

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)

Департамент магистратуры (бизнес-программ)

(наименование)

38.04.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки)

Учёт, анализ и аудит

(направленность (профиль))

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему: Организация и методика анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов

Студент

Д.В. Ворванин

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

канд. экон. наук, доцент, Я.С. Митрофанова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2021



Росдистант
ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДИСТАНЦИОННО

Содержание

Введение.....	3
1 Теоретические аспекты анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.....	8
1.1 Инвестиционная привлекательность хозяйствующего субъекта, как экономическая категория.....	8
1.2 Организация анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.....	14
1.3 Методика анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.....	21
2 Анализ и оценка инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли.....	34
2.1 Организационно-экономическая характеристика деятельности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель».....	34
2.2 Оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель» по семифакторной модели.....	52
2.3 Комплексная оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель».....	62
3 Направления совершенствования организации и оценки инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли.....	72
3.1 Пути совершенствования организации и оценки инвестиционной привлекательности организаций.....	72
3.2 Учет рисков строительных компаний при организации инвестиционной деятельности.....	79
3.3 Направления совершенствования методики оценки инвестиционных решений строительных компаний.....	85
Заключение.....	91
Список используемой литературы и используемых источников.....	93
Приложение А.....	98
Коэффициенты инвестиционной привлекательности.....	98
Приложение Б.....	99
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.....	99
Приложение В.....	102
Отчет о финансовых результатах за год 2020 г.....	102
Приложение Г.....	104
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.....	104
Приложение Д.....	107
Отчет о финансовых результатах за год 2020 г.....	107
Приложение Е.....	109
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.....	109

Приложение Ж.....	112
Отчет о финансовых результатах за год 2020 г.....	112

Введение

Современные условия, в которых осуществляют свою деятельность компании отличаются ограниченностью ресурсов, также на хозяйственную деятельность компаний играет роль различные санкции, которые вводятся в

отношении нашей страны. Сейчас оценка инвестиционной привлекательности имеет большое значение как для инвестора, так и для самой компании. Для того чтобы понять, какая инвестиционная привлекательность компании, необходимо проанализировать основные финансовые показатели компании, определить насколько выгодно в нее вкладывать различные ресурсы. По анализу инвестиционной привлекательности можно понять, есть ли смысл вкладывать денежные средства в компанию, можно ли будет достичь того эффекта от вложения, который предполагается.

Оценка инвестиционной привлекательности является очень важным показателем. Благодаря такой оценке можно понять сильные и слабые стороны, которые существуют в компании, что необходимо для повышения возможностей компании, какие конкурентоспособные преимущества есть у нее и как их можно использовать.

Инвестиционная привлекательность является основным критерием, который может привлечь инвесторов, и как следствие, увеличить прибыль компании. Инвестиционная привлекательность позволяет определить возможные перспективы для развития компании.

Сейчас существует много различных подходов, которые могут определить инвестиционную привлекательность. Выбор этих подходов зависит от того, какая цель стоит перед инвестированием. Поскольку существует много разных подходов, которые позволяют определить инвестиционную привлекательность, рассмотрение их, их социологическое объяснение, их теоретическое объяснение является актуальным.

Объектами исследования выступают ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель».

Предметом исследования выступают как теоретические, так и методические вопросы, которые возникают во время оценки инвестиционной привлекательности организаций.

Цель магистерской диссертации заключается в исследовании в развитии теоретико-методических положений совершенствования организации и методики анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли для формирования направлений ее повышения.

Гипотеза исследования состоит в развитии методики анализа инвестиционной привлекательности.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Рассмотреть теоретические аспекты анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.

2. Оценить и проанализировать какая инвестиционная привлекательность есть у компании, которая осуществляет свою деятельность в строительной отрасли.

3. На основе проведенного анализа рассмотреть возможные изменения, которые усовершенствуют организацию и методику анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли.

Теоретико-методологическую основу исследования составили научные труды российских и зарубежных экономистов, посвященные вопросам организации и методики анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.

Базовыми для настоящего исследования явились также труды таких известных авторов, как: А. Шерстюк, Ю. Кравченко, И. Бланк, Л. Михальская, С. Юхимчук, С. Супрун и А. Яковлев. Вопросы, которые связаны с инвестиционной привлекательностью, рассматривали многие ученые, в том числе и за рубежом. Среди зарубежных ученых можно отметить: Джозефа И. Финнерти, Ю. Бригхема и Ф. Фабозци. Практические стороны данного вопроса также были отражены в работах многих авторов. Самыми распространенными являются В. Шарпа, М. Крейнин, А. Басса, Т. Лепейко, В. Поддубного и В. Савчука.

Но, вне зависимости от большого количество научных работ в этом направлении, некоторые вопросы, касающиеся организации и методики анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов раскрыты не полностью.

Информационная база исследования. В качестве информационной базы использовались нормативно-законодательная документация по исследуемой проблематике, периодические издания, данных официальных интернет-сайтов, статистические данные и бухгалтерской отчетности коммерческих организаций строительной отрасли.

Также в качестве источников информации, в работе были использованы данные бухгалтерской финансовой отчетности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель» за 2018-2020 гг.

Методы исследования: метод эмпирического исследования, метод сравнительного анализа, теоретический метод теоретического исследования. Кроме того, во время написания работы была использована такой инструмент, как программные средства MS Excel.

Опытно-экспериментальной базой исследования выступили коммерческие организации строительной отрасли.

Научная новизна магистерской диссертации состоит в развитии теоретического аппарата и совершенствовании методики организации и методики анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.

К основным научным результатам диссертационного исследования относятся следующие:

1. На основании рассмотренных подходов к организации и оценке инвестиционной привлекательности предложен алгоритм делегирования полномочий при осуществлении инвестиционной политики с учетом лимитирования полномочий в соответствии с иерархией инвестиционных органов.

2. Предопределены направления совершенствования методики оценки инвестиционной привлекательности на основании учета рисков, при структурировании вероятно возможных денежных потоков, присущих инвестиционному решению в зависимости от притоков и оттоков по всем направлениям деятельности, в том числе фазам проекта.

Теоретическая значимость магистерской работы заключается в исследовании трудов отечественных и зарубежных экономистов, посвященных организации и методики анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов.

Практическая значимость проведенного исследования заключается в разработке рекомендаций по совершенствованию процесса организации и самой методики анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли.

Основные результаты исследования выпускной квалификационной работы могут быть использованы в практической деятельности других организаций.

Апробация и внедрение результатов работы велись в течении всего исследования. Основные положения диссертации получили отражение в практических рабочих документах исследуемых организаций. Основные положения диссертационного исследования отражены в 1 работе, общим объемом – 0,3 п.л.

Данная работа состоит из введения, первого, второго и третьего разделов, заключения, и списка используемой литературы. Всего в работе находятся 51 рисунков и 24 таблиц. Сама работа состоит из 95 страниц.

1 Теоретические аспекты анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов

1.1 Инвестиционная привлекательность хозяйствующего субъекта, как экономическая категория

Прежде чем рассматривать дефиницию «инвестиционная привлекательность» целесообразно дать характеристику такой категории, как «инвестиции». Итак, согласно ст. 1 ФЗ от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» «инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта» [32].

Экономический подход к определению категории «инвестиции» заключается в том, что – это долгосрочные вложения государственного или частного капитала в собственной стране или за рубежом с целью получения дохода в предприятия разных отраслей, предпринимательские проекты, социально-экономические программы, инновационные проекты, окупаемые через довольно значительный промежуток времени после вложения.

Понятие «инвестиции» имеет еще и другие определения. Но все эти определения объединяет то, что они говорят о том, что инвестиции обладают двумя особенностями. Первая особенность - это то, что инвестиции являются издержками ресурсов, которые направлены на получение эффекта. Вторая особенность заключается в том, что инвестиции, прежде всего, необходимы для того, чтобы реализовывать долгосрочная стратегия компании.

Для осуществления оценки эффективности и целесообразности предложенного мероприятия применимо определение «инвестиционная привлекательность предприятия». Данная категория может быть

использована при оценке объектов инвестирования. В качестве объектов инвестирования могут выступать хозяйственные субъекты, или иные проекты. Сейчас существует специальный подход, благодаря которому можно определить какую инвестиционную привлекательность имеет компания. Это говорит о том, что необходимо уделить особое внимание изучению подходов к понятию «инвестиционная привлекательность» у разных авторов.

На рисунке 1 изображены основные цели, которые преследует перед собой оценка инвестиционной привлекательности компании.

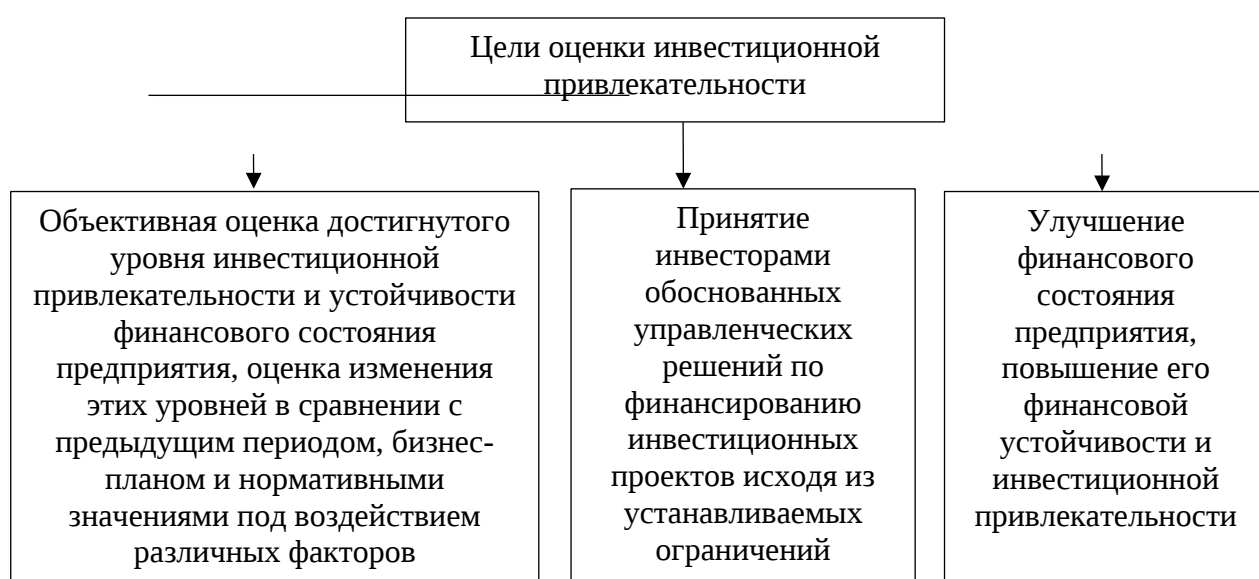


Рисунок 1 - Цели оценки инвестиционной привлекательности [17]

Если обобщить все вышесказанное, то можно дать следующее определение понятию инвестиционная привлекательность «это совокупность взаимосвязанных характеристик экономического потенциала, доходности операций с активами и инвестиционного риска хозяйствующего субъекта, обладающего определенной способностью к устойчивому развитию в условиях конкурентной среды и отвечающего допущению о непрерывности деятельности» [18].

Разные ученые по-разному подходят к трактовке данного понятия. Давайте рассмотрим основные определения, которые дают разные ученые рассматриваемому понятию (рисунок 2).

Автор	Определение
ДА. Ендовицкий, В.А. Бабушкин	«Совокупность взаимосвязанных между собой характеристик экономического потенциала, доходности операций с активами и инвестиционного риска фирмы, обладающей определенной способностью к устойчивому развитию в условиях конкурентной среды» [37].
Т.Н. Матвеев	«Это показатель, который показывает насколько эффективно можно вложить средства в предприятие» [37].
НА. Русак, В.А. Русак	«Это показатель, который дает представление о том, насколько целесообразно вкладывать в предприятия» свободные денежные средства» [37].
Л.С. Валинурова	«Совокупность объективных признаков, свойств, средств и возможностей, обуславливающих потенциальный платежеспособный спрос на инвестиции» [37].
Ю.В. Севрюгина	«Система количественных и качественных факторов, характеризующая платежеспособный спрос предприятия на инвестиции» [37].
В.М. Власова, М.Г. Егоров, ИВ. Журавкова	«Самостоятельная экономическая категория, характеризующаяся не только устойчивостью финансового состояния предприятия, доходностью капитала, курсом акций или уровнем дивидендов» [37].
Е.Н. Староверова	«Комплексная характеристика предприятия - объекта инвестирования, отражающая конкурентный потенциал, инвестиционную и социальную эффективность, с учетом изменения инвестиционного климата» [37].
Н.В. Смирнова	«Оценка объективных возможностей состояния объекта и направлений инвестирования, формируемая при подготовке принятия решения инвестором» [37].

Рисунок 2 – Определение категории «инвестиционная привлекательность» [37]

Рассмотрев вышеприведенные определения категории можно изложить более обобщенное понятие инвестиционной привлекательности субъекта хозяйствования. Обобщая все вышесказанное можно сделать вывод о том, что инвестиционная привлекательность - это набор параметров, которые

характеризуют деятельность компании, это анализ, который необходимо проводить перед инвестированием денежных средств в компанию.

«Инвестиционная привлекательность» - это характеристика как сильных, так и слабых сторон компании. Инвестор может обозначить какие критерии ему интересны, по каким критериям необходимо дать оценку.

Во время изучения инвестиционной привлекательности компании необходимо уделять внимание на большое количество факторов, поскольку они все могут оказывать влияние на инвестиционные показатели компании. Факторы, которые оказывают влияние на инвестиционную привлекательность можно разделить на две группы. Внешние факторы и внутренние факторы. На рисунке 3 представлены эти факторы.



Рисунок 3 – Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность предприятия [20]

Принимая сущность понятия инвестиционной привлекательности, принимая во внимание ее содержание и значение, можно выделить основные задачи, которые стоят перед инвестиционной привлекательностью (рисунок 4).

Задачи анализа инвестиционной привлекательности	Анализ состава, структуры, объемов и эффективности использования имущества предприятия
	Анализ достаточности собственного и заемного капитала для текущей хозяйственной деятельности, рациональности его использования
	Оценка достигнутого уровня устойчивости финансового состояния предприятия, его финансовой независимости, обеспеченности собственными оборотными средствами, платежеспособности предприятия и ликвидности имущества
	Анализ обеспеченности основными средствами, производственными запасами и незавершенным производством для обеспечения конкурентоспособности и рентабельности выпускаемой продукции
	Анализ достигнутого технико-экономического уровня производства, а также оценка возможностей дальнейшего развития
	Оценка влияния факторов риска и неопределенности (включая инфляцию, налоговую политику государства) на финансовое состояние предприятия и его инвестиционную привлекательность
	Выявление внутрипроизводственных резервов и разработка управленческих решений, направленных на повышение устойчивости финансового состояния предприятия и его инвестиционной привлекательности
Повышение экономической обоснованности бизнес-плана в части, направленной на улучшение инвестиционной привлекательности и финансового состояния предприятия, определение перспектив дальнейшего улучшения финансового состояния, включая построение прогнозных балансов, расчет потребности в инвестициях и приросте оборотных средств и основных фондов	

Рисунок 4 – Задачи оценки инвестиционной привлекательности [17]

Термин «инвестиционная привлекательность» используется для того, чтобы дать оценку вложений в определенный объект, а также для выбора альтернативных вариантов для размещения ресурсов. То есть инвестиционная привлекательность показывает насколько рациональным будут вложения ресурсов в компанию.

Инвестиционная привлекательность компании - это очень важная характеристика работы компании. Мурашко Е.Г. говорит «инвестиционное решение является одним из основных видов управленческого труда и

представляет собой выбор альтернативы, действие, направленное на решение какой-либо задачи» [19].

Султанов И.А. говорит о том, что инвестиционная деятельность «результат выбора проектных задач из ряда специально сформированных альтернативных инициатив по процедурам финансовых технологий, учитывающих историю успехов и неудач прошлых реализаций» [31].

Решения инвестиционного характера не могут совершаться в отрыве от всех процессов, происходящих в компании: основных, обеспечивающих и управленческих (рисунок 5).

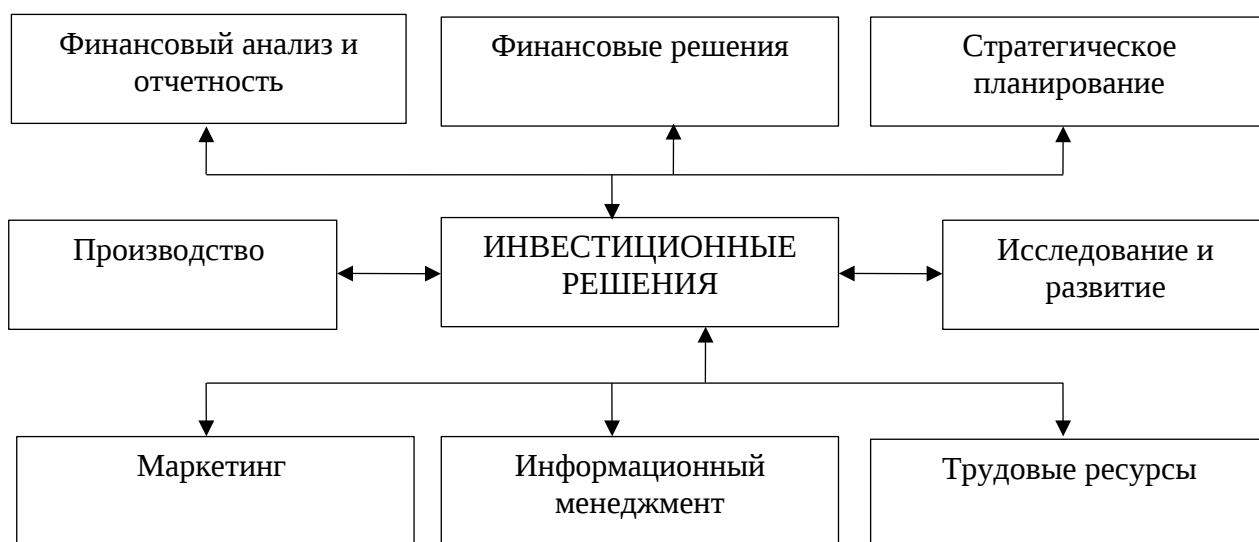


Рисунок 5 - Схема структурных взаимосвязей инвестиционных решений [31]

Эта схема показывает взаимосвязи, которое существует между инвестиционными решениями и элементами управления и производства. Процессуальные направления оказывают определяющее влияние на виды принимаемых решений, как в сфере развития основного капитала, так и в области финансовых вложений [16].

Критерии, по которым будут приниматься инвестиционные решения и виды этих отношений зависит от того, какие интересы преследуют участники этого процесса. Количество подключенных людей к данному процессу будет напрямую зависит от того, как много требований необходимо учитывать. Чем

больше требований, тем большее количество людей, которые будут привлечены к выбору решения и к различным анализам и экспертизам.

1.2 Организация анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов

Анализ инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов, является ключевым этапом в принятии инвестиционного решения.

Механизм принятия инвестиционного решения представлен на рисунке 6.

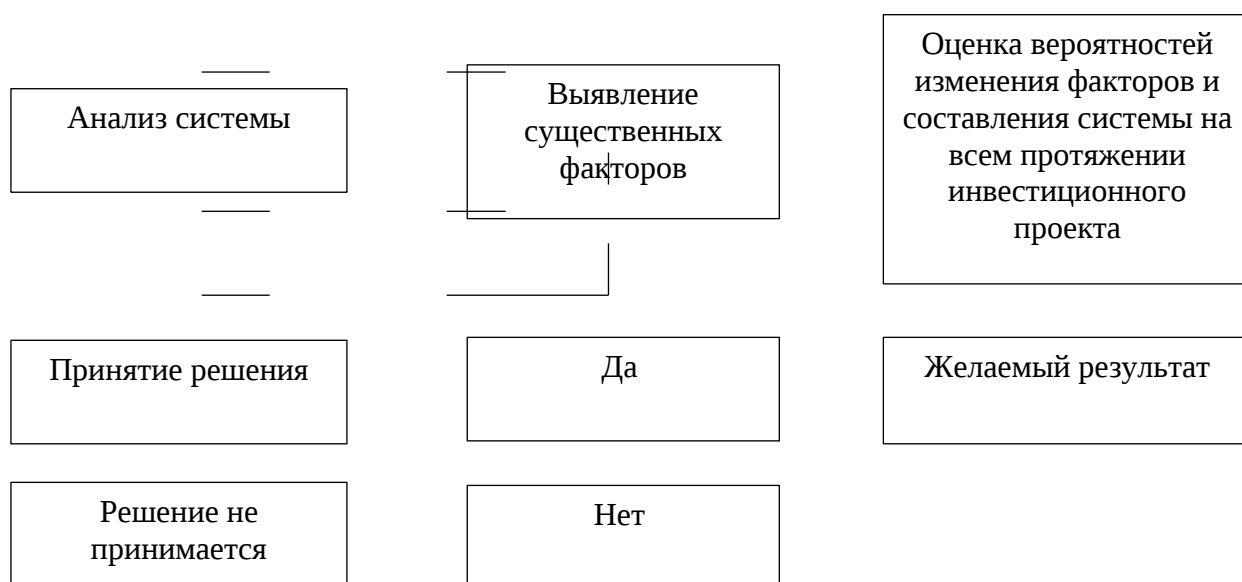


Рисунок 6 – Механизм принятия инвестиционного решения [28]

Принятие решения об инвестировании – сложный и ответственный этап, так как эта работа включает в себя анализ идеи проекта, ее целесообразность, исследование рынка и разработка проекта, изучение рынка факторов производство (качество, количество) и детальный финансовый анализ проекта (экономическая эффективность и оценка источников финансирования).

