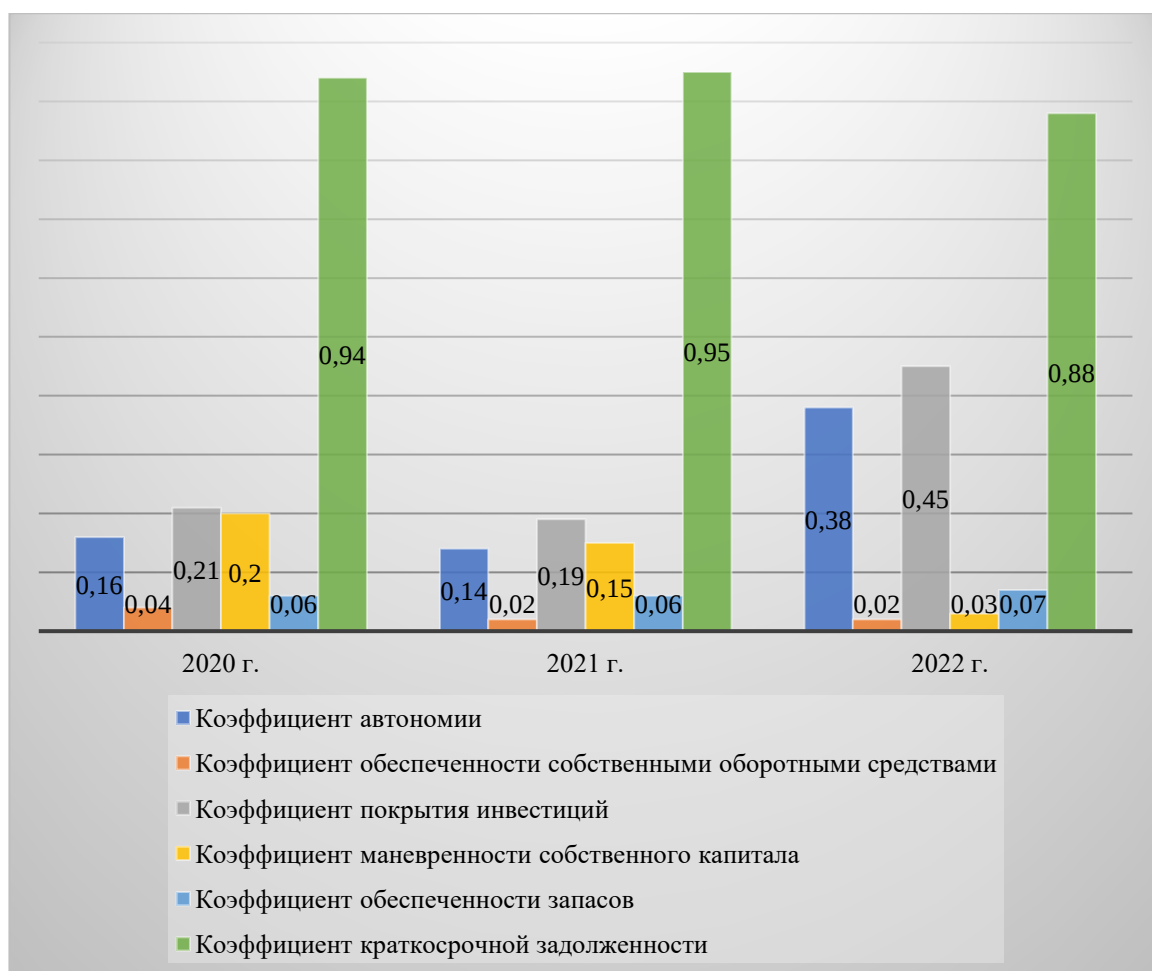


Рисунок 5 – Динамика относительных показателей финансовой устойчивости ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за 2020-2022 гг.

Следует отметить, что показатели финансовой устойчивости предприятия находятся за пределами нормы, что говорит о необходимости увеличивать собственный капитал предприятия и долгосрочные источники финансирования деятельности, а том числе посредством реализации инвестиционных проектов.

Важнейший показатель, который следует учитывать при оценке инвестиционной деятельности предприятия, является рентабельность инвестиций (ROI), которая измеряет прибыльность инвестиций по отношению к их стоимости.

Показатель ROI на протяжении анализируемого периода принимает достаточно высокое значение, что свидетельствует о высокой отдаче от

вложенных в предприятие средств. Более наглядно динамика данного показателя представлена на рисунке 6.