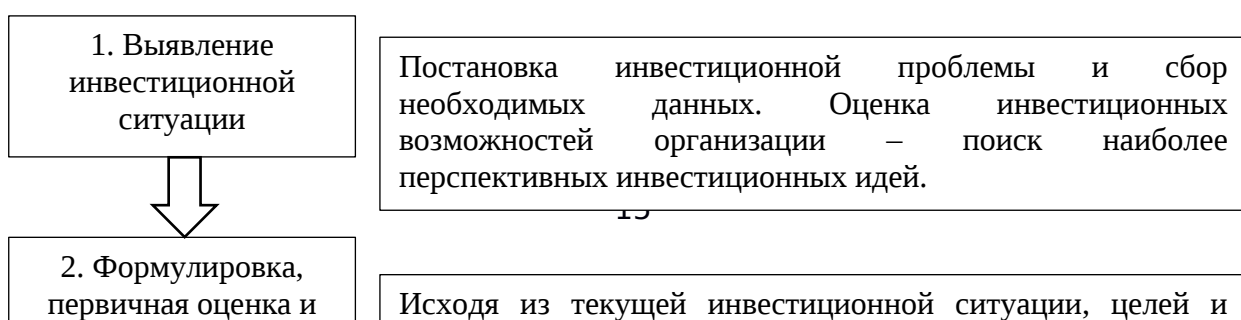
При этом, принятие инвестиционного решения должно соответствовать определенным правилам (рисунок 7).



Рисунок 7- Правила принятия инвестиционных решений [18]

Этапы принятия и осуществления инвестиционного решения представлена на рисунке 8.

В настоящее время, на стадии 3 этапа «Анализ и принятие решения», момент оценки потенциальных финансовых возможностей является основополагающим, так как именно на его основе формируется решение, руководство предприятия готово отказаться от денежных средств сегодня, в пользу получения прибыли в будущих периодах (не менее года).



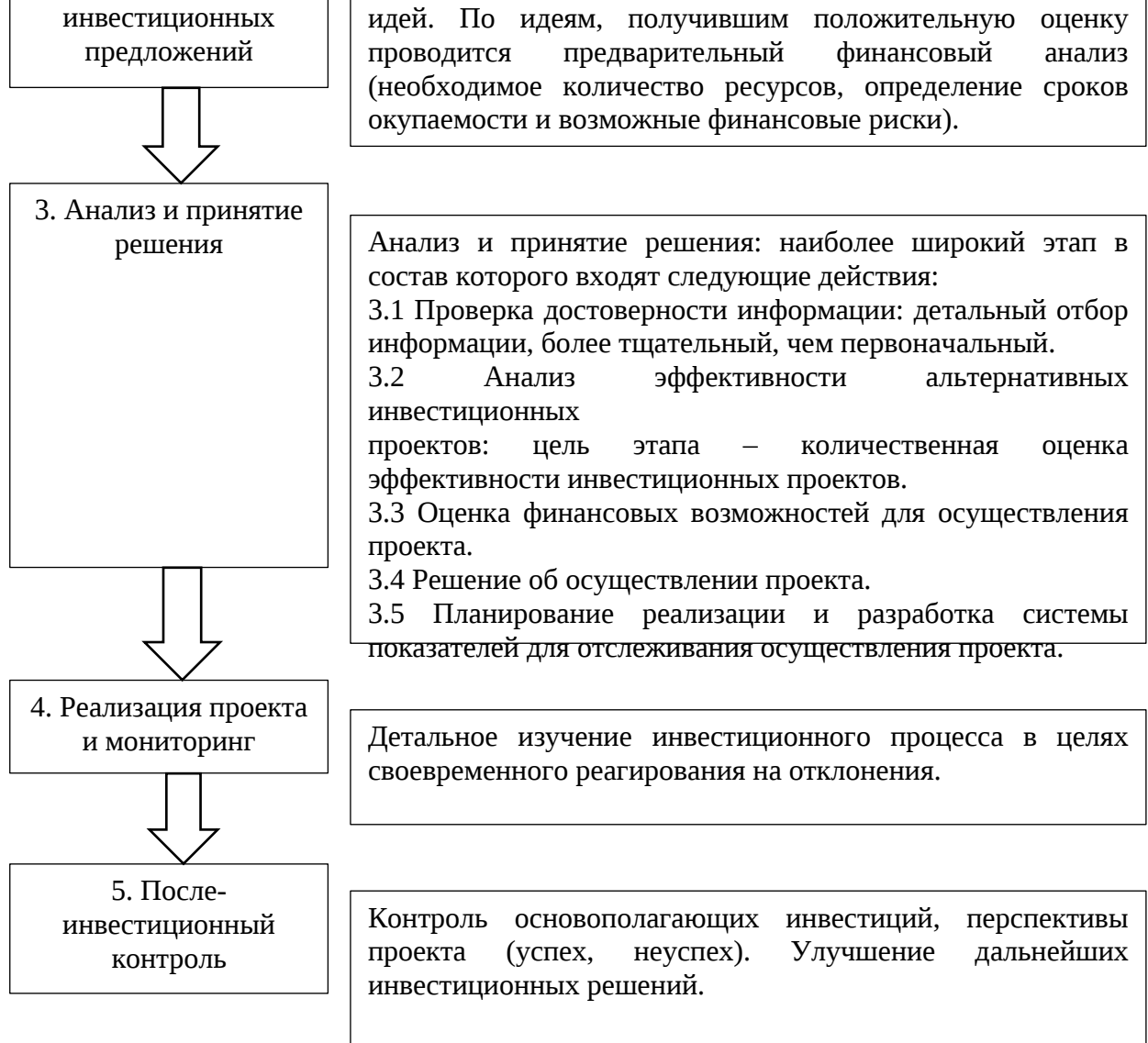


Рисунок 8 – Этапы принятия и осуществления инвестиционных решений [39]

Также на данном этапе происходит следующий важный момент: оценка инвестиционного проекта, которая проводится с точки зрения его технических характеристик, его выполнимости, экономической эффективности. В конечном итоге, предпочтение в инвестировании отдадут тому проекту, который сулит наибольшую эффективность.

На рисунке 9 представлены факторы, которые оказывают влияние на принятие инвестиционных решений.

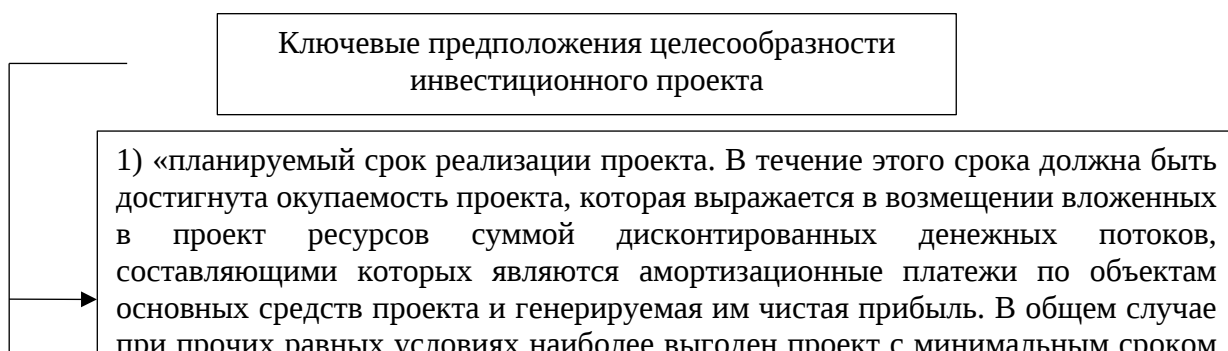


Рисунок 9 - Факторы, влияющие на процесс принятия инвестиционных решений [18]

Вовремя принятия инвестиционных решений необходимо проанализировать все возможные варианты инвестирования, необходимо выбрать тот вариант, который будет самым выгодным для инвестора. Для того чтобы определить какой инвестиционный вариант будет самым выгодным, необходимо проанализировать размеры привлеченных средств, а также изменить возможные изменения в стоимости в течении времени.

Существует ряд предложение, которое необходимо учитывать во время рассмотрения возможного инвестирования.

Самые ключевые моменты отмечены в рисунке 10.



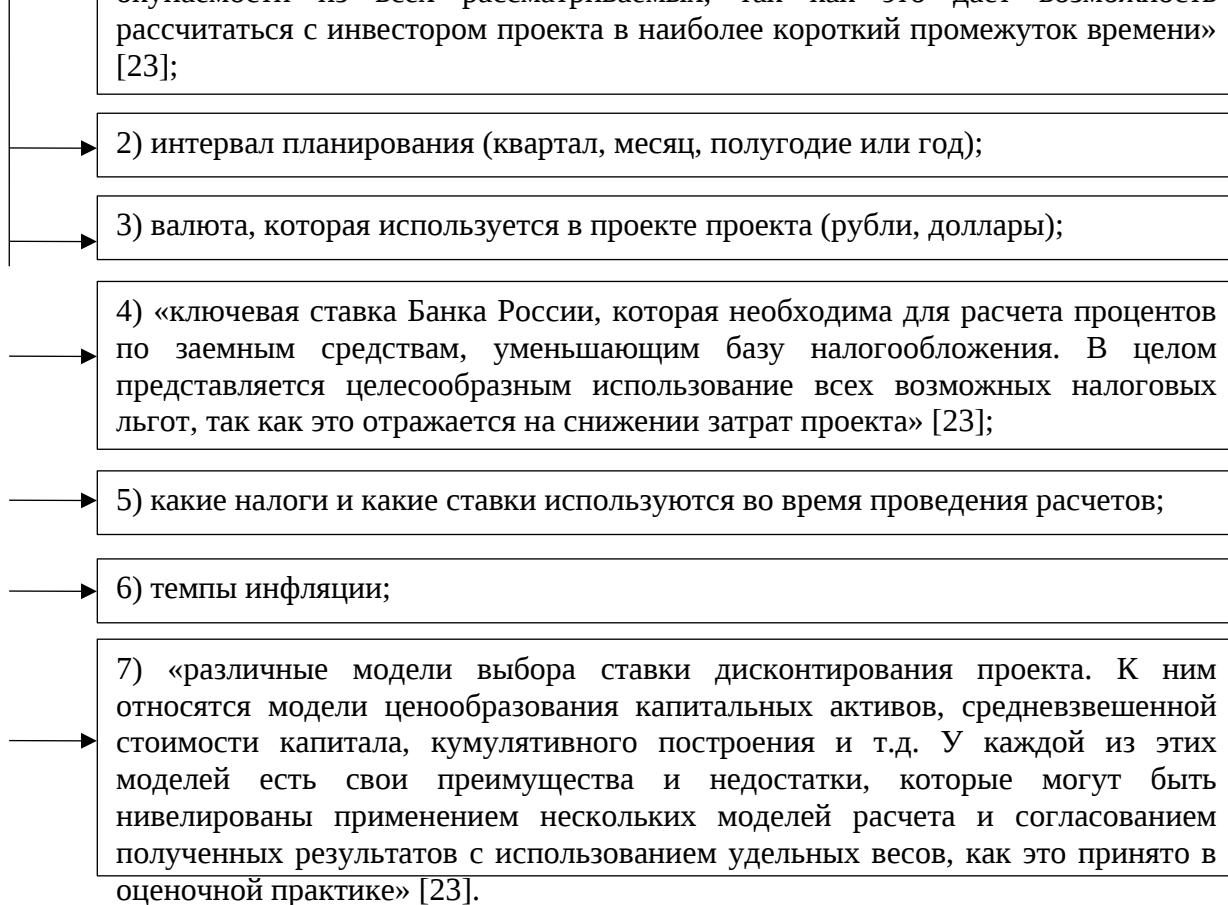


Рисунок 10 - Ключевые предположения целесообразности инвестиционного проекта [23]

Также необходимо обратить внимание, что инвестиции не должны оказывать никакого влияния на работу самой компании инвестора. Инвестиции не должны повлечь за собой снижение производства или уменьшение объемов продаж. По этой причине важно провести предварительный анализ всех факторов, которые оказывает влияние на инвестициях. Для того чтобы провести этот анализ необходимо использовать имеющиеся показатели инвестиционных проектов, которые реализуются в компании.

Очень важным значением, в сфере инвестирования играет то, что инвестиционные средства могут быть распределены между разными

инструментами. Такое распределение помогает получить самый большой эффект инвестиции. Это также позволяет компании расширять ассортимент предлагаемой продукции, или предоставляемых услуг.

Решение о диверсификации инвестиционной деятельности предприятия основано на мотивах, сгруппированных на рисунке 11.

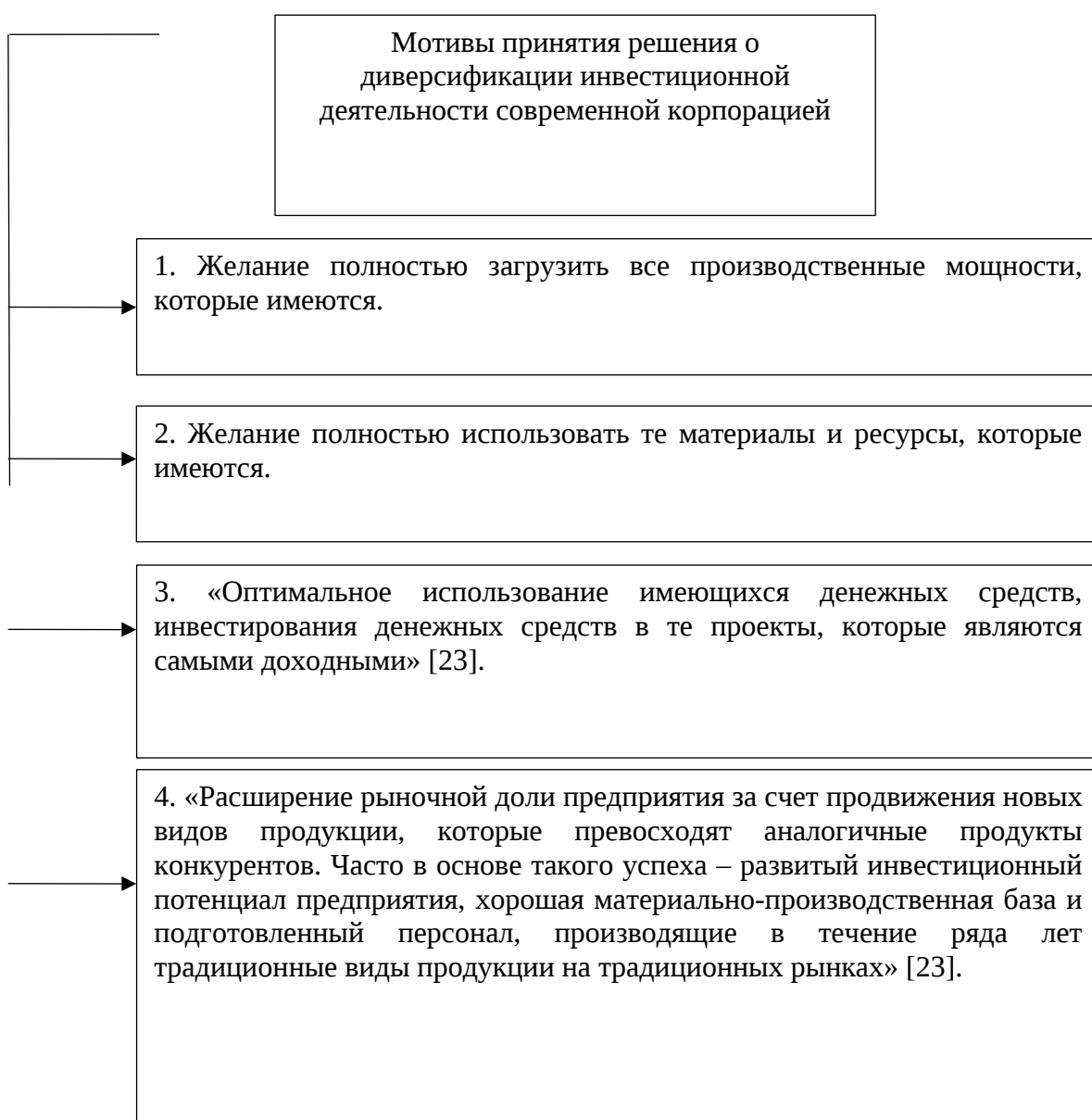


Рисунок 11 - Мотивы принятия решения о диверсификации инвестиционной деятельности современной корпорацией [23]

Существует ряд факторов, которые необходимо учитывать при принятии инвестиционных решений. Данные факторы зависят от тех

требований, которое предъявляется к инвестициям. Эти фактора отображены на рисунке 12.

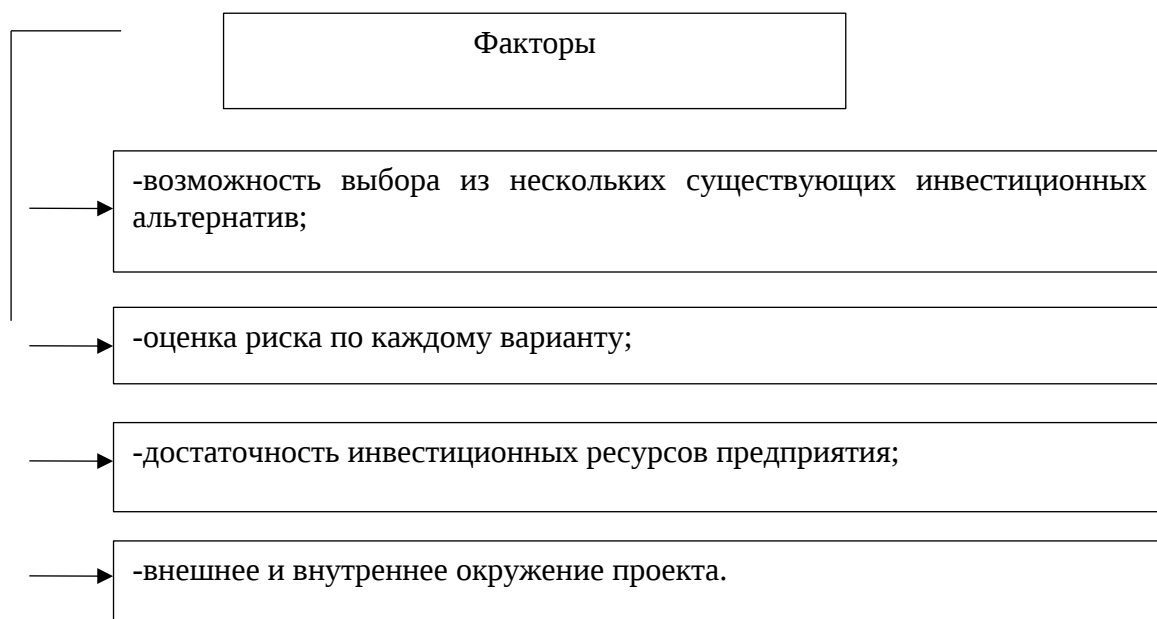


Рисунок 12 – Ключевые факторы обоснования инвестиционных решений [35]

Оптимальным решением будет в том случае, если при нем будут учтены такие показатели и критерии как:

- заданное ожидание соответствует рентабельности проекта;
- существует определенный элемент инвестиций, который не должен превышать;
- риски должны быть сведены к нулю и диверсифицированы;
- проект должен окупаться в минимальный срок;
- достаточный уровень финансирования в течении определенного периода;
- не существует более выгодных предложений для инвестиций [39].