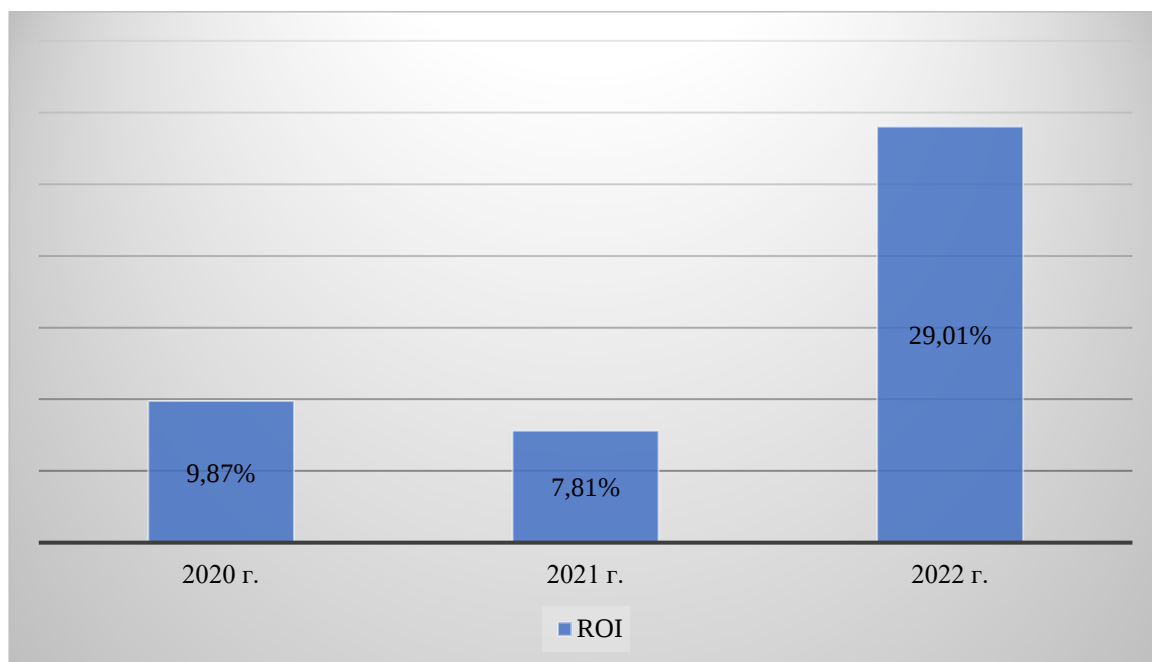


Рисунок 6 – Динамика показателя ROI ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» за 2020-2022 гг.

Высокая величина данного показателя связано в том числе с большой величиной полученной чистой прибыли и достаточно низкой долей перманентного капитала.

Для определения перспектив развития деятельности анализируемого предприятия далее представлен SWOT-анализ.

Сильными сторонами предприятия выступают:

- опыт и высокая квалификация специалистов в строительной сфере;
- использование современных технологий и материалов;
- низкая сметная стоимость при высоком качестве и профессиональном выполнении работ;
- приоритетное применение европейских стандартов качества;

- широкий спектр строительных проектов различной сложности и функционального назначения.

Следи слабых сторон следует выделить:

- недостаточный объём реализации инвестиционных проектов с точки зрения расширения бизнеса;
- недостаточно широкий спектр услуг.

Ключевые возможности предприятия состоят в следующем:

- развитие строительного рынка и возможность расширения бизнеса;
- увеличение числа потенциальных клиентов за счет расширения услуг;
- внедрение новых технологий и материалов, которые могут улучшить качество работ и снизить их стоимость.

Среди угроз важно выделить:

- развитие строительного рынка и возможность расширения бизнеса;
- увеличение числа потенциальных клиентов за счет расширения услуг;
- внедрение новых технологий и материалов, которые могут улучшить качество работ и снизить их стоимость.

Во втором разделе проведён анализ финансово-хозяйственной деятельности на примере ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ». В целом ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» имеет достаточно много перспектив для своего развития. В связи с этим далее будут предложены основные направления развития предприятия.

3 Разработка инвестиционного проекта с целью совершенствования деятельности ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» и оценка его эффективности в условиях определённости и риска

3.1 Описание предлагаемого к реализации инвестиционного проекта

На основании проведённого анализа ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» ниже представлены несколько направлений развития предприятия:

- укрепление позиций на рынке: компания должна усилить маркетинговые усилия для привлечения новых клиентов и удержания старых. Можно разработать программу лояльности для постоянных клиентов и проводить более активную рекламную кампанию;
- развитие новых направлений: компания может расширить сферу деятельности, например, включив в свои услуги проектирование и строительство объектов инфраструктуры, таких как мосты, тоннели, аэропорты и другие;
- совершенствование качества услуг: компания должна постоянно повышать качество своих услуг и профессионализм сотрудников, привлекая на работу высококвалифицированных специалистов и организуя обучение для персонала;
- расширение географического присутствия: компания может выйти на новые регионы, что позволит увеличить клиентскую базу и расширить географию своей деятельности;
- внедрение инновационных технологий: компания может использовать новые технологии и материалы, что позволит повысить эффективность работы, снизить себестоимость и улучшить качество;
- развитие сферы экологически чистой и энергоэффективной застройки.

Так, из предлагаемых направлений развития следует выделить развитие сферы экологически чистой и энергоэффективной застройки.

В настоящее время все больше людей обращают внимание на проблемы экологии и стараются жить в экологически чистых и энергоэффективных домах. Кроме того, государственные программы по повышению энергоэффективности и использованию возобновляемых источников энергии также поддерживают развитие данной отрасли.