Оценку инвестиционной привлекательности необходимо делать на основании финансового анализа компании. Только комплексная оценка может показать истинное состояние компании, показать насколько компания является привлекательной для инвестиций.

Именно здесь ключевая роль отведена инвестиционной привлекательности. Большую роль в инвестиции играет надежность и своевременность достижения поставленных целей. Основными целями, которые преследуются при инвестициях являются:

- долгосрочная перспектива на получение прибыли;
- получение контроля над компанией;
- получение спекулятивной прибыли.

1.3 Методика анализа инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов

Сейчас не существует единого подхода, который позволит определить какая инвестиционная привлекательность у компании. Для того чтобы определить инвестиционную привлекательность необходимо провести анализ деятельности компании по ряду показателей:

- насколько привлекательна продукция, которая привлекательность продукции,
- кадровая привлекательность компании,
- финансовая привлекательность компании,
- местоположение компании.

В настоящее время наибольшее распространение получили следующие методы:

- статистические методы;
- динамические методы;
- альтернативные методы.

Все эти методы имеют свои недостатки и свои достоинства.

В качестве преимущества статического метода можно отметить то, что он имеет достаточно простой алгоритм расчета. В качестве недостатка этого метода можно отметить, что нет возможности полноценно оценить рентабельность после того, как истек срок окупаемости. Это приводит к тому,

что невозможно полностью оценить эффективность проект тогда, когда речь идет о выпуске нового продукта.

Альтернативный метод состоит из следующих методов:

- метод с добавленной стоимостью;
- метод скорректированной приведенной стоимости;
- метод реальных опционов.

Метод добавления стоимости используется тогда, когда необходимо оценить рентабельность инвестиций. Рентабельности инвестиций должна быть больше средневзвешенной стоимости капитала. В качестве главного преимущества данного метода можно отметить то, что он позволяет определить в каких случаях использования средств инвестиционного проекта будет являться эффективным, а в каком нет. В качестве недостатка метода добавленной стоимости можно отметить то, что при его использовании практически невозможно сформулировать прогноз в том случае, если речь идет о проектах в которых имеются сложные денежные потоки [33].

Следующим методом, о котором говорилось выше - это метод скорректированной приведенной стоимости. Этот метод используется тогда, когда есть необходимость разделить денежный поток на несколько частей, при этом можно анализировать эффективность каждого денежного потока. Этот метод нашел применение в тех случаях, когда речь идет о инвестиционных проектах, которые имеют два или более источников финансирования.

В качестве недостатка метода скорректированной приведенной стоимости можно отметить то, что при его использовании необходимо изучить большой объем информации. Прибыль в данном случае рассчитывается как приведенная стоимость (PV) плюс чистая стоимость (NPV) [25].

Последний метод, о котором говорилось выше - это метод реальных опционов. Этот метод используется в том случае, если необходимо дать

оценку инвестиционным объектам, которые были приобретены или создавались на протяжении какого-либо длительного периода времени.

Стоимость реального опциона можно рассчитать по формуле (1.1):

$$C = \frac{IC}{(1+r)^t} \times (PI - 1), \quad (1.1)$$

где C – стоимость реального опциона;

IC – это тот инвестированный капитал, который был использован;

r – это ставка дисконта;

t – это срок действия опциона;

PI – это ожидаемое значение индекса прибыльности.

В качестве достоинств данного метода можно отметить то, что он позволяет оценить весь проект в целом.

Динамические методы имеют еще второе название дисконтированные методы. Из названия становится понятным, что данные методы берут свою основу на теории временной стоимости денег.

Когда речь идет о динамическом методе, при нем исследуются такие показатели как:

- индекс рентабельности,
- чистая стоим приведенная стоимость,
- срок окупаемости проекта.

Чистая настоящая стоимость - это разница между текущей стоимостью денежных поступлений и текущей стоимостью оттока денежных средств за период времени. NPV используется при составлении бюджета капиталовложений и инвестиционном планировании для анализа прибыльности планируемых инвестиций или проектов.

NPV - это результат вычислений, используемых для определения сегодняшней стоимости будущего потока платежей. Он учитывает временную стоимость денег и может использоваться для сравнения аналогичных

инвестиционных альтернатив. NPV основывается на ставке дисконтирования, которая может быть получена из стоимости капитала, необходимого для осуществления инвестиций, и следует избегать любых проектов или инвестиций с отрицательной NPV. Важным недостатком использования анализа NPV является то, что он делает предположения о будущих событиях, которые могут быть ненадежными.

Для того, чтобы рассчитать NPV можно воспользоваться формулой (формула 1.2):

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} - I_0, \quad (1.2)$$

В этой формуле CF_t – дисконтированный поток денежных средств;

t – это год в котором проводится расчет;

i – это ставка дисконтирования;

n – это период дисконтирования;

I_0 – это первоначальные инвестиции.

Критерием для оценки проекта служит знак чистой настоящей стоимости (NPV). Если $NPV > 0$, то проект принимается, если $NPV < 0$, то проект отвергается.

Дисконтирование – определение стоимости денежных потоков, относящихся к будущим периодам. С экономической точки зрения ставка дисконтирования - это норма доходности на вложенный капитал, требуемая инвестором. При помощи ставки дисконтирования можно определить сумму, которую инвестору придется заплатить сегодня за право получить предполагаемый доход в будущем.

Внутренняя норма доходности (IRR) - это такая норма прибыли, при которой чистая приведенная стоимость нулевая. В данном случае можно говорить о том, что денежный поток, который имеется от проекта дисконтированный, равен тем инвестициям, которые были вложены в проект.

Если говорить о предпосылках, то основными можно отметить:

- в первую очередь идут расходы, и только после них можно говорить о денежных поступлениях;

- денежные поступления являются регулярными, то есть меняя свой знак они могут только один раз (формула 1.3).

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - I_0 = 0, \quad (1.3)$$

В этой формуле CF_t – дисконтированный поток денежных средств;

n – период дисконтирования;

t – это год в котором проводится расчет;

I_0 – первоначальные инвестиции.

Данный критерий дает возможность инвестировать давая оценку целесообразности инвестирования в проект по сравнению с инвестициями по рыночной ставке, которая равна i . Если рыночная процентная ставка выше IRR , то, используя альтернативные инвестиции, инвестор сможет получить большую выгоду.

Индекс прибыльности – также называемый соотношением стоимостных инвестиций (VIR) или коэффициентом инвестиций в прибыль (PIR), описывает индекс, который представляет собой соотношение между затратами и выгодами предлагаемого проекта. Он рассчитывается как соотношение между текущей стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков и первоначальной суммой, инвестированной в проект. Более высокий PI означает, что проект будет считаться более привлекательным. Условием принятия или непринятия проекта к реализации является стоимость PI (формула 1.4):

$$PI = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t(1+i)^{-t}}{I_0}, \quad (1.4)$$

В этой формуле CF_t – дисконтированный поток денежных средств;

i – ставка дисконтирования;

t – это год в котором проводится расчет;

T – период дисконтирования;

I_0 – первоначальные инвестиции.

Условия, при которых можно принимать проект:

- если $PI > 1$, в этом случае можно говорить о том, что принимать участие в проекте будет выгодно;
- если $PI < 1$, в этом случае можно говорить о том, что проект является невыгодным, и принимать участие в нем не нужно;
- если $PI = 1$, в этом случае нельзя говорить о том, что проект является невыгодным, и принимать участие в нем не нужно, от проекта невозможно получить прибыли, но при этом нельзя говорить о том, что проект будет не прибыльным.

Срок окупаемости начинается в момент финансирования, и заканчивается тогда, когда накопленная сумма прибыли будет равна сумме инвестиционных затрат (формула 1.5):

$$\sum_{t=1}^{PP} \frac{CF_t}{(1+i)^t} = I_0 \quad (1.5)$$

где CF_t – дисконтированный поток денежных средств;

i – это ставка дисконтирования;

t – это год в котором проводится расчет;

I_0 – это первоначальные инвестиции.

Срок окупаемости проекта и период, за который условия для принятия или непринятия проекта является то, что у проекта есть свой срок окупаемости. Срок жизни проекта должен быть больше, чем его срок окупаемости.

В качестве основных недостатков рассматриваемого метода можно отметить:

- при отрицательных значениях довольно сложно определить норму дохода;

- вопрос о нормативных характеристиках показателя чистого дисконтированного дохода недостаточно проработан, проект считается эффективным, если значение $NPV > 0$. Однако степень, в которой удаление от нулевого значения изменяет оценку эффективности проекта, все еще не оправдана.

Давайте переведем в единую систему все методы, которые используются при анализе эффективности инвестиционных проектов. Сама система представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Методы, которые могут использоваться для оценки эффективности инвестиционных проектов

Критерии оценки	Статистический метод	Альтернативный метод	Динамический метод
Возвратность вложений	оцениваемый показатель	оцениваемый показатель	оцениваемый показатель
Доходность компании	оцениваемый показатель	оцениваемый показатель	оцениваемый показатель
Достаточность и Соотношение средств инвестора	оцениваемый показатель	оцениваемый показатель	оцениваемый показатель
Возможные риски вложений	не оцениваемый показатель	оцениваемый показатель для всего проекта	не оцениваемый показатель
Соблюдение графика планирования	не оцениваемый показатель	не оцениваемый показатель	не оцениваемый показатель

Выше были описаны самые популярные методы, но они далеко не все. Существуют еще и другие методы, которые используются для анализа эффективности инвестиционных проектов:

1. Метод оценки инвестиционной привлекательности, который основывается на анализе тех факторов, которые оказывают внутреннее или

внешнее воздействие на работу компании. На рисунке 13 представлены этапы оценки при этой методике.

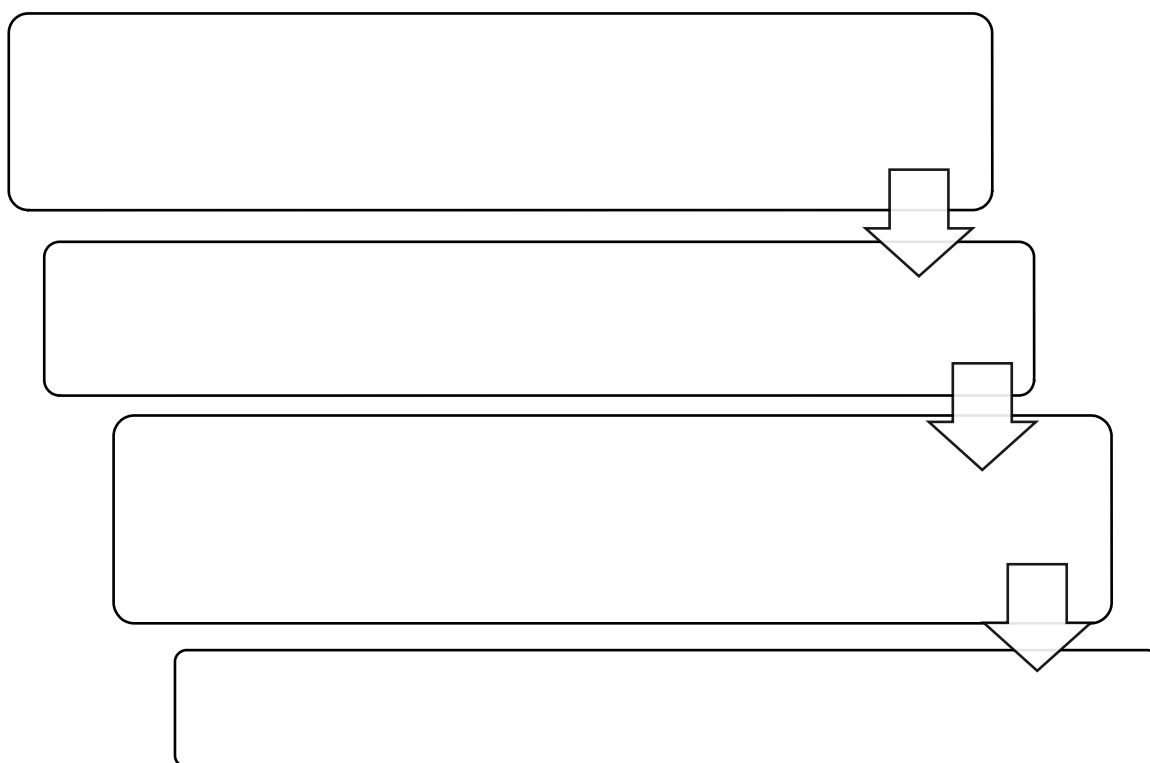


Рисунок 13 - Этапы оценки инвестиционной привлекательности на основе анализа факторов внешнего и внутреннего воздействия [23]

В качестве главного преимущества у этого метода можно отметить то, что он опирается не только на внутренние, но и на внешние факторы, которые оказывают влияние на привлекательность компании. То есть в данном случае можно говорить о том, что имеет место быть комплексный подход. В качестве недостатка этого метода можно отметить то, что экспертные оценки используются на третьем и на первом этапе. Это снижает точность данных, которые получаются, поскольку используется субъективная оценка.

3. Семифакторная модель. Предание оценки большую роль играет рентабельность активов. Чем больше рентабельность активов, тем эффективнее может работать компания. Это говорит о том, что компания с большей рентабельностью будет более привлекательной и интересной для инвестиций [20].

Применяют эта модель в том случае, когда необходимо изучить влияние показателей устойчивости на то, насколько эффективно используются имеющиеся активы. Для того чтобы вычислить semifactorную модель со следующей формулой (1.6) [24]:

$$P_a = \frac{\text{ЧП}}{B} \times \frac{B}{\text{ОА}} \times \frac{\text{ОА}}{\text{КО}} \times \frac{\text{КО}}{\text{ДЗ}} \times \frac{\text{ДЗ}}{\text{КЗ}} \times \frac{\text{КЗ}}{\text{ЗК}} \times \frac{\text{ЗК}}{A} = a \times b \times c \times d \times k \times l \times m, \quad (1.6)$$

В этой формуле $a = \frac{\text{ЧП}}{B}$ - это показатель рентабельности;

« $b = \frac{B}{\text{ОА}}$ - оборачиваемость оборотных активов;

$c = \frac{\text{ОА}}{\text{КО}}$ - коэффициент текущей ликвидности;

$d = \frac{\text{КО}}{\text{ДЗ}}$ - соотношение краткосрочных обязательств и дебиторской задолженности;

$k = \frac{\text{ДЗ}}{\text{КЗ}}$ - отношение дебиторской задолженности к кредиторской задолженности;

$l = \frac{\text{КЗ}}{\text{ЗК}}$ - отношение кредиторской задолженности организации к сумме заемных средств;

$m = \frac{\text{ЗК}}{A}$ - отношение заемного капитала к совокупным активам предприятия» [24].

Для того чтобы принять решение необходимо пользоваться постулатом, который звучит след образом: фирма будет привлекательной для инвесторов в том случае если она будет иметь хорошую доходность своих активов.

3. Интегральная оценка на основе внутренних показателей. Этот метод основан на финансовых и производственных факторах (рисунок 14).

Во время оценки инвестиционной привлекательности данным методом учитываются только показатели экономической деятельности и

относительные внутренние показатели компании. «Затем все расчеты сводятся к интегральному показателю инвестиционной привлекательности предприятия» [8].



Рисунок 14 - Интегральная оценка инвестиционной привлекательности на основе внутренних показателей [8]

4. Комплексная оценка инвестиционной привлекательности предприятия. Данный подход дает возможность учесть большое количество факторов, а это положительно сказывается на всем анализе. Данный подход позволяет дать более объективную полную оценку инвестиционной привлекательности компании. У данного подхода есть один большой недостаток. В качестве основного недостатка можно отметить то, что при его использовании затрачивается много времени.

Комплексная методика основывается на анализе финансового состояния, которая есть у компании. Во время методики изучаются данные бухгалтерской отчетности (рисунок 15).

Во время анализа характеристик надо обращать внимание на динамику показателей. Благодаря анализу динамики можно правильно оценить финансовую устойчивость, которая существует в компании. Кроме того, во время анализа необходимо уделить внимание и конкурентам компании. Необходимо оценить и их деятельность.



Рисунок 15 – Комплексная методика оценки инвестиционной привлекательности предприятия [11]

После того как получено все результаты, необходимо комплексно оценить все данные (Приложение А).

Далее, согласно таблице 2, уровень инвестиционной привлекательности предприятия определяется суммой набранных баллов.

В работе были рассмотрены все подходы, которые используются при изучении вопросов, которые связаны с оценкой инвестиционной привлекательности компании. Для того чтобы определить инвестиционную

привлекательность необходимо определить показатели компании по сильным сторонам этих методов.

Таблица 2 - Оценка инвестиционной привлекательности

Хорошо	Удовлетворительно	В районе предельно допустимого значения	Неудовлетворительно	Крайне неудовлетворительно
>20 баллов	10-20баллов	0-9 баллов	-5-0 баллов	< -5 баллов

Оценку инвестиционной привлекательности необходимо делать на основании финансового анализа компании. Только комплексная оценка может показать истинное состояние компании, показать насколько компания является привлекательной для инвестиций.

Комплексный анализ очень важен, поскольку только при комплексном рассмотрении можно проанализировать все имеющиеся показатели, сделать точный математический расчет. При комплексном подходе можно получить полную картину того, насколько компания является привлекательной с точки зрения инвестиций. Кроме того, комплексный подход позволяет рассмотреть работу компании в динамике, то есть при нем и можно рассмотреть показатели за предыдущие годы. Но для того чтобы получить максимально полную картину, необходимо при анализе использовать несколько методов.

Как и любой процесс и инвестиционный процесс имеет свои элементы. В качестве элементов инвестиционного процесса выступают факторы, критерии и этапы данного процесса. Во время принятия инвестиционных решений необходимо учитывать эти элементы.

Руководство компании, при выборе инвестиционной деятельности должны тщательно продумывать свои решения. Необходимо учитывать все факторы, которые оказывают при могут оказывать влияние на инвестиционную деятельность. Необходимо комплексно оценивать

инвестиционную деятельность, притом необходимо оценивать не только саму компанию, но ее конкурентов.

2 Анализ и оценка инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли

2.1 Организационно-экономическая характеристика деятельности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель»

Объектом исследования являются три строительные компании осуществляющие свою деятельность в Самарской области.

Рассмотрим краткую характеристику каждой из организаций.

1. Полное наименование юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «Строймонолит». Сокращенное наименование ООО «Строймонолит».

Основная информация об организации приведена в таблице 3.

Таблица 3 – Карточка ООО «Строймонолит»

ИНН	6321408434
КПП	632401001
Код по ОКПО	02505997
Форма собственности (по ОКФС)	16 - Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 - Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий
Юридический адрес	445000, Самарская область, город Тольятти, улица Индустриальная, дом 12, офис 408

Дата регистрации организации 19.04.2016.

«Генеральный директор компании обеспечивает общее управление компании. Организационная структура организации построена методом иерархического строения и характеризуется линейно-функциональными отношениями между сотрудниками ООО «Строймонолит» во главе с генеральным директором Шибанковым Д.В.» [25].

Организационная структура, которая используется в компании изображена на рисунке 16.

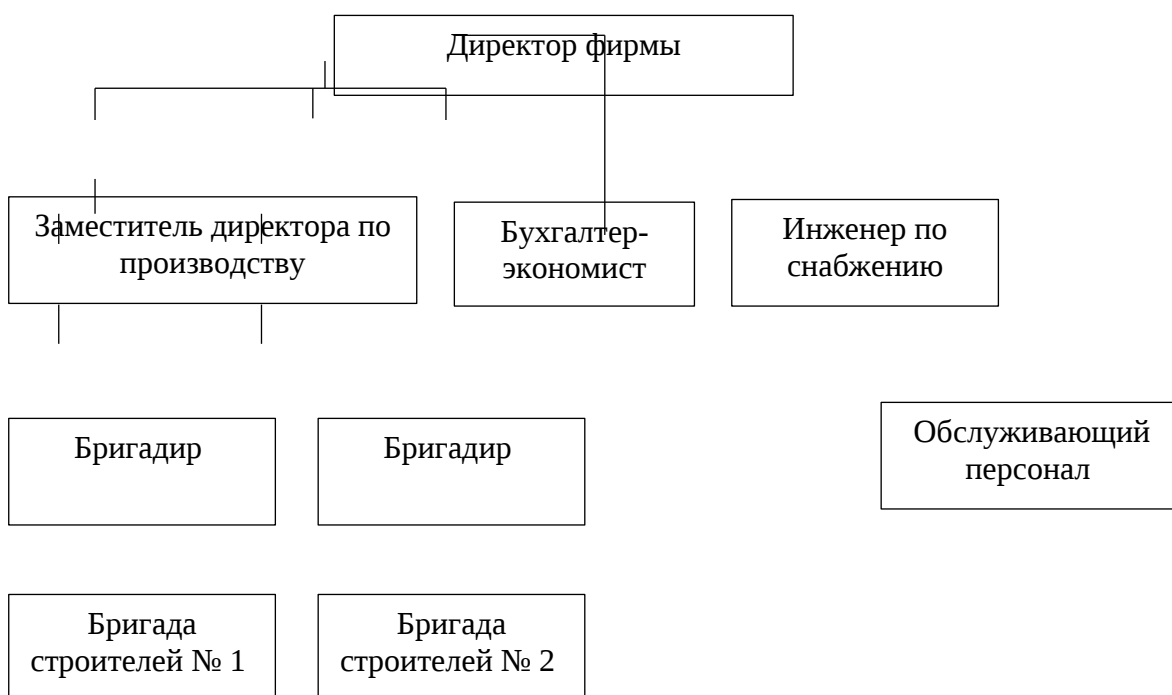


Рисунок 16 - Организационная структура, которая используется в компании ООО «Строймонолит»

Организационная структура, которая используется в компании ООО «Строймонолит» позволяет отразить ту логику компании, которая принята в ней. Она полностью соответствует поставленным направлениям ее развития.