Предприятие может рассмотреть возможность строительства жилых комплексов с применением экологически чистых и энергоэффективных технологий, таких как использование солнечных батарей, ветрогенераторов, насосных станций и других устройств. Это позволит снизить затраты на энергию и снизить вредное воздействие на окружающую среду.

Кроме того, ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» может рассмотреть возможность развития сферы «зеленых» технологий в строительстве, таких как переработка отходов строительства и демонтажа, утилизация воды, использование экологически чистых материалов и других решений.

Анализ рынка показывает, что спрос на экологически чистые и энергоэффективные жилые комплексы растет с каждым годом. Это связано с ростом экологической осознанности у населения и государственной поддержкой таких проектов. Кроме того, рынок «зеленых» технологий в строительстве также динамично развивается, и привлекает внимание инвесторов.

При реализации проекта компания может использовать уже существующие технологии и разработки, либо создавать свои, что позволит выделиться на рынке и привлечь больше клиентов и инвесторов. Кроме того, компания может сотрудничать с государственными программами по повышению энергоэффективности и экологичности строительства, что даст дополнительную поддержку проекту.

Одним из возможных инвестиционных источников для данного проекта может стать привлечение частных инвесторов, а также использование

государственных программ и субсидий на развитие экологически чистой и энергоэффективной застройки. Кроме того, возможно привлечение инвесторов, заинтересованных в реализации «зеленых» проектов.

Благодаря реализации данного проекта компания может получить не только финансовую выгоду, но и укрепить свой имидж как экологически ответственного бизнеса, что также является важным фактором успеха в современном мире.

Инвестиционные затраты на развитие сферы экологически чистой и энергоэффективной застройки могут быть существенными, но при правильной реализации проекта, могут принести хорошие результаты. Ниже представлены некоторые из возможных инвестиционных затрат, которые могут понадобиться для реализации данного проекта:

- исследование рынка и разработка бизнес-плана: эти затраты могут варьироваться в зависимости от объема и глубины исследований;
- разработка технического задания и проектных решений: здесь инвестиции могут зависеть от конкретных требований проекта;
- приобретение материалов и оборудования для строительства: инвестиции в это могут быть весьма значительными, в зависимости от выбранных технологий и материалов;
- привлечение квалифицированных специалистов и работников: важным аспектом реализации проекта будет привлечение квалифицированных работников, что также может потребовать существенных инвестиций.

Конечная стоимость проекта будет зависеть от многих факторов, и может быть оценена только после более детального изучения проекта и определения всех требований. В среднем инвестиционные затраты на реализацию данного проекта оцениваются в 75 000 т. р. Предполагается проект профинансировать на 20% за счёт собственных средств (15 000 т. р.), на 80% за счёт кредита от ФРП по льготной ставке 5% годовых (60 000 т. р.).

SWOT-анализ предлагаемого проекта по строительству экологически чистых и энергоэффективных жилых комплексов для ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» представлен в таблице 3.

Таблица 3 - SWOT-анализ предлагаемого проекта по строительству экологически чистых и энергоэффективных жилых комплексов для ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»

Сильные стороны	Слабые стороны
- Увеличение спроса на экологически чистые и энергоэффективные жилые комплексы. - Возможность использования существующих технологий и разработок или создания своих. - Поддержка государственных программ повышения энергоэффективности и экологичности строительства. - Возможность укрепления имиджа компании как экологически ответственного бизнеса.	- Существенные инвестиционные затраты на исследование рынка, разработку бизнес-плана, приобретение материалов и оборудования, привлечение квалифицированных специалистов и работников. - Риски, связанные с разработкой и использованием новых технологий и материалов.
Возможности	Угрозы
- Растущий рынок экологически чистых и энергоэффективных жилых комплексов. - Динамично развивающийся рынок «зеленых» технологий в строительстве. - Возможность использования государственных программ и субсидий на развитие экологически чистой и энергоэффективной застройки. - Привлечение частных инвесторов и инвесторов, заинтересованных в реализации «зеленых» проектов.	- Конкуренция на рынке экологически чистых и энергоэффективных жилых комплексов. - Необходимость соблюдения строгих норм и требований по экологической безопасности и энергоэффективности. - Необходимость постоянного обновления и модернизации технологий и материалов в соответствии с требованиями рынка и нормативно-правовой базы.

Согласно проведённым исследованиям, реализация данного проекта позволит ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» увеличить денежный поток от операционной деятельности:

- в соответствии с пессимистическим сценарием развития проекта – на 18 млн. руб. в год. (вероятность сценария – 25%);
- в соответствии с наиболее вероятным сценарием развития проекта – на 27 млн. руб. в год. (вероятность сценария – 55%);
- в соответствии с оптимистическим сценарием развития проекта – на 36 млн. руб. в год (вероятность сценария – 20%).

Далее будет осуществлён прогноз денежных потоков и проведена оценка эффективности данного инвестиционного проекта с учётом неопределённости и риска.