Общую характеристику организации можно получить при оценке основных финансово-экономических показателей (таблица 4).

Таблица 4 - Деятельность компании в динамике в период с 2018 по 2020 год

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Отклонение показателей (+/-)			
				Отклонение показателей 2019 года к 2018 году		Отклонение показателей 2020 года к 2019 году.	
				Сумма (руб)	Сумма в %	Сумма (руб)	Сумма в %
1. Выручка, тысяч рублей	3917	15572	6103	11655	297,55	-9469	-60,81

2. Себестоимость, тысяч рублей	26895	11247	6341	-15648	-58,18	-4906	-43,62
--------------------------------	-------	-------	------	--------	--------	-------	--------

Продолжение таблицы 4

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Отклонение (+/-)			
				2019 к 2018 гг.		2020 к 2019 гг.	
				Сумма	%	Сумма	%
3. Валовая прибыль, тысяч рублей	-22978	4325	-238	27303	-118,82	-4563	-105,50
4. Прибыль от продаж, тысяч рублей	-23998	853	-3686	24851	-103,55	-4539	-532,12
5. Чистая прибыль, тысяч рублей	-23996	680	-3824	24676	-102,83	-4504	-662,35
6. Затраты на 1 рубль реализованной продукции, коп.	686,62	72,23	103,90	-614,40	-89,48	31,67	43,85
7. Оборотные активы, тысяч рублей	60938	42156	38609	-18782	-30,82	-3547	-8,41
8. Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,0640	0,3690	0,1580	0,3050	474,670	-0,2110	-57,210
9. Продолжительность одного оборота, измеряется в днях	5600,60	974,60	2277,40	-4626,10	-82,60	1302,90	133,680
10. Коэффициент загрузки оборотных средств, измеряется в копейках	15,5570	2,7070	6,3260	-12,8500	-82,600	3,6190	133,680
11. Количество работающих человек	16	18	20	2	12,500	2	11,110
12. Фонд оплаты труда, измеряется в тыс. рублях	2450,0	3036,0	4205,0	586,0	23,92	1169	38,50
13. Производительность труда, тысяч рублей/чел.	244,81	865,11	305,15	620,30	253,38	-559,96	-64,73
14. Среднегодовая заработная плата работающего, тыс. руб.	153,125	168,667	210,250	15,542	10,15	41,583	24,65
13. Рентабельность реализации за валовой прибылью, %	-586,62	27,77	-3,90	614,40	-104,73	-31,67	-114,04
14. Рентабельность реализации за прибылью от реализации, %	-612,66	5,48	-60,40	618,14	-100,89	-65,87	-1202,57
15. Чистая рентабельность, %	-612,61	4,37	-62,66	616,98	-100,71	-67,02	-1534,86

Принимая во внимание данные, которые описаны выше, можно сделать вывод о том, что в компании наблюдается прирост выручки от реализации продукции. Внучка увеличилась на 55,8%, это то произошло потому, что появилась новая продукция, которая предлагается, а также в период в этот период цены на услуги увеличились. Но при всем этом, в следствии

коронакризиса, охватившего мир в целом, в 2020 г. выручка значительно сократилась в 2020 г. по сравнению с 2019 г. на 9469 тыс. руб. или на 60,81%.

Это в свою очередь привело к сокращению себестоимости предоставленных работ на 20554 тысяч рублей или на 76,42%. При этом, затратоемкость значительно сократилась, а именно с 6,87 руб. в 2018 г. до 72,23 коп. в 2019 г., что явилось следствием получения прибыли от реализации. Но в 2020 г. наблюдается ухудшение ситуации, а именно – прирост затратоемкости на 31,67 копеек, что в процентном соотношении равняется 43,85%. Для того чтобы это увидеть более наглядно составлен рисунок 17.

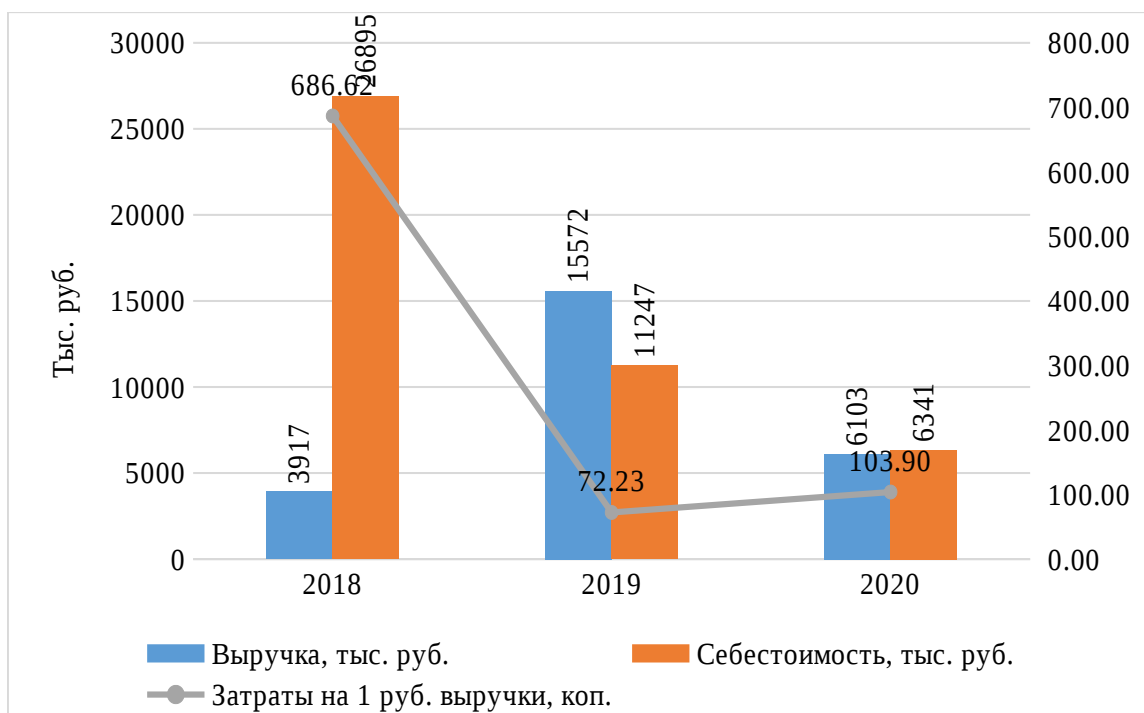


Рисунок 17 - Соотношение объемов выручки и себестоимости ООО «Строймонолит»

В результате выше описанных изменений наблюдается очень низкая эффективность использования оборотных средств.

Так, от использования 1 руб. оборотных средств, было получено 0,064 руб. выручки в 2018 г., 0,369 руб. в 2019 г., а в 2020 г. – 0,158 руб. Ухудшение показателя в 2020 г. объясняется сокращением выручки (рисунок 18).

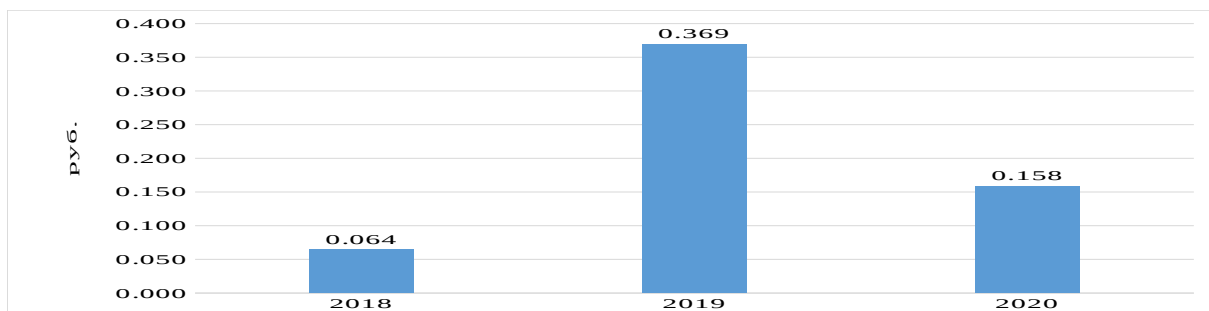


Рисунок 18 - Динамика оборачиваемости оборотных средств ООО «Строймонолит»

При этом, продолжительность одного оборота оборотных средств сократилась с 5600,6 дней в 2018 г. до 2277,4 дней в 2020 г., что на 3323,2 дней или на 59,34% меньше.

Что касается эффективности использования трудовых ресурсов, то в результате увеличения количества работающего персонала производительность труда каждого работника в 2020 году составлял 305,15 тыс руб. Данный показатель на 24,65% больше, чем показатель, который наблюдался в 2018 году. При этом необходимо обратить внимание на то, что количество работающих человек в 2020 году увеличилась на 4 человека. Соотношение динамики производительности труда и персонала отображено на рисунке 19.

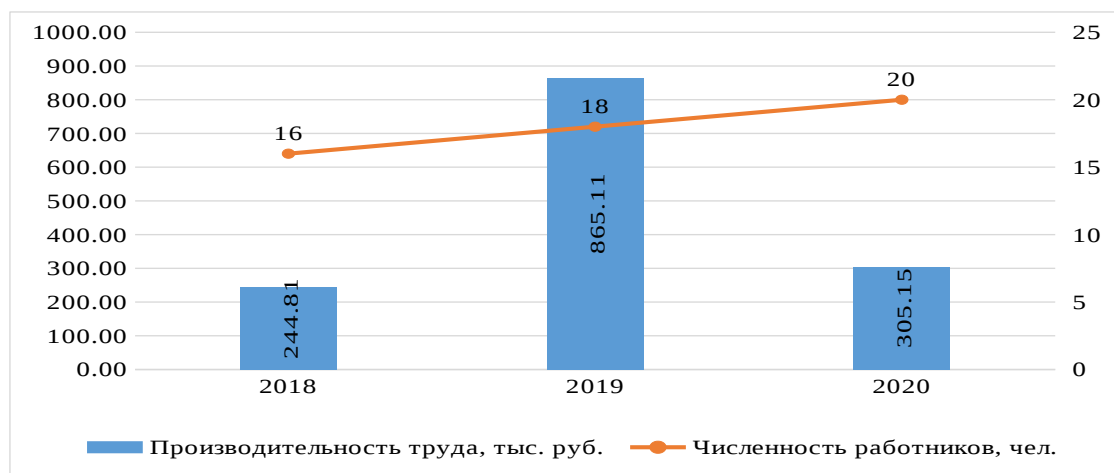


Рисунок 19 - Динамика соотношения динамики производительности труда и численности персонала ООО «Строймонолит»

При этом, среднегодовая заработная плата работника возросла со 153,125 тыс. руб. / год до 21,250 тыс. руб. / год..

ООО «Строймонолит» в 2020 в 2018 году получила валовые убытки. Данные убытки составили 238 тысяч рублей и 22978 тысяч рублей соответственно. Данные показатели оказали негативное влияние и на показатели чистых убытков компании. В период за 2018 год они составили 23996 тысяч рублей, за период 2020 года этот показатель был равен 3824 тысяч рублей. Чистая прибыль компании в 2020 году равнялась 680000 руб. Все эти данные говорят о том, что деятельность компании должна расцениваться как убыточная. Для более наглядного понимания сложившейся картины составлен рисунок 20.

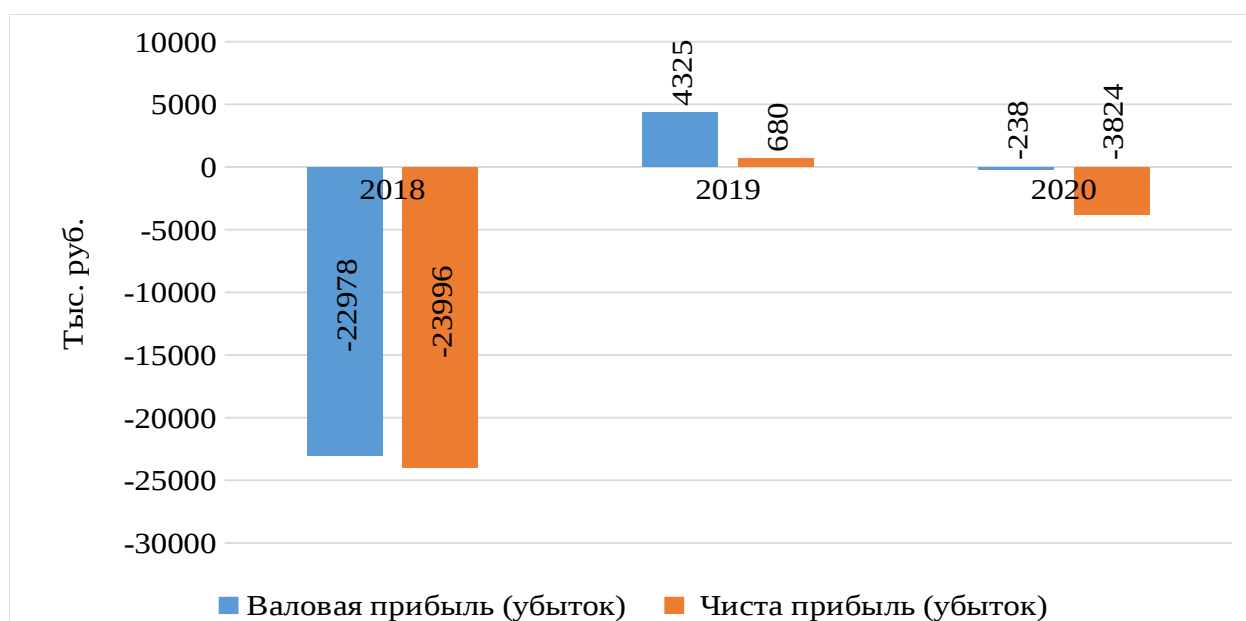


Рисунок 20 - Динамика соотношения валовой прибыли и чистой прибыли ООО «Строймонолит»

Данные изменения не могли пройти мимо. Они оказали влияние на работу всей компании. Показатели рентабельности компании также снизились. На 67% сократилось количество рентабельных продаж, притом в период с 2019 по 2020 года рентабельность валовой прибылью составляла 31,67 процентов. Данные показатели также говорят о том, что деятельность

компании необходимо расценивать как не эффективную, работа компании считается нерентабельной.

Подводя итог финансово-экономическим показателям стоит отметить, что размер выручки в компании ООО «Строймонолит» значительно снизилась, если сравнивать ее с предыдущими периодами. Что вряд ли можно назвать положительным моментом в деятельности организации.

2. Полное наименование юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «ССК-ДОМ». Сокращенное наименование ООО «ССК-ДОМ».

Основная информация об организации приведена в таблице 5.

Таблица 5 – Карточка ООО «ССК-ДОМ»

ИНН	6319159942
КПП	631901001
Код по ОКПО	37077032
Форма собственности (по ОКФС)	16 - Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 - Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий
Юридический адрес	443022, Самарская область, г Самара, Заводское шоссе, д 17, офис 15

Дата регистрации организации 12.03.2012.

Организационная структура ООО «ССК-ДОМ», также, как и ООО «Строймонолит» построена методом иерархического строения и характеризуется линейно-функциональными отношениями между сотрудниками.

На следующем этапе необходимо проанализировать основные Результаты работы компании ООО «ССК-ДОМ» для этого используем знакомую нами таблицу, которую адаптируем под компанию - таблица 6.

Таблица 6 - Финансовая деятельность компании ООО «ССК-ДОМ» за период с 2018 по 2020 год

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Отклонение (+/-)			
				2019 год по отношению к 2018 году.		2020 год по отношению к 2019 году.	
				Сумма	%	Сумма	%
1. Выручка, тысяч рублей	37311	80034	104790	42723	114,51	24756	30,93
2. Себестоимость, тысяч рублей	36601	79468	103462	42867	117,12	23994	30,19
3. Валовая прибыль, тысяч рублей	710	566	1328	-144	-20,28	762	134,63
4. Прибыль от продаж, тысяч рублей	710	566	1328	-144	-20,28	762	134,63
5. Чистая прибыль, тысяч рублей	447	353	884	-94	-21,03	531	150,42
6. Затраты на 1 рубль реализованной продукции, коп.	98,10	99,29	98,73	1,20	1,22	-0,56	-0,56
7. Оборотные активы, тысяч рублей	18091	23700	25337	5609	31,00	1637	6,91
8. Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, измеряется в оборотах	2,0620	3,3770	4,1360	1,3150	63,740	0,7590	22,470
9. Продолжительность одного оборота оборотных средств, измеряется в днях	174,60	106,60	87,00	-67,90	-38,930	-19,60	-18,350
10. Коэффициент загрузки оборотных средств, измеряется в копейках.	0,485	0,296	0,242	-0,189	-38,93	-0,054	-18,35
11. Численность работников, чел.	8	10	11	2	12,50	2	11,11
12. Производительность труда, тысяч рублей/чел.	2331,94	4446,33	9526,36	2114,40	90,67	5080,03	114,25
13. Рентабельность реализации за валовой прибылью, %	1,90	0,71	1,27	-1,20	-62,84	0,56	79,20
14. Рентабельность реализации за прибылью от реализации, %	1,90	0,71	1,27	-1,20	-62,84	0,56	79,20
15. Чистая рентабельность, %	1,20	0,44	0,84	-0,76	-63,18	0,40	91,26

Результаты анализа, которые приведены, выше показывает, что в период с 2018 по 2020 год наблюдается прирост выручки от той продукции, которая реализуется. За счет ассортимента выполняемых работ прирост выручки составил 67479 тысяч рублей. Если рассматривать период с 2018 по 2019

года, то прирост выручки был равен 42723 тысяч рублей. А в период с 2019 по 2020 год прирост составил 24756 тысяч рублей, что в процентном соотношении равняется 30,93. Но при этом, такое изменение привело к приросту себестоимости выполняемых работ на 66861 тысяч рублей или практически на 19 процентов.

Нерациональность соотношения изменения себестоимости, как реакции на изменение объема реализации подтверждается приростом размера затрат, которые приходятся на 1 руб. выручки на 0,636 коп., т.е. с 98,10 коп. в 2018 г. до 98,73 коп.. Более наглядно данное соотношение можно увидеть на рисунок 21.