3.2 Оценка эффективности предлагаемого к реализации инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска

Для оценки эффективности инвестиционного проекта, предлагаемого для ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ», в первую очередь, необходимо спрогнозировать денежные потоки по рассматриваемому проекту на основе принципа релевантности, а также определить ставку дисконтирования – требуемую норму доходности по проекту.

Прогноз денежных потоков осуществлён на основании модели FCFF. Прогноз денежных потоков рассматриваемого проекта на основании модели FCFF включает в себя прогноз денежных потоков от инвестиционной деятельности, а также прогноз денежных потоков от операционной деятельности.

Прогнозный период – с 2023 по 2029 гг.

Прогноз по пессимистическому сценарию представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Прогноз денежных потоков (по модели FCFF) – пессимистический сценарий

	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
Денежный поток от инвестиционной деятельности	-75000	0	0	0	0	0	0
Дополнительный денежный поток от операционной деятельности (модель FCFF)		18000	18000	18000	18000	18000	18000
Суммарный денежный поток	-75000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
Суммарный денежный поток нарастающим итогом	-75000	-	-	-	-3000	15000	33000

Дополнительные денежные потоки от операционной деятельности представлены: притоком в виде дополнительных поступлений от продаж, а также оттоком в виде постоянных затрат, затрат на материалы, зарплату, дополнительных налогов.

Так как денежные потоки представлены по модели FCFF, то в прогноз не включены денежные потоки по привлечению и возврату заёмного капитала. Также в прогноз денежных потоков не включены затраты по выплате процентов по кредиту, так как это уже учтено в ставке дисконтирования.

Так, ставка дисконтирования определена по модели WACC, так как источником финансирования выступает как собственный капитал (доля 20% - стоимость 28%), так и заёмный капитал (доля 80% - стоимость займа $5\% \cdot 0,8 = 4\%$ годовых). Итого ставка дисконтирования составила величину 8,8 %.

На основании спрогнозированных денежных потоков и выбранной ставки дисконтирования далее рассчитаны основные динамические показатели эффективности инвестиционного проекта.

Так, в таблице 5 представлены значения дисконтированных денежных потоков по проекту по пессимистическому сценарию.

Таблица 5 – Расчёт дисконтированных денежных потоков по проекту (по ставке 8,8%) – пессимистический сценарий

Показатель	Значение по годам, тыс. руб.							Сумма, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	
Дисконтированный денежный поток от инвестиционной деятельности	- 75000	0	0	0	0	0	0	-75000
Дисконтированный денежный поток от операционной деятельности (модель FCFF)	0	16544	15206	13976	12846	11807	10852	81230
Дисконтированный суммарный денежный поток	- 75000	16544	15206	13976	12846	11807	10852	6230
Дисконтированный суммарный денежный поток нарастающим итогом	- 75000	- 58456	- 43250	- 29274	- 16428	- 4621	6230	

На основании рассчитанных денежных потоков представлен расчёт показателей эффективности:

$$NPV = 6230 \text{ т. р.}$$

$$PI = 1,08$$

$$DPP = 5,4 \text{ лет}$$

$$IRR = 12 \%$$

Итак, $NPV > 0$, $PI > 1$, IRR превышает требуемую норму доходности – следовательно, проект эффективен и рекомендуется к реализации.

По аналогии рассчитаны показатели эффективности по наиболее вероятному и оптимистическому сценариям.

Прогноз по наиболее вероятному сценарию представлен в таблице 6.

Таблица 6 – Прогноз денежных потоков (по модели FCFF) – наиболее вероятный сценарий

	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
Денежный поток от инвестиционной деятельности	-75000	0	0	0	0	0	0
Дополнительный денежный поток от операционной деятельности (модель FCFF)		27000	27000	27000	27000	27000	27000
Суммарный денежный поток	-75000	27000	27000	27000	27000	27000	27000
Суммарный денежный поток нарастающим итогом	-75000	-	-	6000	33000	60000	87000

В таблице 7 представлены значения дисконтированных денежных потоков по проекту по наиболее вероятному сценарию.

Таблица 7 – Расчёт дисконтированных денежных потоков по проекту (по ставке 8,8%) – наиболее вероятный сценарий

Показатель	Значение по годам, тыс. руб.							Сумма, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	
Дисконтированный денежный поток от инвестиционной деятельности	-75000	0	0	0	0	0	0	-75000
Дисконтированный денежный поток от операционной деятельности (модель FCFF)	0	24816	22809	20964	19269	17710	16278	121845
Дисконтированный суммарный денежный поток	-75000	24816	22809	20964	19269	17710	16278	46845
Дисконтированный суммарный денежный поток нарастающим итогом	-75000	50184	27375	-6411	12858	30568	46845	

На основании рассчитанных денежных потоков представлен расчёт показателей эффективности:

$$NPV = 46845 \text{ т. р.}$$

$$PI = 1,62$$

$$DPP = 3,3 \text{ лет}$$

$$IRR = 28 \%$$

Итак, $NPV > 0$, $PI > 1$, IRR превышает требуемую норму доходности – следовательно, проект эффективен и рекомендуется к реализации.