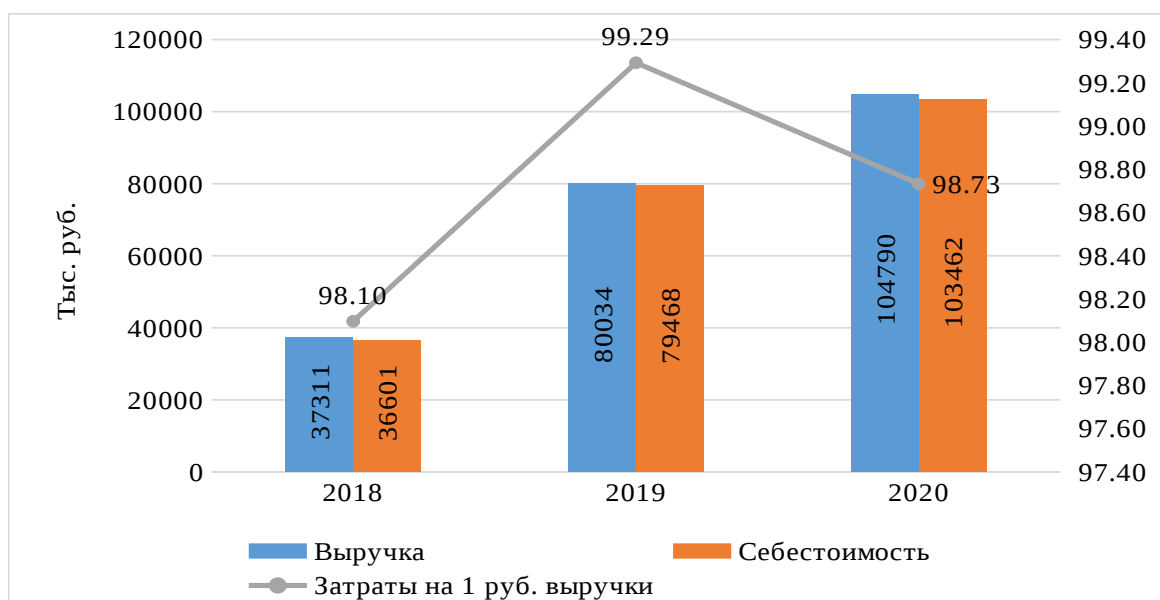


Рисунок 21 - Соотношение величины выручки и коммерческих расходов ООО «ССК-ДОМ»

В рассматриваемой компании темпы прироста выручки составляют 180,86%, данный показатель опережает темпы прироста оборотных активов, поэтому можем наблюдать прирост эффективности применение оборотных средств. Если рассматривать показатели 2018 года, то 1 руб. оборотных средств? а помог получить 2,062 руб выручки. Этот показатель на 2,073 руб меньше, чем показатель 2020 года. из этого можно сделать вывод, что

показатель оборачиваемость оборотных средств вырос более чем на 100% (рисунок 22).

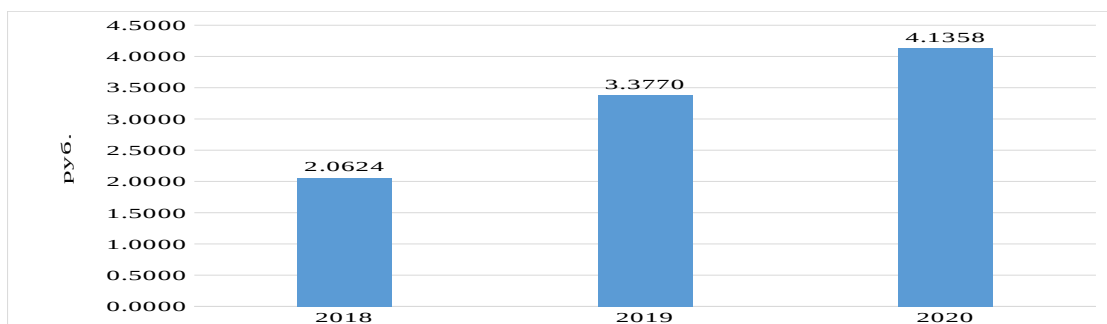


Рисунок 22 - Динамика оборачиваемости оборотных средств ООО «ССК-ДОМ»

Что касается эффективности использования трудовых ресурсов, то в результате увеличения численности персонала, производительность труда стало в три раза больше в 2020 году, чем в 2018 году. Соотношение динамики производительности труда и персонала отображено на рисунке 23.

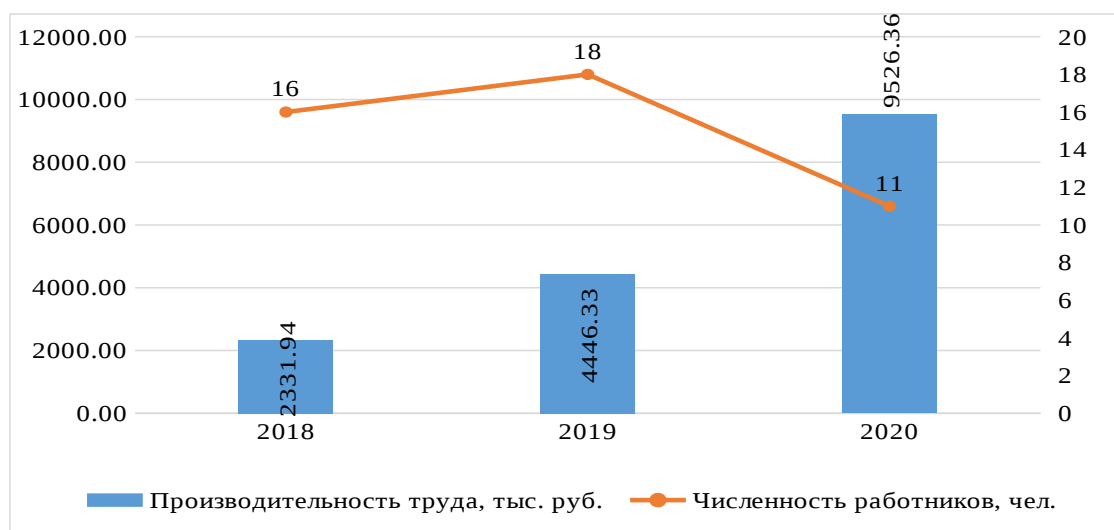


Рисунок 23 - Динамика соотношения динамики производительности труда и численности персонала ООО «ССК-ДОМ»

В 2018-2020 гг. деятельность была прибыльной. Так, валовая прибыль в 2020 году составила 1328 тыс. рублей, что на 618 000 рублей или если говорить в процентном соотношении на 87,04% больше, чем этот показатель

в 2018 году. Также стоит обратить внимание на то, что в период с 2018 по 2019 года произошло сокращение с 710 000 рублей до 566 тысяч рублей. А в период с 2019 по 2020 год, данный показатель наоборот увеличился практически на 135%.

Показатели чистой прибыли в период с 2018 по 2020 год увеличились на 437 000 руб, что в процентном соотношении равно 97,76%. В период с 2018 по 2019 год наблюдалось наоборот сокращение на 94 000 руб, но зато в 2019 году показатели начали расти, при этом увеличение концу 2020 года было равно 531 000 руб, если переводить данный показатель в процентное соотношение, то увеличение составило 150,42%. Для наглядности эти показатели показываются отражены на рисунке на рисунке 24.

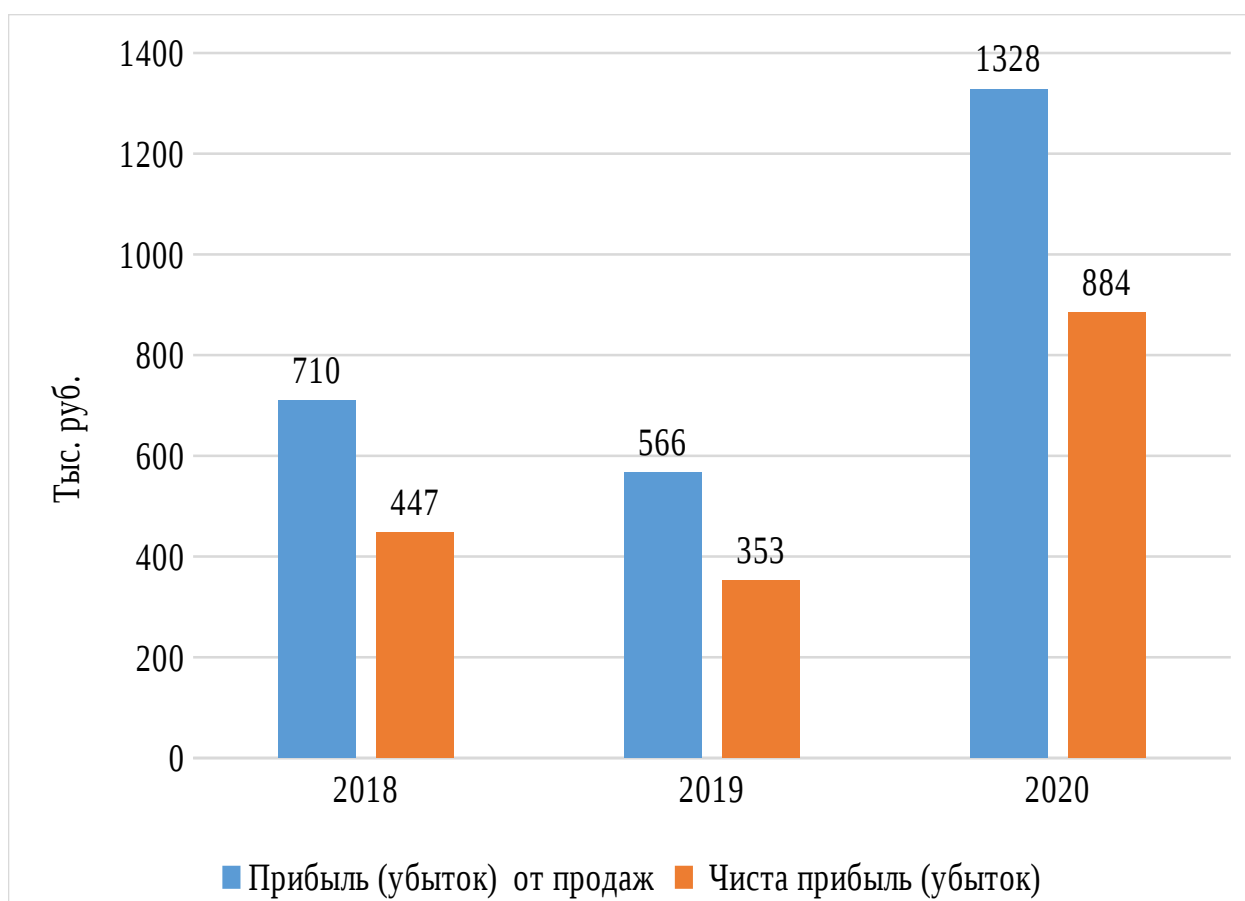


Рисунок 24 - Динамика соотношения прибыли от продаж и чистой прибыли ООО «ССК-ДОМ»

В рассматриваемый период в компании наблюдался прирост прибыли, но несмотря на это, показатели рентабельности все же начали сокращаться. Рентабельность выполненных работ сократилось на 0,64%, что повело за собой сокращение чистой рентабельности на 0,35%. Хотя в целом, все это характеризует деятельность в 2018-2020 гг., как эффективную или рентабельную (рисунок 25).

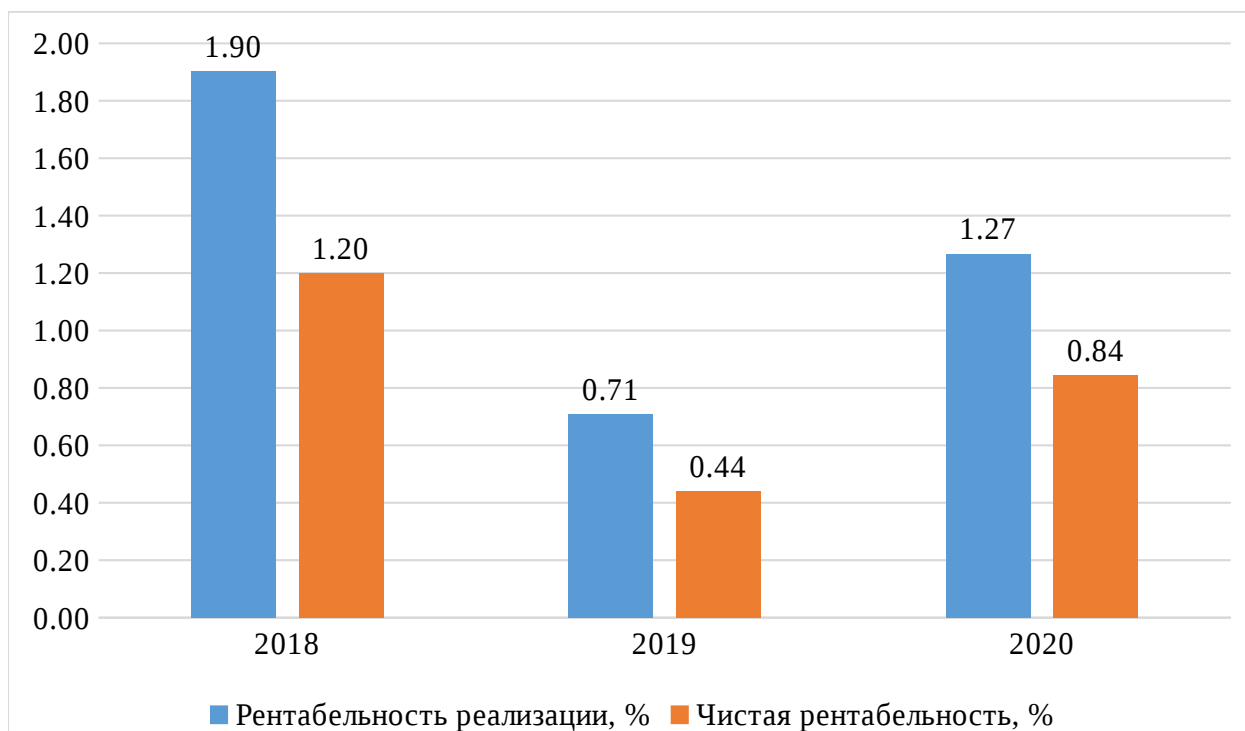


Рисунок 26 - Динамика показателей рентабельности ООО «ССК-ДОМ»

Результаты анализа основных финансово-экономических показателей деятельности ООО «ССК-ДОМ», говорят о том, что можно наблюдать рост выручки от реализации предлагаемой продукции. Данный показатель оказывает влияние на эффективность использования труда, поэтому можно сказать о том, что она также увеличилась. Если подводить итоги, то в период с 2018 по 2020 год деятельность компании считается удовлетворительной.

3. Полное наименование юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «Градостроитель». Сокращенное наименование ООО «Градостроитель».

Основная информация об организации приведена в таблице 7.

Таблица 7 – Карточка ООО «Градостроитель»

ИНН	6316105064
КПП	631601001
Код по ОКПО	79156952
Форма собственности (по ОКФС)	16 - Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 - Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий
Юридический адрес	443086, Самарская обл, Самара г, Лукачева ул, д. № 25

Дата регистрации организации 11.11.2005.

ООО «Градостроитель» - это компания, которая построена с использованием метода иерархического строения. Между сотрудниками компании складываются линейно-функциональные отношения.

Для того, чтобы иметь представление о работе компании ООО «Градостроитель» необходимо проанализировать её работу по тем показателям, которые представлены в таблице 8.

Таблица 8 - Показатели деятельности компании ООО «Градостроитель» в динамике в период с 2018 по 2020 год.

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Отклонение (+/-)			
				2019 год по отношению к 2018 году		2020 год по отношению к 2019 году.	
				Сумма	%	Сумма	%
1. Выручка, тысяч рублей	120467	69022	99648	-51445	-42,70	30626	44,37
2. Себестоимость, тысяч рублей	83499	47035	78007	-36464	-43,67	30972	65,85
3. Валовая прибыль, тысяч рублей	36968	21987	21641	-14981	-40,52	-346	-1,57

Продолжение таблицы 8

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Отклонение (+/-)			
				2019 год по отношению к 2018 году		2020 год по отношению к 2019 году	
				Сумма	%	Сумма	%
4. Прибыль от продаж, тысяч рублей	12324	3374	4535	-8950	-72,62	1161	34,41
5. Чистая прибыль, тысяч рублей	3406	1640	2107	-1766	-51,85	467	28,48
6. Затраты на 1 рубль реализованной продукции, коп.	69,31	68,14	78,28	-1,17	-1,68	10,14	14,88
7. Оборотные активы, тысяч рублей	20094	11957	7740	-8137	-40,49	-4217	-35,27
8. Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, в оборотах	5,995	5,773	12,874	-0,223	-3,71	7,102	123,03
9. Продолжительность одного оборота оборотных средств, дней	60,0	62,4	28,0	2,3	3,86	-34,4	-55,16
10. Коэффициент загрузки оборотных средств, коп.	0,167	0,173	0,078	0,006	3,86	-0,096	-55,16
11. Численность работников, чел.	22	18	20	-4	-18,18	2	11,11
12. Производительность труда, тысяч рублей/чел.	5475,77	3834,56	4982,40	-1641,22	-29,97	1147,84	29,93
13. Рентабельность реализации за валовой прибылью, %	30,69	31,86	21,72	1,17	3,81	-10,14	-31,82
14. Рентабельность реализации за прибылью от реализации, %	10,23	4,89	4,55	-5,34	-52,22	-0,34	-6,90
15. Чистая рентабельность, %	2,83	2,38	2,11	-0,45	-15,96	-0,26	-11,01

Если рассматривать деятельность компании в целом за период с 2018 по 2020 год, то можно говорить о том, что выручка от реализации продукции сократилось. Сокращение выручки составило 20819 тысяч рублей, если переводить этот показатель в проценты, то он будет равен 1728 процентов. Сокращение выручка в период с 2018 по 2019 год составила 4270 процентов, а в период с 2019 по 2020 сокращение выручки было равно 44 37%.

Такое изменение привело к сокращению себестоимости выполняемых работ на 5492 тысяч рублей или на 6,58%.

Выше описанные изменения повлекли за собой прирост затратоемкости с 69,31 коп. в 2018 г. до 78,28 коп. в 2020 г., т.е. на 8,97 коп. или на 12,94%. Это соотношение наглядно можно увидеть на рисунке 27.

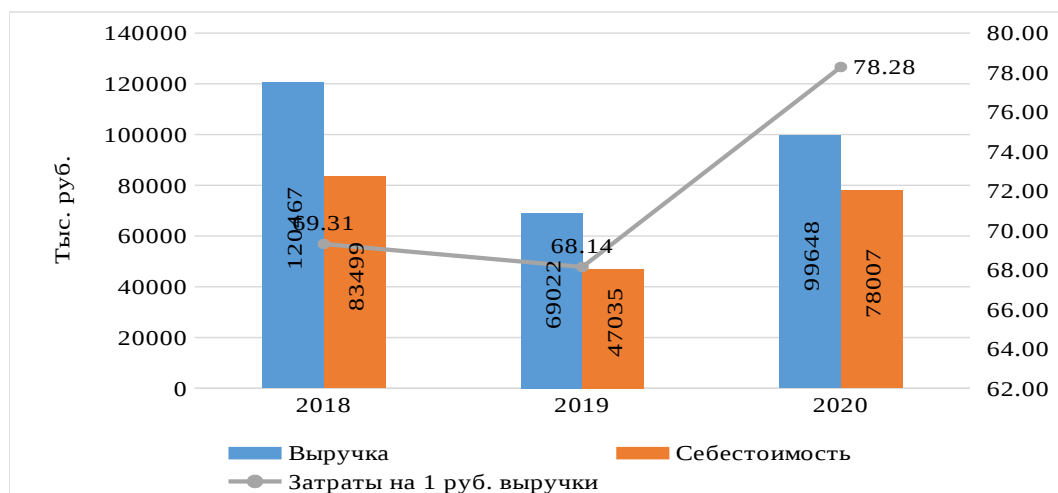


Рисунок 27 - Соотношение величины выручки и коммерческих расходов ООО «Градостроитель»

В результате выше описанных изменений, наблюдается значительный прирост эффективности использования оборотных средств. От использования 1 руб. оборотных средств, было получено в 2018 г. 5,995 руб. выручки от реализации, что на 6,879 руб. меньше, чем в 2020 г., т.е. показатель оборачиваемости оборотных средств возрос в целом на 114,75% (рисунок 28).

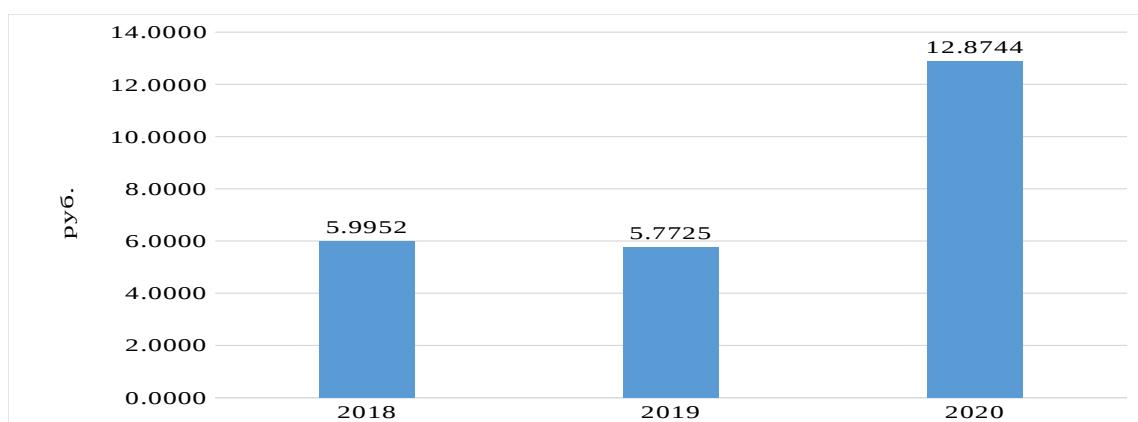


Рисунок 28 - Динамика оборачиваемости оборотных средств ООО «Градостроитель»

При этом, период оборота оборотных средств сократился с 60 дней в 2018 г. до 28 дней в 2020 г., т.е. на 32 дня или на 53,43%.

Что касается эффективности использования трудовых ресурсов, то в результате прироста среднесписочной численности персонала, у работников по сравнению с 2018 годом снизилась производительность труда на 9,01%. При этом количество персонала, которые осуществляют свою профессиональную деятельность в компании сократилась на 2 человека в 2020 году. Соотношение динамики производительности труда и персонала отображено на рисунке 29.



Рисунок 29 - Соотношения динамики производительности труда и численности персонала ООО «Градостроитель»

В 2018-2020 гг. деятельность была прибыльной. Так, валовая прибыль в 2020 году составила 21641 тыс. рублей, что меньше показателя 2018 года на 15327 000 руб, если говорить в процентном соотношении, то на 41,46 процентов. Если рассматривать период с 2018 по 2019 год, то там сократился показатель до 21987 000 рублей. То есть сокращение составило 40,52% или 14981 т000 рублей. Тот же показатель за период с 2019 по 2020 год также сократился на 1,57%, или на 346 000 руб.

Если говорить о величине чистой прибыли в рассматриваемый период, то она так же сократилась на 3848 процентов, или на 1299 000 руб. В начале данный показатель сокращался, в период с 2018 по 2019 года сокращение

составило 1766 000 руб, но в период с 2019 по 2020 год, величина чистой прибыли наоборот возросла на 28,48 процентов. Показатели чистой прибыли компании отражены на рисунке 30.

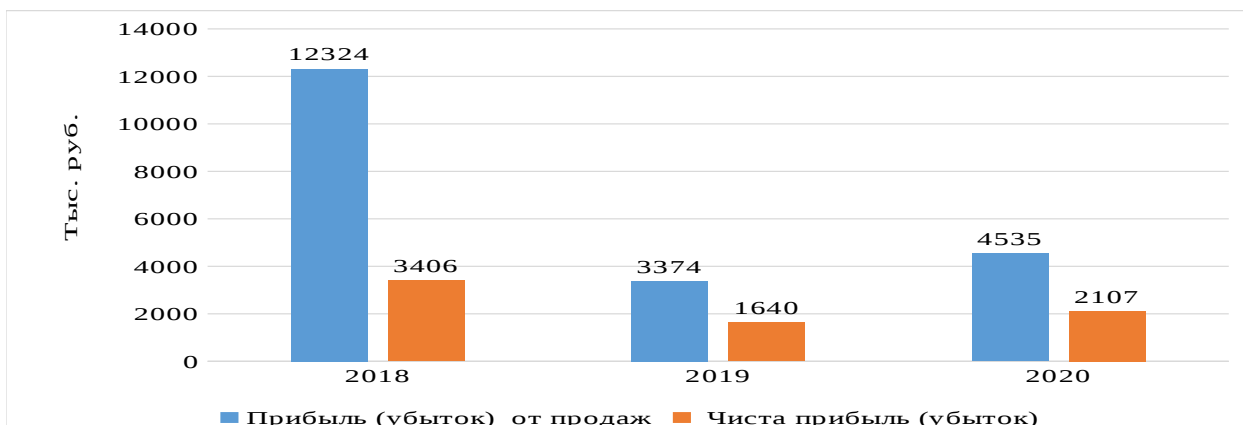


Рисунок 30 - Динамика соотношения прибыли от продаж и чистой прибыли ООО «Градостроитель»

Все точно говорилось выше говорит о том, что показатели рентабельности в кампании в рассматриваемый период сократились на 5,68% и сокращение чистой рентабельности тех же работ на 0,71%. Хотя в целом, все это характеризует деятельность в 2018-2020 гг., как эффективную или рентабельную (рисунок 31).

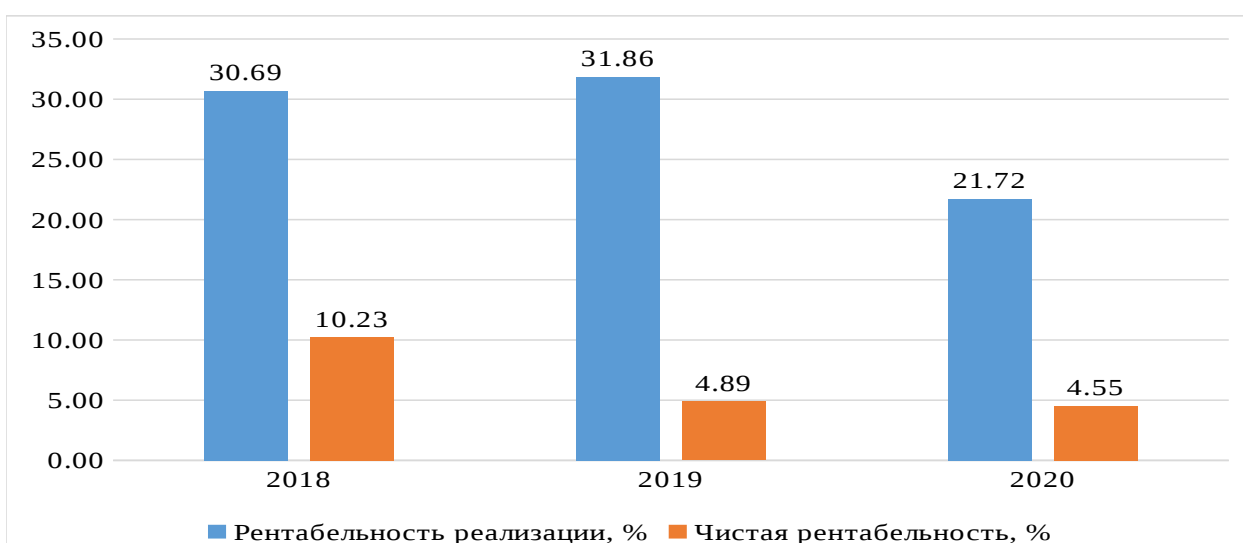


Рисунок 31 - Динамика показателей рентабельности ООО «Градостроитель»

Таким образом, результаты анализа основных финансово-экономических показателей деятельности ООО «Градостроитель», свидетельствуют о том, что размер выручки от реализации продукции сократился, это привело к тому, что сократилась эффективность использования производительности труда. Если рассматривать период с 2018 по 2020 год, то деятельность компании ООО «Градостроитель» была прибыльной и рентабельной, но с отрицательной тенденцией.

Обобщая результаты анализа трёх представителей строительной отрасли, отметим, что 2020 год не является благоприятным для данной сферы, так как значительно сокращена величина выручки (рисунок 32).

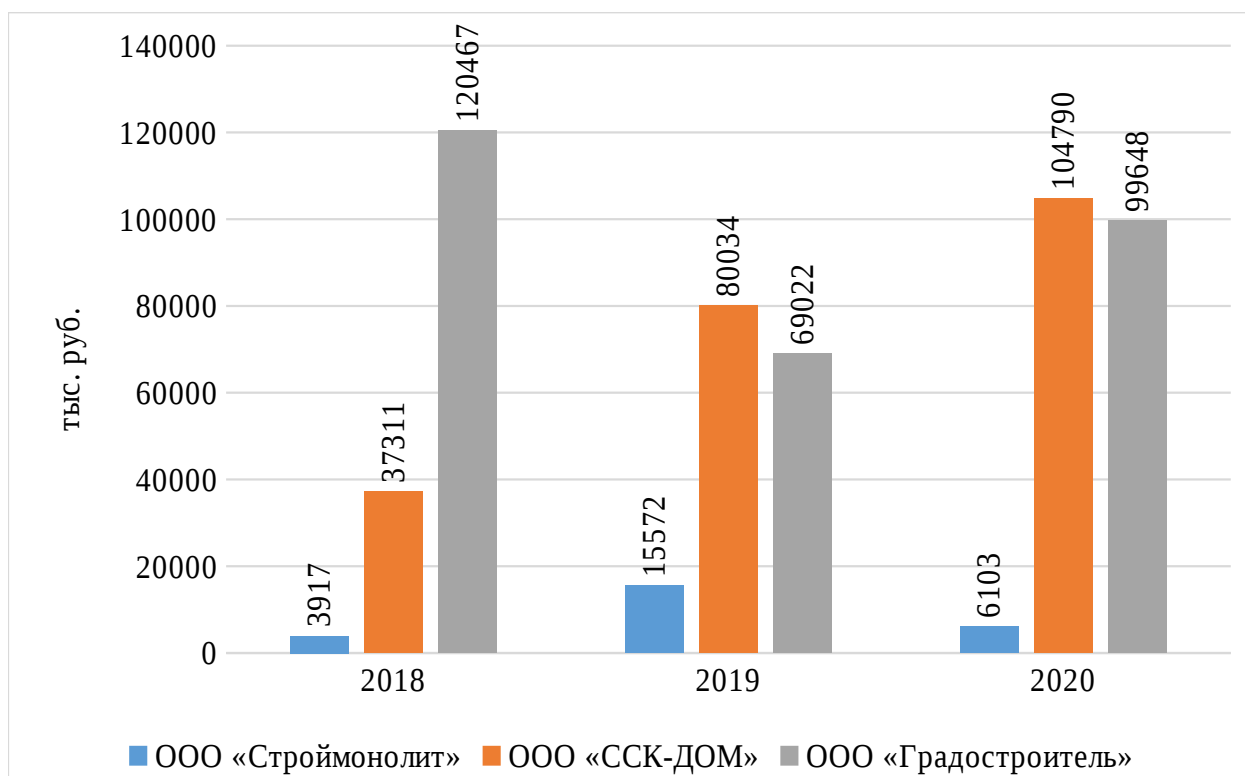


Рисунок 32 – Соотношение выручки строительных организаций за период 2018-2020 гг.

Данные рисунка 2.15 свидетельствуют о том, что наихудшая ситуация наблюдается в ООО «Строймонолит». Также, наблюдается и сокращение чистого финансового результата (рисунок 33).

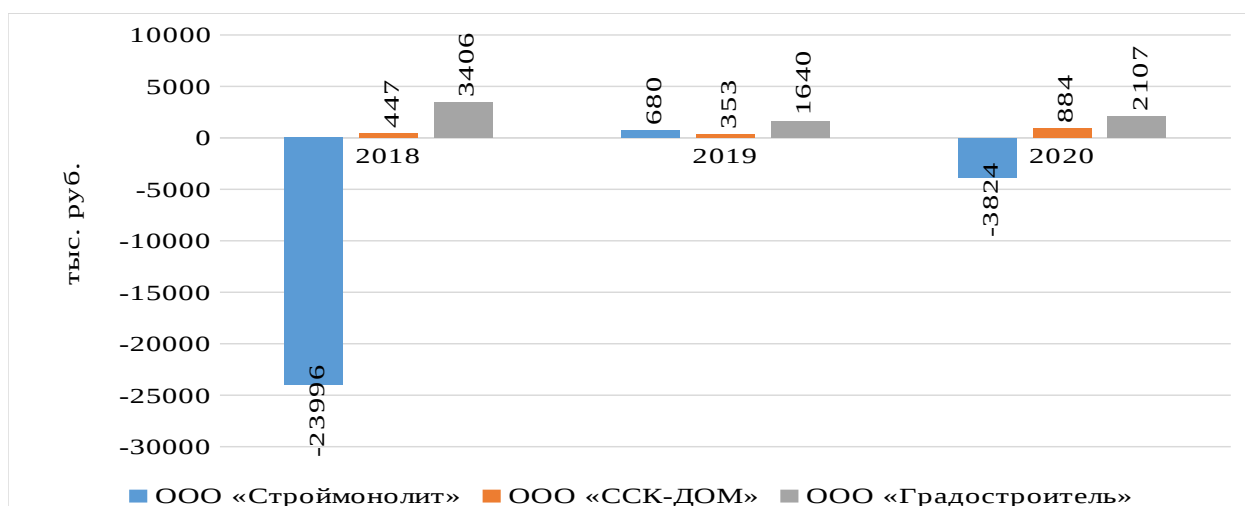


Рисунок 33 – Соотношение чистой прибыли строительных организаций за период 2018-2020 гг.

Таким образом, ситуация в условиях ООО «Стоймонолит» является наихудшей. Но при всем, это все три компании развиваются довольно нестабильно, эксперты считают, «что спад в строительстве вызван комплексом факторов. В частности, у потенциальных покупателей стало меньше денег. Это объясняли вынужденным переходом в онлайн» [28]. Покупательская активность 2020 г. по сравнению с 2019 г. снизилась на 14 %.

2.2 Оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель» по семифакторной модели

Для того чтобы более точно и объективно оценить уровень инвестиционной привлекательности необходимо оценивать деятельность компании в строительной отрасли несколькими методами. В этой работе будет использовано комплексная и семифакторная оценка.

Первая компания, которая будет оцениваться это компания ООО «Строймонолит».

В таблице 9 приведены исходные данные, которые помогут определить инвестиционную привлекательность компании ООО «Строймонолит».

Таблица 9 - Индекс показателей при проведении semifакторной оценки инвестиционной привлекательности в компании ООО «Строймонолит»

Показатель, который необходимо сравнить	2018 год	2019 год	2020 год
Чистая рентабельность от продаж	-6,12610	0,04370	-0,62660
Оборачиваемость оборотных средств компании	0,06430	0,36940	0,15810
Ликвидность компании	1,12410	1,21320	1,10240
Отношение показателей краткосрочных обязательств к дебиторской задолженности	0,89040	0,91190	0,98980
Отношение показателей дебиторской задолженности и кредиторской	1,12330	1,09770	1,01670
Отношение показателей кредиторской задолженности и количеству заемных средств	0,99980	0,99910	0,99370
Отношение заемного капитала и актива баланса	0,88960	0,82430	0,90710
Рентабельность активов (чистая)	-0,39380	0,01610	-0,0990

Благодаря данным, которые отражены в таблице 9, а именно данные semifакторной модели позволяют понять, какие факторы оказывают самое большое влияние на рентабельность активов. Все факторы, которые включены в модель оказывают влияние на то, чтоб показатель рентабельности активов имеет отрицательное значение. Если рассматривать период с 2018 года, то чистая рентабельность активов была равна на - 39,38 процентов, в 2019 году этот показатель был равен 1,61 процентов, а в 2020 году он равняется - 9,09 процента (рисунок 34).

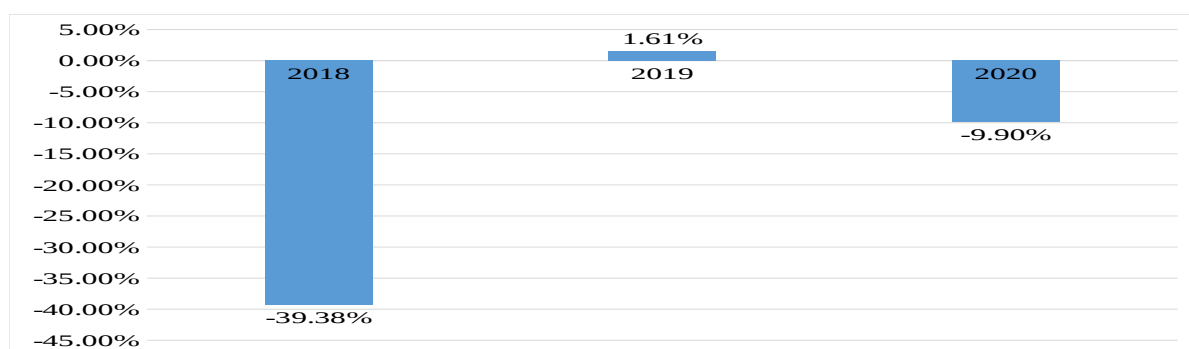


Рисунок 34 – Динамика показателя чистой рентабельности активов ООО «Строймонолит», %

Для того чтобы увеличить инвестиционную привлекательность необходимо добиться того, чтобы увеличилась рентабельность от продаж,

кроме того необходимо контролировать кредитную задолженность, которая существует в компании.

На следующем этапе необходимо для каждого направления определить индекс относительного измерения. Для того чтобы его определить необходимо вычислить отношение показателя отчетного периода к базовому показателю. Данные представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Частные показатели semifакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит»

Показатель	Индекс изменения показателя		Среднегодовой индекс роста с 2018 по 2020 год
	2019 год	2020 год	
Чистая рентабельность от продаж продукции	-0,0071	-14,3486	-7,1779
Оборачиваемость оборотных средств	5,7467	0,4279	3,0873
Ликвидность компании	1,07920	0,9086	0,99390
Отношение краткосрочных обязательств к имеющейся дебиторской задолженности	1,02410	1,08540	1,05480
Отношение дебиторской задолженности к кредиторской	0,97720	0,92620	0,95170
Отношение кредиторской задолженности и величины заемных ресурсов	0,99930	0,99470	0,99700
Соотношение заемного капитала и актива баланса	0,92660	1,10050	1,01360
Интегральный индекс инвестиционной привлекательности	-0,0410	-6,14020	-22,34230
Совокупный индекс инвестиционной привлекательности	0,25150		

Более наглядно, среднегодовую величину индекса роста показателей semifакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит» можно увидеть на рисунке 35.

Средний интегральный индекс инвестиционной привлекательности в компании в период с 2018 по 2019 год ниже единицы. Это говорит о том, что с инвестиционной точки зрения компании является не привлекательной.

Если принимать во внимание остальные показатели, которые были рассмотрены, то можно сделать вывод о том, что в данный момент в своей

деятельности компания ООО «Строймонолит» является не привлекательной для инвесторов.

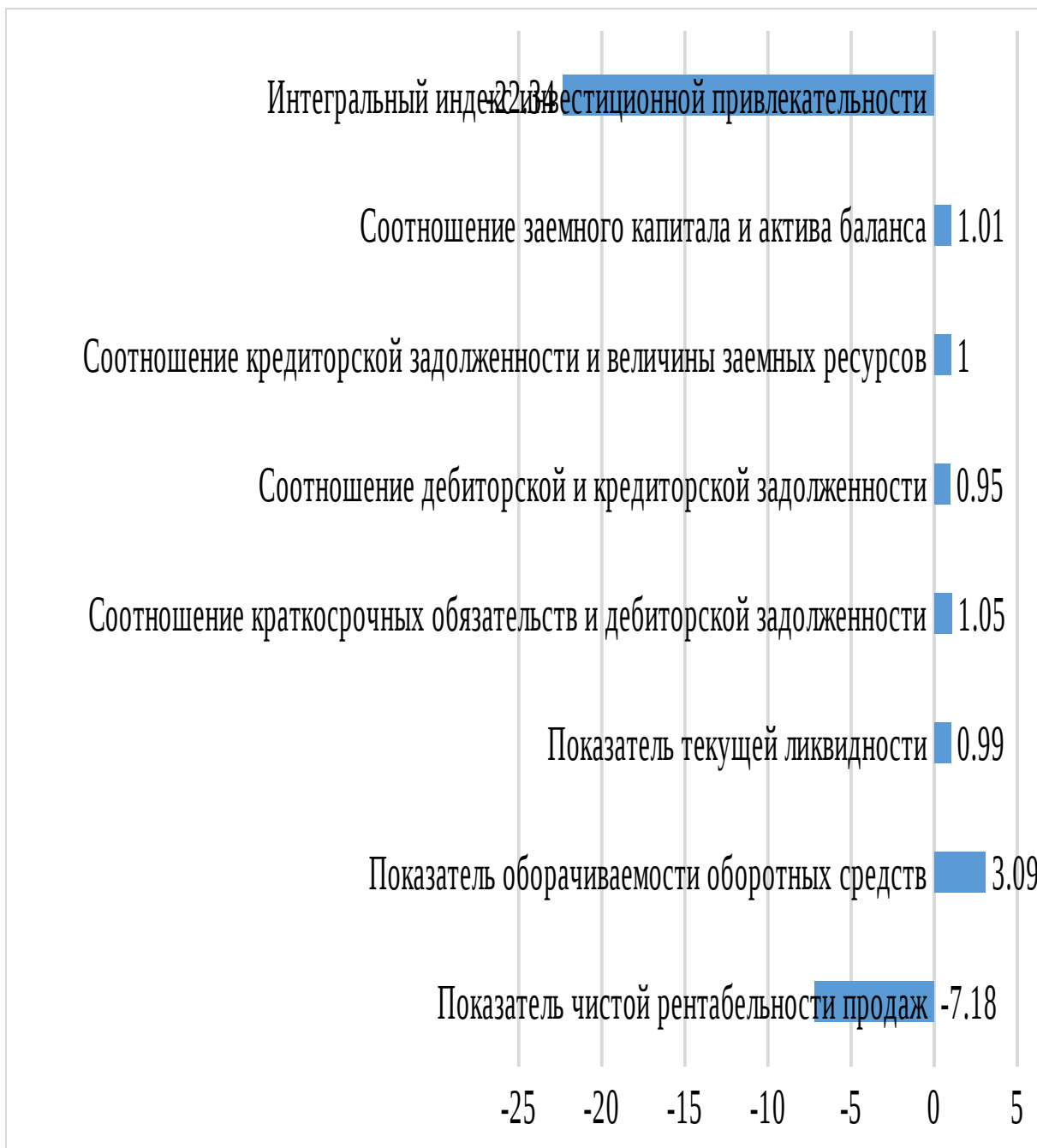


Рисунок 35 - Среднегодовой индекс роста показателей семифакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит»

Вторая компания, у которой необходимо провести оценку это компании ООО «ССК-ДОМ».