Прогноз по оптимистическому сценарию представлен в таблице 8.

Таблица 8 – Прогноз денежных потоков (по модели FCFF) – оптимистический сценарий

	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
Денежный поток от инвестиционной деятельности	-75000	0	0	0	0	0	0
Дополнительный денежный поток от операционной деятельности (модель FCFF)		36000	36000	36000	36000	36000	36000
Суммарный денежный поток	-75000	36000	36000	36000	36000	36000	36000
Суммарный денежный поток нарастающим итогом	-75000	-39000	-3000	33000	69000	105000	141000

В таблице 9 представлены значения дисконтированных денежных потоков по проекту по оптимистическому сценарию.

Таблица 9 – Расчёт дисконтированных денежных потоков по проекту (по ставке 8,8%) – оптимистический сценарий

Показатель	Значение по годам, тыс. руб.							Сумма, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	
Дисконтированный денежный поток от инвестиционной деятельности	- 75000	0	0	0	0	0	0	-75000
Дисконтированный денежный поток от операционной деятельности (модель FCFF)	0	33088	30412	27952	25691	23613	21703	162461
Дисконтированный суммарный денежный поток	- 75000	33088	30412	27952	25691	23613	21703	87461
Дисконтированный суммарный денежный поток нарастающим итогом	- 75000	- 41912	- 11500	16452	42144	65757	87461	

На основании рассчитанных денежных потоков представлен расчёт показателей эффективности:

$$NPV = 87461 \text{ т. р.}$$

$$PI = 2,17$$

$$DPP = 2,4 \text{ лет}$$

$$IRR = 42 \%$$

Итак, $NPV > 0$, $PI > 1$, IRR превышает требуемую норму доходности – следовательно, проект эффективен и рекомендуется к реализации.

Далее будет представлен расчёт статистических показателей риска на основании сценарного анализа.

Исходные данные для анализа представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Исходные данные для количественного анализа риска проекта

Сценарий развития проекта	Показатель	
	NPV, тыс. руб.	Вероятность
Пессимистический	6230	25%
Наиболее вероятный	46825	55%
Оптимистический	87461	20%

Расчёт среднего ожидаемого значения показателя эффективности, а также статистических показателей риска представлен в таблице 11.

Таблица 11 – Количественный анализ проектных рисков

Сценарий развития проекта	Показатель				
	NPVi, тыс. руб.	Вероятность Pi	NPVi · Pi	(NPVi - NPV _{ср.}) ²	(NPVi - NPV _{ср.}) ² · Pi
Пессимистический	6230	25%	1558	1487911045	371977761
Наиболее вероятный	46825	55%	25754	4086664	2247665
Оптимистический	87461	20%	17492	1819666572	363933314
		Среднее ожидаемое значение	44803	Дисперсия	738158741
				Стандартное отклонение	27169
				Коэффициент вариации	60,64%

Таким образом, стандартное отклонение составило 27169 тыс. руб. По отношению к среднему ожидаемому значению (44803 тыс. руб.) данная

величина составляет 60,64%, то есть коэффициент вариации принимает достаточно высокую величину, что говорит о высокой степени риска.

При этом следует отметить, что интегральный показатель эффективности принимает положительное значение – 44803 т. р., что позволяет сделать вывод об эффективности инвестиционного проекта. Более того, проект эффективен при всех трёх сценариях его реализации.

Следовательно, проект эффективен и рекомендуется к реализации.

В третьем разделе для ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» предложен инвестиционный проект по строительству экологически чистых и энергоэффективных жилых комплексов. Расчёты показали, что степень риска проекта достаточно высокая, при этом интегральный показатель NPV, рассчитанный на основе трёх сценариев развития проекта, положительный, что свидетельствует об эффективности инвестиционного проекта.

Заключение

Итак, в первом разделе представлены теоретические аспекты проведения оценки инвестиционного проекта в условиях неопределённости и риска. Далее будет проведён анализ финансово-хозяйственной деятельности на примере ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» с целью разработки инвестиционного проекта.

Во втором разделе проведён анализ финансово-хозяйственной деятельности на примере ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ». Основным видом деятельности предприятия в соответствии с ОКВЭД выступает «Строительство жилых и нежилых зданий (41.2)».

ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» ведёт деятельность эффективно, финансовые результаты положительные. Увеличение в 2022 г. выручки, прибыли от продаж, чистой прибыли и рентабельности продаж являются положительными моментами в деятельности предприятия.

За последние два года ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» значительно увеличило свои внеоборотные активы, особенно за счет увеличения стоимости основных средств. Это может свидетельствовать о том, что ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» вкладывает значительные ресурсы в развитие производственной базы.

Оборотные активы при этом показывают снижение, в 2022 г. их стоимость значительно уменьшилась по сравнению с 2021 г., особенно за счет снижения стоимости запасов и денежных средств. Это может говорить о том, что ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» планирует сократить свои запасы и/или уменьшить объемы производства.