В таблице 11 приведены исходные данные, которые помогут определить инвестиционную привлекательность компании ООО «ССК-ДОМ» в соответствии с семифакторной моделью.

Таблица 11 - Индекс показателей при проведении семифакторной оценки инвестиционной привлекательности в компании ООО «ССК-ДОМ»

Показатель, который необходимо сравнить	2018 год	2019 год	2020 год
Чистая рентабельность от продаж	0,01200	0,00440	0,00840
Оборачиваемость оборотных средств компании	2,06240	3,37700	4,13580
Ликвидность компании	1,31480	1,23580	1,17660
Отношение показателей краткосрочных обязательств к дебиторской задолженности	4,30510	1,58170	2,3818
Отношение показателей дебиторской задолженности и кредиторской	0,25810	0,65970	0,4240
Отношение показателей кредиторской задолженности и количеству заемных средств	0,90010	0,89980	0,95820
Отношение заемного капитала и актива баланса	0,75870	0,85280	0,83530
Рентабельность активов (чистая)	0,02460	0,01470	0,03320

Благодаря данным, которые отражены в таблице 11, а именно данные семифакторной модели позволяют понять, какие факторы оказывают самое большое влияние на рентабельность активов (рисунок 36).

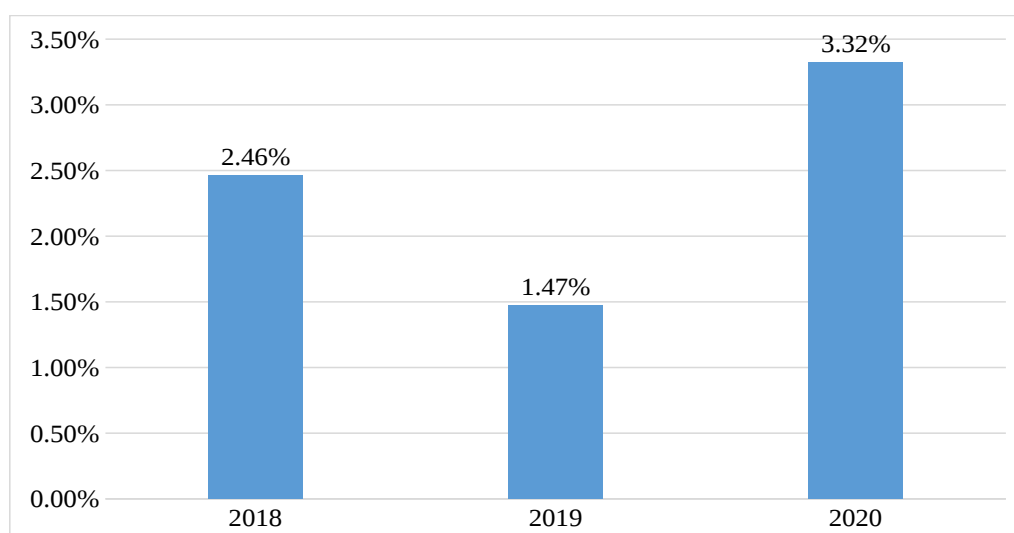


Рисунок 36 – Динамика показателя чистой рентабельности активов ООО «ССК-ДОМ», %

Все факторы, которые включены в модель оказывают влияние на то, чтоб показатель рентабельности активов имеет отрицательное значение. Если рассматривать период с 2018 года, то чистая рентабельность активов была равна на 2,46 процентов, в 2019 году этот показатель был равен 1.47 процентов, а в 2020 году он равняется 3,32 процента.

На следующем этапе необходимо для каждого направления определить индекс относительного измерения. Для того чтобы его определить необходимо вычислить отношение показателя отчетного периода к базовому показателю. Данные представлены в таблице 12.

Таблица 12 – Частные показатели семифакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «ССК-ДОМ»

Показатель, который используется при сравнении	Индекс изменения показателя		Среднегодовой индекс роста с 2018 по 2020 год
	2019 год	2020 год	
Чистая рентабельность от продаж продукции	0,36820	1,91260	1,14040
Оборачиваемость оборотных средств	1,63740	1,22470	1,43110
Ликвидность компании	0,93990	0,95210	0,94600
Отношение краткосрочных обязательств к имеющейся дебиторской задолженности	0,36740	1,50590	0,93660
Отношение дебиторской задолженности к кредиторской	2,55640	0,64280	1,59960
Отношение кредиторской задолженности и величины заемных ресурсов	0,99970	1,06480	1,03220
Соотношение заемного капитала и актива баланса	1,12400	0,97950	1,05180
Интегральный индекс инвестиционной привлекательности	0,59790	2,25170	2,51120
Совокупный индекс инвестиционной привлекательности	1,34630		

Для того чтобы наглядно увидеть величину индекса роста показателей, которые оцениваются в семифакторной модели составлен рисунок 37.

Средний интегральный индекс инвестиционной привлекательности в компании в период с 2018 по 2020 год больше единицы. Это говорит о том, что с инвестиционной точки зрения компании является привлекательной.

Также необходимо обратить внимание на индекс инвестиционной привлекательности в компании ООО «ССК-ДОМ». В период с 2018 до 2020 год этот показатель равен 1,3463. Этот показатель и все остальные говорят о том, что для инвестирования эта компания является привлекательной для инвесторов.



Рисунок 37 - Среднегодовой индекс роста показателей семифакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «ССК-ДОМ»

Третья компания, у которой необходимо провести оценку это компания ООО «Градостроитель».

В таблице 13 приведены исходные данные, которые помогут определить инвестиционную привлекательность компании ООО «Градостроитель» в соответствии с семифакторной моделью.

Таблица 13 - Индекс показателей при проведении semifакторной оценки инвестиционной привлекательности в компании ООО «Градостроитель»

Показатель, который необходимо сравнить	2018 год	2019 год	2020 год
Чистая рентабельность от продаж	0,02830	0,02380	0,02110
Оборачиваемость оборотных средств компании	5,99520	5,77250	12,87440
Ликвидность компании	1,05020	1,10710	1,02230
Отношение показателей краткосрочных обязательств к дебиторской задолженности	2,5140	3,57970	3,76670
Отношение показателей дебиторской задолженности и кредиторской	0,39780	0,27940	0,26550
Отношение показателей кредиторской задолженности и количеству заемных средств	1	1	1
Отношение заемного капитала и актива баланса	0,78820	0,76180	0,66330
Рентабельность активов (чистая)	0,14030	0,11570	0,18460

Благодаря данным, которые отражены в таблице 13, а именно данные semifакторной модели позволяют понять, какие факторы оказывают самое большое влияние на рентабельность активов. Все факторы, которые включены в модель оказывают влияние на то, чтоб показатель рентабельности активов имеет отрицательное значение. Если рассматривать период с 2018 года, то чистая рентабельность активов была равна на 14,03 процентов, в 2019 году этот показатель был равен 11,57 процентов, а в 2020 году он равняется 18,46 процентов (рисунок 38).

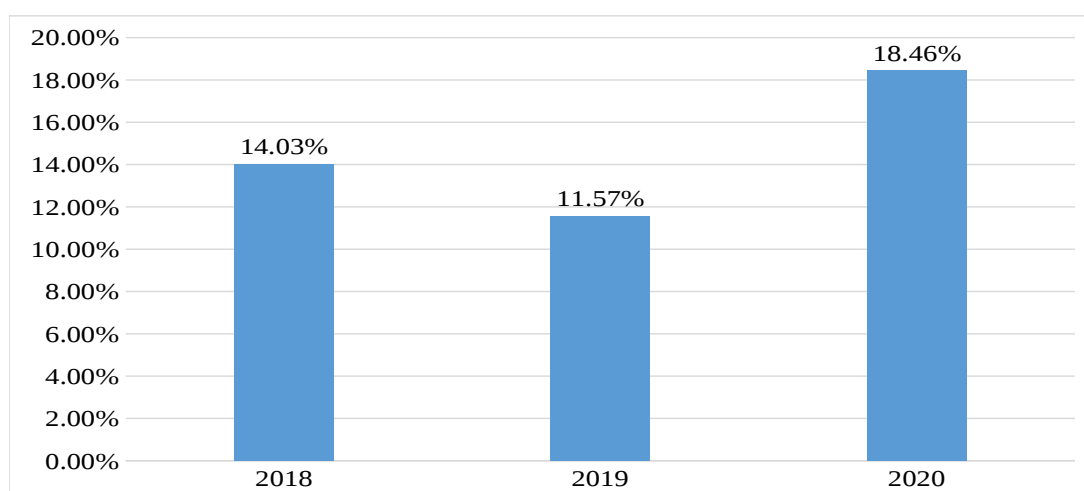


Рисунок 38 – Динамика показателя чистой рентабельности активов ООО «Градостроитель», %

Для того чтобы увеличить инвестиционную привлекательность необходимо добиться того, чтобы увеличилась рентабельность от продаж, кроме того необходимо контролировать кредитную задолженность, которая существует в компании.

На следующем этапе необходимо для каждого направления определить индекс относительного измерения. Для того чтобы его определить необходимо вычислить отношение показателя отчетного периода к базовому показателю. Данные представлены в таблице таблица 14.

Таблица 14 – Частные показатели семифакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «Градостроитель»

Показатель, который используется при сравнении	Индекс изменения показателя		Среднегодовой индекс роста с 2018 по 2020 год.
	2019 год	2020 год	
Чистая рентабельность от продаж продукции	0,84040	0,88990	0,86510
Оборачиваемость оборотных средств	0,96290	2,23030	1,59660
Ликвидность компании	1,05420	0,92340	0,98880
Отношение краткосрочных обязательств к имеющейся дебиторской задолженности	1,42390	1,05220	1,23810
Отношение дебиторской задолженности к кредиторской	0,70230	0,95040	0,82630
Отношение кредиторской задолженности и величины заемных ресурсов	1	1	1
Соотношение заемного капитала и актива баланса	0,96650	0,87070	0,91860
Интегральный индекс инвестиционной привлекательности	0,82450	1,59580	1,28360
Совокупный индекс инвестиционной привлекательности	1,31570		

Для того чтобы наглядно увидеть величину индекса роста показателей, которые оцениваются в семифакторной модели составлен рисунок 39.

Средний интегральный индекс инвестиционной привлекательности в компании в период с 2018 по 2019 год больше единицы. Это говорит о том, что с инвестиционной точки зрения компании является привлекательной.



Рисунок 39 - Среднегодовой индекс роста показателей семифакторной модели оценки инвестиционной привлекательности ООО «Градостроитель»

Также необходимо обратить внимание на индекс инвестиционной привлекательности в компании ООО «Градостроитель». В период с 2018 до 2020 год этот показатель равен 1,3157. Этот показатель и все остальные говорят о том, что для инвестирования эта компания является привлекательной для инвесторов.

Проведенный анализ позволяет отметить, что из всех рассмотренных компаний только компания ООО «Строймонолит» инвестиционно непривлекательна для других компаний в рассматриваемый период (рисунок 40).

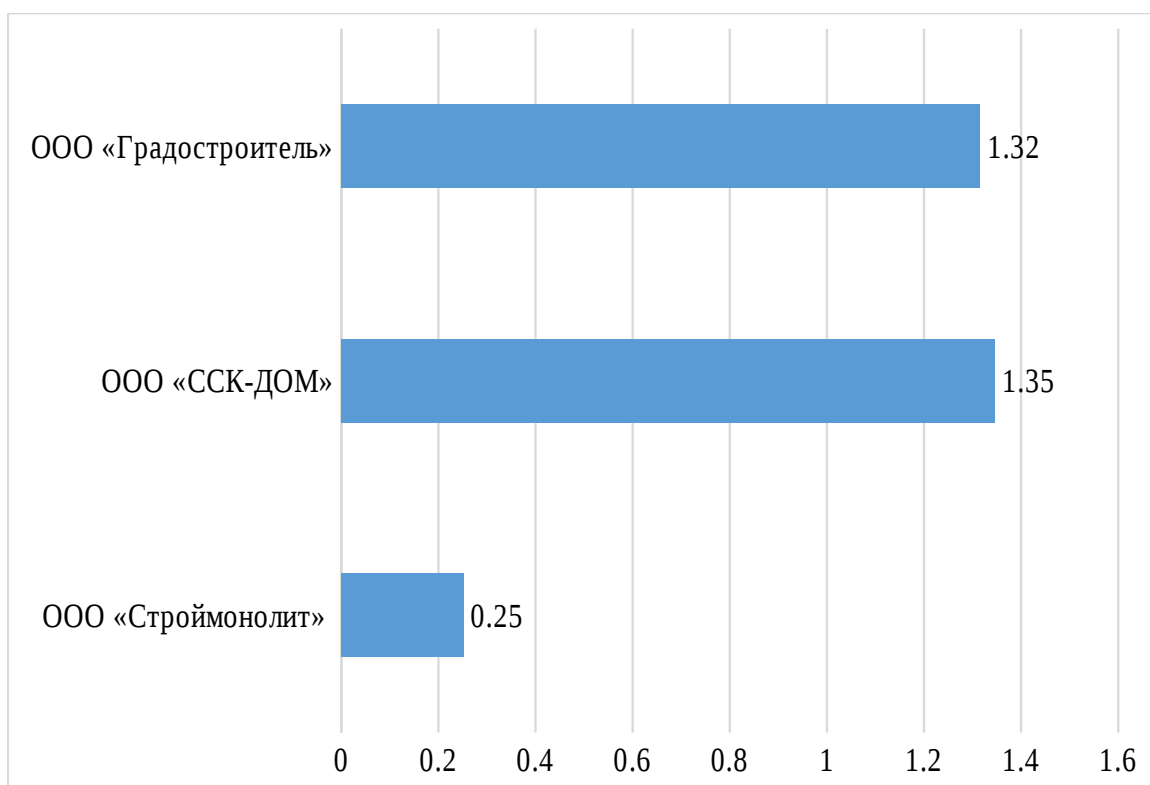


Рисунок 40 – Соотношение частного показателя семифакторной модели оценки инвестиционной привлекательности организаций строительной отрасли

Для того чтобы была возможность иметь полную картину о работе компании, необходимо проводить анализ инвестиционной привлекательности по несколькими способами. Далее предлагаем провести оценку рассматриваемых компаний с помощью комплексной методике.

2.3 Комплексная оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель»

Применяя комплексную методике для оценки инвестиционной привлекательности оценим все три компании, о котором говорилось ранее.

Первая компания, которая будет оценена это компания ООО «Строймонолит».

Для того чтобы провести оценку инвестиционной привлекательности необходимо оценить компанию по нескольким показателям. В таблице 15 сгруппированы основные показатели, которые необходимо учитывать.

Таблица 15 – Показатели комплексной оценки инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит»

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Рентабельность продаж	-6,1261	0,0437	-0,6266
Рентабельность активов	-0,3938	0,0161	-0,0990
Рентабельность собственного капитала	-3,5661	0,0918	-1,0667
Рентабельность производственных фондов	-23996,0000	0,2127	-1,3173
Текущая ликвидность	1,5550	1,8569	1,4541
Критическая ликвидность	0,8922	1,1545	0,6988
Абсолютная ликвидность	0,2130	0,2240	0,1589
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,1104	0,1757	0,0929
Коэффициент автономии	0,1104	0,1757	0,0929
Коэффициент покрытия обязательств	1,5550	1,8569	1,4541
Коэффициент платежеспособности	0,0310	0,0386	0,0094
Коэффициент финансового риска	8,0560	4,6906	9,7696
Коэффициент финансовой зависимости	9,0560	5,6906	10,7696
Коэффициент концентрации заемного капитала	0,8896	0,8243	0,9071
Коэффициент маневренности собственного капитала	1,0000	1,0000	1,0000
Коэффициент долгосрочного привлечения заемного капитала	0,0000	0,0000	0,0000
Уровень инновационной активности	<0,2	<0,2	<0,2
Доля рынка предприятия	<5	<5	<5

На следующем этапе необходимо использовать данные, которые указаны в таблице выше, также данные из Приложения А. На основании этих данных необходимо составить новую таблицу, в которой будут указаны основные показатели комплексной оценки для определения инвестиционной привлекательности в компании ООО «Строймонолит». (Таблица 16)

На последнем этапе необходимо определить итоговый балл для компании. В рассматриваемой компании за период 2020 года сумма баллов, которая рассчитывается по специальной методике, составила -56,0461. Если рассматривать эту же компанию в период за 2019 год, то сумма баллов будет на 55,27 больше, чем показатель за 2020 год.

Таблица 16 – Расчет оценки инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит»

Показатель	2019 год		2020 год	
	Оценка	Оценка с учетом корректировки	Оценка	Оценка с учетом корректировки
Рентабельность продаж	0	-1,0071	-2	-17,3486
Рентабельность активов	0	-1,0410	-1	-8,1402
Рентабельность собственного капитала	0	-1,0257	-2	-14,6204
Рентабельность производственных фондов	1	0,0000	-2	-9,1930
Текущая ликвидность	2	2,1941	2	1,7831
Критическая ликвидность	2	2,2940	0	-0,3947
Абсолютная ликвидность	1	1,0516	0	-0,2906
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	1	1,5914	0	-0,4716
Коэффициент автономии	0	0,5914	-1	-1,4716
Коэффициент покрытия обязательств	1	1,1942	0	-0,2169
Коэффициент платежеспособности	2	2,2460	2	1,2426
Коэффициент финансового риска	-2	-2,4178	-2	-0,9172
Коэффициент финансовой зависимости	-2	-2,3716	-2	-1,1075
Коэффициент концентрации заемного капитала	-1	-1,0734	-2	-1,8995
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1,0000	1	1,0000
Коэффициент долгосрочного привлечения заемного капитала	2	-	2	-
Уровень инновационной активности	-2	-2	-2	-2
Доля рынка предприятия	-2	-2	-2	-2
Итого		-0,7738		-56,0461

Принимая во внимание те критерии, которые отражены в Приложении А, то можем говорить о том, что в период с 2018 по 2020 года сумма баллов компании соответствует уровню «крайне неудовлетворительному уровню». Эти данные наглядно изображены на рисунке 41.

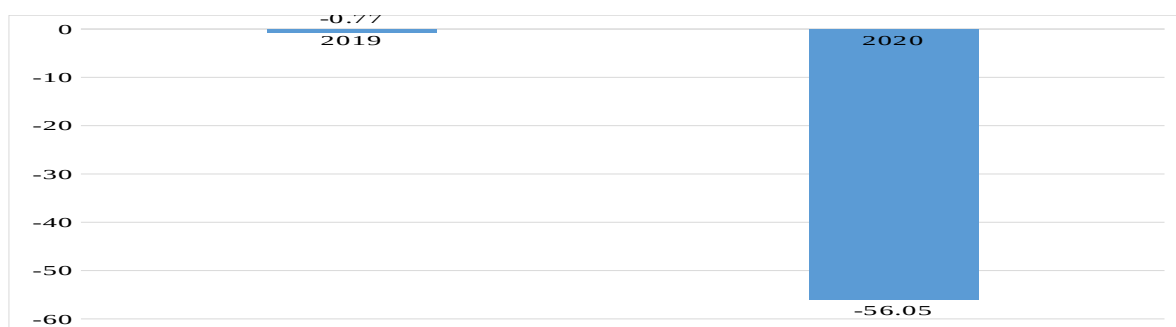


Рисунок 41 – Оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит» в соответствии с комплексной оценкой

В соответствии со всеми данными, которые были получены в ходе анализа можно говорить о том, что в рассматриваемый период компания ООО «Строймонолит» является инвестиционно непривлекательной.

Вторая компания, которая будет оценена это компания «ССК-ДОМ». Для того чтобы провести оценку инвестиционной привлекательности необходимо оценить компанию по нескольким показателям. В таблице 17 сгруппированы основные показатели, которые необходимо учитывать.