Относительно структуры источников финансирования деятельности предприятия следует отметить, что капитал и резервы ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» значительно выросли за анализируемый период. Это может свидетельствовать о том, что предприятие успешно

осуществляет свою деятельность и прибыль позволяет ей расширять свои финансовые ресурсы.

Долгосрочные обязательства компании незначительно выросли за анализируемый период, а краткосрочные – значительно снизились, что является положительным фактором в деятельности предприятия. Это может свидетельствовать о том, что компания успешно управляет своей задолженностью и сокращает ее объемы.

Однако доля краткосрочных обязательств всё ещё остаётся достаточно высокой, а доля собственного капитала – достаточно низкой.

В целом, можно сделать вывод, что инвестиционная деятельность компании является успешной и позволяет ей продолжать развиваться в будущем.

Показатели ликвидности находятся за пределами нормы, то есть предприятие всё ещё располагает достаточно большой величиной наиболее срочных обязательств по сравнению с текущими активами. Это говорит о необходимости снижения краткосрочных обязательств в пользу собственного капитала и долгосрочных обязательств.

Показатели финансовой устойчивости предприятия находятся за пределами нормы, что говорит о необходимости увеличивать собственный капитал предприятия и долгосрочные источники финансирования деятельности, а том числе посредством реализации инвестиционных проектов.

Показатель ROI на протяжении анализируемого периода принимает достаточно высокое значение, что свидетельствует о высокой отдаче от вложенных в предприятие средств. Высокая величина данного показателя связано в том числе с большой величиной полученной чистой прибыли и достаточно низкой долей перманентного капитала.

SWOT-анализ показал, что в целом ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» имеет достаточно много перспектив для своего развития.

В третьем разделе для ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» предложен инвестиционный проект по строительству экологически чистых и

энергоэффективных жилых комплексов. Прогноз денежных потоков осуществлён на основании модели FCFF. Ставка дисконтирования определена по модели WACC и составила 8,8%.

Интегральный показатель эффективности, рассчитанный на основании трёх сценариев развития проекта, принимает положительное значение – 44803 т. р., что позволяет сделать вывод об эффективности инвестиционного проекта. Более того, проект эффективен при всех трёх сценариях его реализации.

Расчёты рисков показали, что стандартное отклонение составило 27169 тыс. руб. По отношению к среднему ожидаемому значению (44803 тыс. руб.) данная величина составляет 60,64%, то есть коэффициент вариации принимает достаточно высокую величину, что говорит о высокой степени риска проекта.

При этом в целом проект эффективен и рекомендуется к реализации.

Список используемой литературы

1. Алексеев В.Н., Шарков Н.Н. Формирование инвестиционного проекта и оценка его эффективности [Текст]: учебно-практическое пособие / М.: Дашков и К, 2017. 176 с.
2. Анализ основных подходов к определению понятия инвестиционного проекта и методов его оценки / С. А. Мохначев, О. Л. Симченко, И. А. Третьяков [и др.] // Социально-экономическое управление: теория и практика. 2020. № 2(41). С. 61-65.
3. Анохина Л.В. Инвестиционный проект: понятие и содержание фаз жизненного цикла // Экономика и бизнес: теория и практика. 2022. № 6-1(88). С. 29-31. DOI 10.24412/2411-0450-2022-6-1-29-31.
4. Бакеева Й. Р., Козлова А.А. Управление рисками при реализации инвестиционных проектов // Вестник Академии знаний. 2018. № 3(26). С. 39-43.57
5. Балдин, К. В. Управление рисками в инновационно-инвестиционной деятельности предприятия : учебное пособие / К. В. Балдин, И. И. Передеряев, Р. С. Голов. 4-е изд. Москва : Дашков и К, 2019. 418 с.
6. Гордеева Е.В., Кукса Д.В. Особенности оценки инвестиционных проектов на предприятии // Экономика и бизнес: теория и практика. 2020. № 6(64). С. 76-78. DOI 10.24411/2411-0450-2020-10534.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 26.10.2021 г.) [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 15.01.2023 г.).
8. Грачева М.В., Александров Д.С. Финансовый анализ инвестиционных проектов: основные правила формирования денежных потоков // Аудит. 2021. № 5. С. 35-41.

9. Дронова Ю.В. Оценка рисков инвестиционных проектов: практика применения финансовых оценок рисков в производственной сфере // Бизнес. Образование. Право. 2017. № 3(40). С. 33-37.

10. Закирова Э.Р., Шеина Е.Г., Астанкулов О.Т. Методические подходы к оценке эффективности управления инвестиционными и финансовыми рисками субъектов хозяйствования // Финансы и управление. 2019. № 2. С. 27-36. DOI 10.25136/2409-7802.2019.2.29840.

11. Захарин Ю.С. Денежные потоки инвестиционных проектов // European Scientific Conference : сборник статей XXVIII Международной научно-практической конференции, Пенза, 08 января 2022 года. Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2022. С. 94-96.

12. Казанкина О.А., Ханбекова Д.Р. Финансово-экономическая оценка инвестиционных проектов и инвестиционные программы для их реализации // Наука и общество. 2018. № 3(32). С. 47-51.

13. Канке А.А. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: Учебное пособие / Канке А.А., Кошечая И.П., 2-е изд., испр. и доп. М.:ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2020. 288 с.

14. Кобелева И.В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности коммерческих организаций : учеб. пособие / И.В. Кобелева, Н.С. Ивашина. 2-е изд., перераб. и доп. Москва : ИНФРА-М, 2019. 292 с.

15. Курилов К.Ю., Курилова А.А. Реализация инвестиций на различных стадиях жизненного цикла инновационного проекта // Карельский научный журнал. 2017. Т. 6. № 2(19). С. 91-94.

16. Лукасевич, И. Я. Управление денежными потоками : учебник / И.Я. Лукасевич, П.Е. Жуков. Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2023. 184 с.

17. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 №146-ФЗ (ред. от 28.12.2022 г.) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (дата обращения 16.01.2023 г.).

18. Официальный сайт ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» [Электронный

ресурс] // Режим доступа: <http://pspvolga.ru> (дата обращения 15.04.2023 г.).

19. Полтева Т.В. Методический инструментарий управления финансовыми рисками инновационных проектов : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Полтева Татьяна Владимировна; [Место защиты: ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет»]. - Казань, 2022. - 214 с.

20. Полтева Т.В. Методический инструментарий оценки инвестиционного проекта по моделям FCFF и FCFE // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2023. № 1(52). С. 27-33. DOI 10.18323/2221-5689-2023-1-27-33.

21. Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.08.2010 N 18023) (с изм. и доп., вступ. в силу с отчетности за 2020 год) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103394/ (дата обращения 15.12.2022 г.).

22. Приказ Минфина России от 29.07.1998 N 34н (ред. от 11.04.2018) «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.08.1998 N 1598) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20081/ (дата обращения 20.01.2023 г.).

23. Приказ Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н (ред. от 08.11.2010, с изм. от 29.01.2018) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)» [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18609/ (дата обращения 20.01.2023 г.).

24. Развитие инструментария оценки инновационного бизнес-проекта в системе финансового анализа коммерческой корпоративной организации / В.

В. Мануйленко, А. А. Мищенко, Е. Л. Путренко [и др.] // Вопросы экономики и права. 2017. № 104. С. 52-58.

25. Риск-менеджмент инвестиционного проекта: учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / под ред. М.В. Грачевой, А.Б. Секерина. М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. 544 с.

26. Управление инновационными проектами: учебное пособие / В. Л. Попов, Н. Д. Кремлев, В. С. Ковшов; Под ред. В. Л. Попова. Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2020. - 336 с.

27. Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 28.12.2022) [Электронный ресурс] // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/ (дата обращения: 05.03.2023 г.)

28. Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (ред. от 05.12.2022) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122855/ (дата обращения 20.01.2023 г.).

29. Чараева М.В. Реальные инвестиции: [Текст]: учеб. пособие / М.: ИНФРА-М, 2019. 265 с.

30. Шайхутдинова А.К., Селезнева И.В., Абдильдин С.С. Прогнозирование денежных потоков инвестиционного проекта // Вестник университета Туран. 2020. № 1(85). С. 136-142.

31. Шеремет А.Д. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия : учебник / А.Д. Шеремет. 2-е изд., доп. Москва : ИНФРА-М, 2021. 374 с.

32. Шкуратов Н.В. Понятие инвестиционного проекта: виды, цели, регламенты по принятию инвестиционных проектов // Учетно-аналитические инструменты исследования экономики региона : Сборник материалов IV Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 90-летию ДГУ, Махачкала, 15–16 октября 2021 года. 2021: ИП Овчинников Михаил

Артурович (Типография Алеф), 2021. С. 446-451.

33. Hamad, J. A., Zgheib, Y., & Fares, M. (2018). Project management: Risk mitigation in a volatile environment. Paper presented at the Proceedings of the 31st International Business Information Management Association Conference, IBIMA 2018: Innovation Management and Education Excellence through Vision 2020, 4095-4106.

34. Ioannou, P. G. (2022). Risk-sensitive competitive bidding model and impact of risk aversion and cost uncertainty on optimum bid. *Journal of Construction Engineering and Management*, 148(3) doi:10.1061/(ASCE)CO.1943-7862.0002244.

35. Kolodiziev, O., Tyschenko, V., & Azizova, K. (2017). Project finance risk management for public-private partnership. *Investment Management and Financial Innovations*, 14(4), 171-180. doi:10.21511/imfi.14(4).2017.14.

36. Maselli, G., & Nesticò, A. (2021). The role of discounting in energy policy investments. *Energies*, 14(19) doi:10.3390/en14196055.

37. Rogulenko, T., Orlov, E. V., Smolyakov, O. A., Bodiako, A. V., & Ponomareva, S. V. (2021). Analytical methods to assess financial capacity in face of innovation projects risks. *Risks*, 9(9) doi:10.3390/risks9090171.

Приложение А

Бухгалтерский баланс на 31.12.2022 г. и отчёт о финансовых результатах за 2022 г. ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	09.05.2023
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6321244183_2022_000_20230509_c74f07eb-6bb0-4ada-9b28-a9fcb92b3a34
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.05.2023</i>	
ИНН	6321244183
КПП	632101001
Код по ОКПО	64950644
Форма собственности (по ОКФС)	16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.2
Местонахождение (адрес)	445051, Самарская обл, Тольятти г, Ленинский пр-кт, д. № 1а, кв. 19
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Нет
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Рисунок А.1- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения А

ИНН 6321244183
КПП 632101001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс На 31 декабря 2022 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	56 267	33 077	26 156
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	44	27	14
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	56 311	33 104	26 170
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	25 001	101 042	99 856
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	7	3
	Дебиторская задолженность	1230	60 475	132 844	45 921
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 996	14 395	26 257
	Прочие оборотные активы	1260	1 313	1 778	2 091
	Итого по разделу II	1200	97 785	250 066	174 128
	БАЛАНС	1600	154 096	283 170	200 298

Рисунок А.2- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения А

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	29	29	29
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 300	1 300	1 300
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	56 749	37 761	31 290
	Итого по разделу III	1300	58 078	39 090	32 619
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	0	5 200	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 785	3 254	1 031
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 294	4 910	9 036
	Итого по разделу IV	1400	11 079	13 364	10 067
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	0	13 887	-
	Кредиторская задолженность	1520	80 738	213 591	156 755
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 201	3 238	857
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	84 939	230 716	157 612
	БАЛАНС	1700	154 096	283 170	200 298

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Рисунок А.3- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения А

ИНН 6321244183
КПП 632101001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах За 2022 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	336 168	355 408
	Себестоимость продаж	2120	(290 071)	(333 037)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	46 097	22 371
	Коммерческие расходы	2210	(53)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(20 320)	(19 428)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	25 724	2 943
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 179	152
	Проценты к уплате	2330	(182)	(1 898)
	Прочие доходы	2340	393 655	245 478
	Прочие расходы	2350	(397 665)	(237 559)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 711	9 116
	Налог на прибыль ⁵	2410	(5 723)	(2 645)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(3 208)	(435)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(2 515)	(2 210)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 988	6 471
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	18 988	6 471

Рисунок А.4- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения А

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2022 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Продолжение приложения А

Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Рисунок А.6- Бухгалтерский баланс

Приложение Б

Бухгалтерский баланс на 31.12.2021 г. и отчёт о финансовых результатах за 2021 г. ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	09.05.2023
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6321244183_2021_001_20230509_adc0158e-c60a-4b25-92d2-dace6205da65
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.05.2023</i>	
ИНН	6321244183
КПП	632101001
Код по ОКПО	64950644
Форма собственности (по ОКФС)	16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.2
Местонахождение (адрес)	445051, Самарская обл, Тольятти г, Ленинский пр-кт, д. № 1а, кв. 19
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Нет
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Рисунок Б.1- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения Б

ИНН 6321244183
КПП 632101001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс На 31 декабря 2021 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	33 077	26 156	15 201
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27	13	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	33 104	26 170	15 201
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	101 042	99 856	121 250
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7	3	551
	Дебиторская задолженность	1230	132 844	45 922	76 901
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	-	35
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 395	26 257	543
	Прочие оборотные активы	1260	1 778	2 091	1 764
	Итого по разделу II	1200	250 066	174 128	201 044
	БАЛАНС	1600	283 170	200 298	216 245

Рисунок Б.2- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения Б

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	29	29	29
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 300	1 300	1 300
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 761	31 290	25 957
	Итого по разделу III	1300	39 090	32 619	27 286
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	5 200	-	12 722
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 254	1 031	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 910	9 036	7 147
	Итого по разделу IV	1400	13 364	10 067	19 869
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	13 887	-	6 500
	Кредиторская задолженность	1520	213 591	156 754	162 088
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 238	857	502
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	230 716	157 611	169 090
	БАЛАНС	1700	283 170	200 298	216 245

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Рисунок Б.3- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения Б

ИНН 6321244183
КПП 632101001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах За 2021 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	355 408	233 156
	Себестоимость продаж	2120	(333 037)	(201 040)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 371	32 116
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(19 428)	(15 108)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 943	17 008
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	152	-
	Проценты к уплате	2330	(1 898)	(483)
	Прочие доходы	2340	245 478	150 068
	Прочие расходы	2350	(237 559)	(151 706)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 116	14 887
	Налог на прибыль ⁵	2410	(2 645)	(2 964)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(435)	(2 100)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(2 210)	(864)
	Прочее	2460	0	(153)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 471	11 770
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	6 471	11 770

Рисунок Б.4- Бухгалтерский баланс

Продолжение приложения Б

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

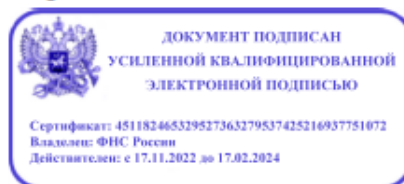
Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. №66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Продолжение приложения Б

Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Рисунок Б.6- Бухгалтерский баланс