Таблица 17 – Показатели комплексной оценки инвестиционной привлекательности ООО «ССК-ДОМ»

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Рентабельность продаж	0,0120	0,0044	0,0084
Рентабельность активов	0,0246	0,0147	0,0332
Рентабельность собственного капитала	0,1021	0,1001	0,2015
Рентабельность производственных фондов	0,0299	0,0304	0,0582
Текущая ликвидность	1,5550	1,8569	1,4541
Критическая ликвидность	0,8922	1,1545	0,6988
Абсолютная ликвидность	0,2130	0,2240	0,1589
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,2395	0,1381	0,1218
Коэффициент автономии	0,2413	0,1472	0,1647
Коэффициент покрытия обязательств	1,5550	1,8569	1,4541
Коэффициент платежеспособности	0,0202	0,0184	0,0115
Коэффициент финансового риска	3,1435	5,7913	5,0711
Коэффициент финансовой зависимости	4,1435	6,7913	6,0711
Коэффициент концентрации заемного капитала	0,7587	0,8528	0,8353

Продолжение таблицы 17

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,9897	0,9283	0,7031
Коэффициент долгосрочного привлечения заемного капитала	0,0000	0,2614	0,1406
Уровень инновационной активности	<0,2	<0,2	<0,2
Доля рынка предприятия	<5	<5	<5

На следующем этапе необходимо использовать данные, которые указаны в таблице выше, также данные из Приложения А. На основании этих данных необходимо составить новую таблицу, в которой будут указаны основные показатели комплексной оценки для определения инвестиционной привлекательности в компании «ССК-ДОМ» (Таблица 18).

Таблица 18 – Расчет оценки инвестиционной привлекательности ООО «ССК-ДОМ»

Показатель	2019 год		2020 год	
	Оценка	Оценка с учетом корректировки	Оценка	Оценка с учетом корректировки
Рентабельность продаж	-1	-1,6318	-1	-0,0874
Рентабельность активов	0	-0,4021	0	1,2517
Рентабельность собственного капитала	0	-0,0200	1	2,0129
Рентабельность производственных фондов	-1	-0,9847	-1	-0,0827
Текущая ликвидность	2	2,1941	2	1,7831
Критическая ликвидность	2	2,2940	-1	-1,3947
Абсолютная ликвидность	1	1,0516	0	-0,2906
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	1	0,5769	1	0,8814
Коэффициент автономии	0	-0,3899	0	0,1186
Коэффициент покрытия обязательств	1	1,1942	0	-0,2169
Коэффициент платежеспособности	2	1,9120	2	1,6237
Коэффициент финансового риска	-2	-1,1577	-2	-2,1244
Коэффициент финансовой зависимости	-2	-1,3610	-2	-2,1061

Продолжение таблицы 18

Показатель	2019 год	2020 год
------------	----------	----------

	Оценка	Оценка с учетом корректировки	Оценка	Оценка с учетом корректировки
Коэффициент концентрации заемного капитала	1	1,1240	1	0,9795
Коэффициент маневренности собственного капитала	2	1,9379	2	1,7574
Коэффициент долгосрочного привлечения заемного капитала	1	0,0000	1	0,5380
Уровень инновационной активности	-2	-2	-2	-2
Доля рынка предприятия	-2	-2	-2	-2
Итого		2,3378		0,6436

На последнем этапе необходимо определить итоговый балл для компании. В рассматриваемой компании за период 2020 года сумма баллов, которая рассчитывается по специальной методике, составила 0,6436. Если рассматривать эту же компанию в период за 2019 год, то сумма баллов будет на 1,6942 больше, чем показатель за 2020 год.

Принимая во внимание те критерии, которые отражены в Приложении А, то можем говорить о том, что в период с 2018 по 2020 году сумма баллов компании соответствует уровню «В районе предельно допустимого значения». Эти данные наглядно изображены на рисунке 42.

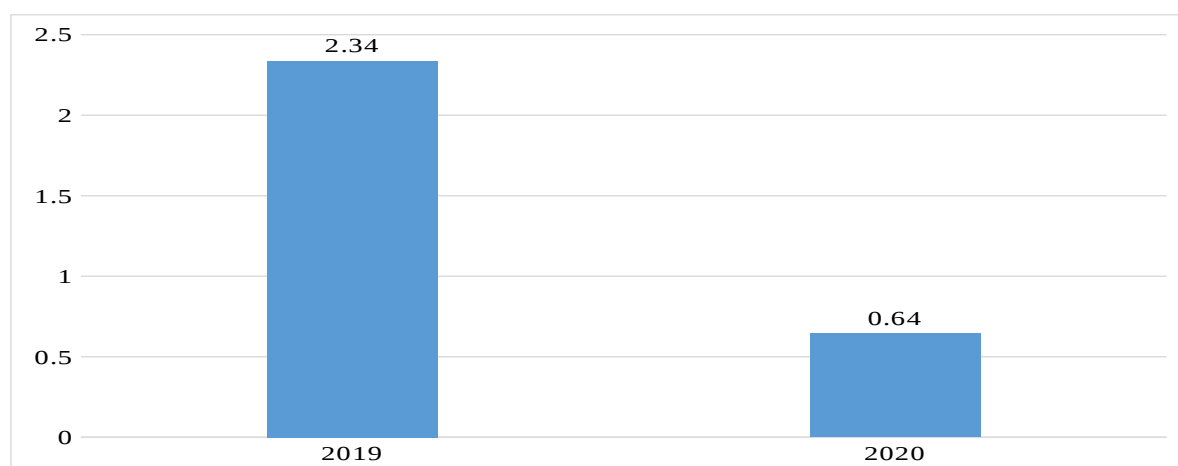


Рисунок 42 – Оценка инвестиционной привлекательности ООО «ССК-ДОМ» в соответствии с комплексной оценкой

В соответствии со всеми данными, которые были получены в ходе анализа можно говорить о том, что в рассматриваемый период компания ООО

«ССК-ДОМ» имеет удовлетворительную инвестиционную привлекательность.

Вторая компания, которая будет оценен, а это компания «Градостроитель».

Для того чтобы провести оценку инвестиционной привлекательности необходимо оценить компанию по нескольким показателям. В таблице 19 сгруппированы основные показатели, которые необходимо учитывать.

Таблица 19 – Показатели комплексной оценки инвестиционной привлекательности ООО «Градостроитель»

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Рентабельность продаж	0,0283	0,0238	0,0211
Рентабельность активов	0,1403	0,1157	0,1846
Рентабельность собственного капитала	0,6624	0,4856	0,5481
Рентабельность производственных фондов	0,5986	0,5878	0,5309
Текущая ликвидность	1,5550	1,8569	1,4541
Критическая ликвидность	0,8922	1,1545	0,6988
Абсолютная ликвидность	0,2130	0,2240	0,1589
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,0477	0,0968	0,0218
Коэффициент автономии	0,2118	0,2382	0,3368
Коэффициент покрытия обязательств	1,5550	1,8569	1,4541
Коэффициент платежеспособности	0,0237	0,0176	0,0100
Коэффициент финансового риска	3,7211	3,1981	1,9696
Коэффициент финансовой зависимости	4,7211	4,1981	2,9693
Коэффициент концентрации заемного капитала	0,7882	0,7618	0,6633
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,1865	0,3426	0,0440
Коэффициент долгосрочного привлечения заемного капитала	0,0000	0,0000	0,0000
Уровень инновационной активности	<0,2	<0,2	<0,2
Доля рынка предприятия	<5	<5	<5

На следующем этапе необходимо использовать данные, которые указаны в таблице выше, также данные из Приложения А. На основании этих данных необходимо составить новую таблицу, в которой будут указаны основные показатели комплексной оценки для определения инвестиционная привлекательности в компании ООО «Градостроитель» (Таблица 20).

Таблица 20 – Расчет оценки инвестиционной привлекательности ООО «Градостроитель»

Показатель	2019 год		2020 год	
	Оценка	Оценка с учетом корректировки	Оценка	Оценка с учетом корректировки
Рентабельность продаж	0	-0,1596	0	-0,1101
Рентабельность активов	0	-0,1755	1	1,5958
Рентабельность собственного капитала	2	1,7332	2	2,1287
Рентабельность производственных фондов	2	1,9820	2	1,9031
Текущая ликвидность	2	2,1941	2	1,7831
Критическая ликвидность	2	2,2940	0	-0,3947
Абсолютная ликвидность	1	1,0516	0	-0,2906
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	1,0275	0	-0,7744
Коэффициент автономии	1	1,1246	1	1,4138
Коэффициент покрытия обязательств	1	1,1942	0	-0,2169
Коэффициент платежеспособности	2	1,7433	2	1,5707
Коэффициент финансового риска	-2	-2,1406	-2	-2,3841
Коэффициент финансовой зависимости	0	-0,1108	-1	-1,2927
Коэффициент концентрации заемного капитала	-1	-1,0335	0	-0,1293
Коэффициент маневренности собственного капитала	2	2,8370	0	-0,8717
Коэффициент долгосрочного привлечения заемного капитала	1	0,0000	0	0,0000
Уровень инновационной активности	-2	-2	-2	-2
Доля рынка предприятия	-2	-2	-2	-2
Итого		9,5617		-0,0694

На последнем этапе необходимо определить итоговый балл для компании. В рассматриваемой компании за период 2020 года сумма баллов, которая рассчитывается по специальной методике, составила -0,0694. Если рассматривать эту же компанию в период за 2019 год, то сумма баллов будет на 9,6311 больше, чем показатель за 2020 год.

Принимая во внимание те критерии, которые отражены в Приложении А, то можем говорить о том, что в 2019 году сумма баллов компании

соответствует уровню «В районе предельно допустимого значения», притом сумма баллов за 2020 год соответствует уровню «Неудовлетворительно». Эти данные наглядно изображены на рисунке 43.

В соответствии со всеми данными, которые были получены в ходе анализа можно говорить о том, что в 2019 год компания ООО ООО «Градостроитель» имеет удовлетворительную инвестиционную привлекательность. Если рассматривать 2020 год, то в нем у данной компании ситуация неоднозначная. Но стоит обратить внимание на то, что при использовании семифакторной модели можно все-таки говорить о том, что компании является привлекательной с точки зрения инвестирования.

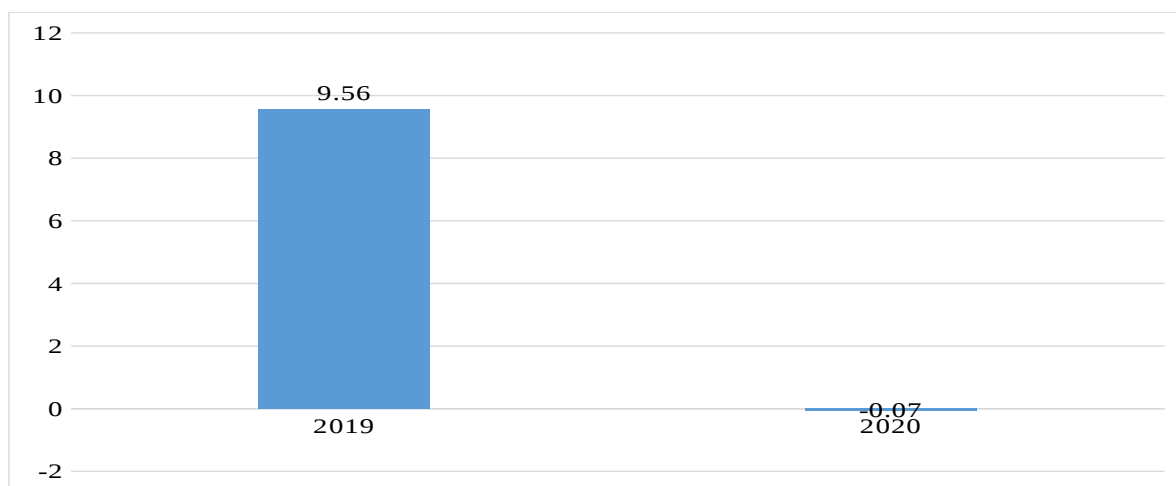


Рисунок 43 – Оценка инвестиционной привлекательности ООО «Градостроитель» в соответствии с комплексной оценкой

Таким образом, на основании сопоставления полученных результатов, можно отметить, что из трёх организаций, ООО «Строймонолит» находится в наихудшем положении, и является инвестиционно-непривлекательной за период 2018-2020 гг., в 2020 г. ООО «Градостроитель» также инвестиционно-непривлекательно (рисунок 44).

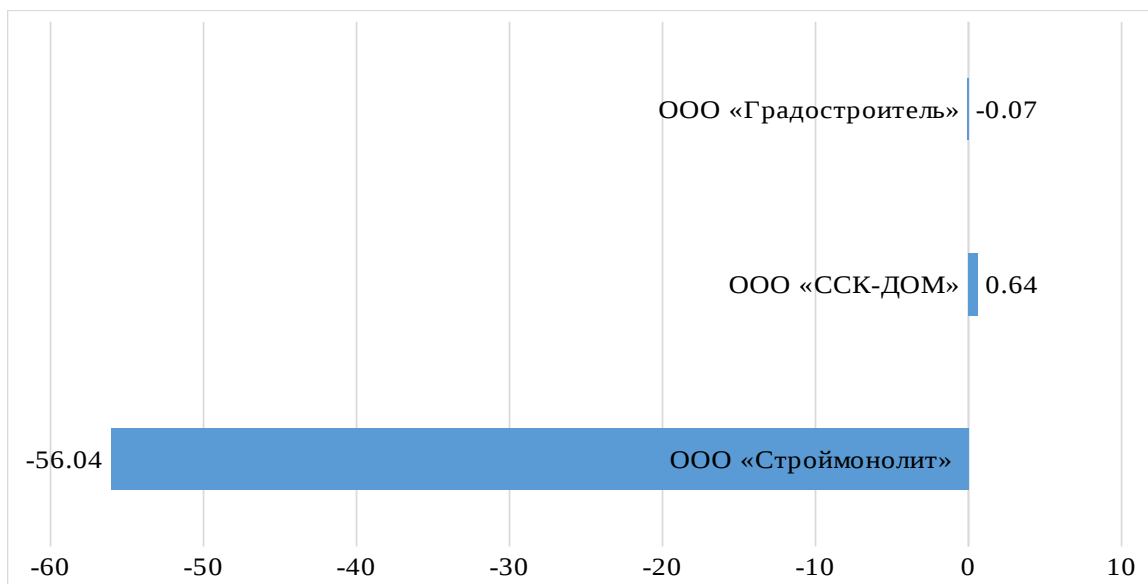


Рисунок 44 – Соотношение показателей комплексной оценки инвестиционной привлекательности организаций строительной отрасли

Таким образом, обобщая выше проведенный анализ, отметим, что строительная отрасль находится в кризисной ситуации из-за отсутствия надлежащего уровня платежеспособности населения. Данная ситуация подтверждается сокращением выручки от выполнения работ за 2020 г. Оценка прибыльности и рентабельности трёх строительных организаций, показал, что все они имеют негативную тенденцию в этом направлении. Также, оценка инвестиционной привлекательности данных организаций является либо очень низкой (ООО «ССК-ДОМ»), либо соответствует инвестиционной непривлекательности. При этом, наихудшая ситуация, наблюдается в условиях ООО «Строймонолит».

3 Направления совершенствования организации и оценки инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли

3.1 Пути совершенствования организации и оценки инвестиционной привлекательности организаций

Проведенное исследование позволяет сделать вывод, что хозяйствующие субъекты зачастую осуществляют достаточно целенаправленную инвестиционную политику, направленную на внедрение современных информационных технологий, способствующих автоматизации и совершенствованию эффективности управления производственными процессами, достижению надежной и безаварийной работы имеющегося оборудования.

Для осуществления активной инвестиционной деятельности, для ее успешности в будущем, целесообразно рационально подходить к формированию этапов инвестиционного процесса и инвестиционной политики.

Ключевой целью инвестиционной политики субъекта хозяйствования должна быть ориентация на достижение четко установленного экономического, социального либо же иного эффекта, а также, ориентация на укрепление позиций субъектов хозяйствования в конкурентной среде.

При этом, ключевыми моментами инвестиционной политики строительных организаций должны быть следующие направления:

- формирование рациональной оптимальной структуры необходимых источников финансирования потенциальных инвестиций;
- формирование рациональной оптимальной структуры необходимого инвестиционного портфеля;
- прирост эффективности использования производственных мощностей субъекта хозяйствования;

- оптимальное применение наличных инвестиционных ресурсов;
- способствование привлечению государственных гарантий для осуществления инвестиционных проектов;
- рост конкурентоспособности продукции субъекта хозяйствования;
- обеспечение финансовой состоятельности компании.

Ключевыми же принципами управления инвестиционной деятельности должны быть принципы, сведены на рисунке 45.



Рисунок 45 - Принципы инвестиционной деятельности строительной организации

Учитывая выше указанное, отметим, что при формировании инвестиционной политики строительной организации необходимо выделить совокупность этапов, отраженных на рисунке 46. Рациональная реализация и получение запланированных итогов инвестиционной политики позволит улучшить результаты деятельности организации в целом.



Рисунок 46 – Этапы инвестиционной политики строительной организации

Но ключевым при этом, является рациональное делегирование полномочий, отраженное на рисунке 47.

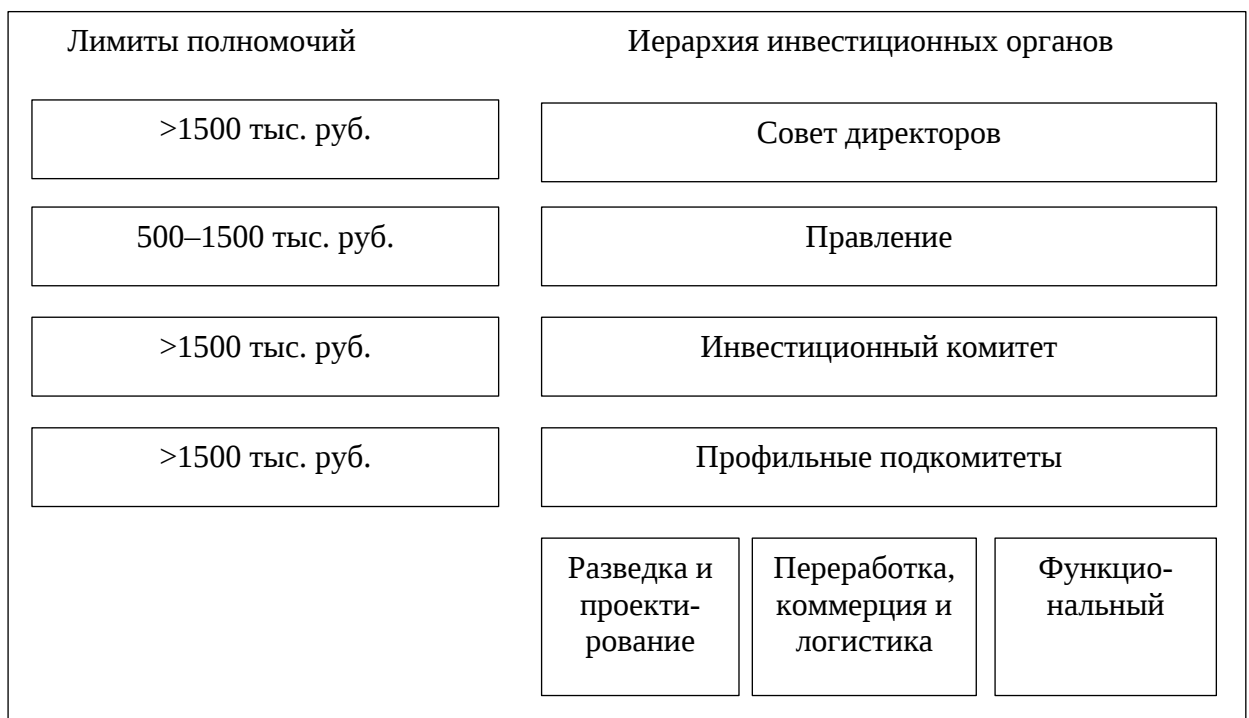


Рисунок 47 – Делегирование полномочий при осуществлении инвестиционной политики строительной организации

В свою очередь, процесс управления инвестиционными процессами строительной организации необходимо формировать в соответствии с ведущими мировыми стандартами и практиками, включая инициирование, экспертизу, утверждение, мониторинг инвестиционных проектов, управление инвестиционным портфелем субъекта хозяйствования. Также, стремиться, к тому, чтоб инвестиционная деятельность строительной организации была внедрена во все смежные процессы, включая стратегическое и бизнес-планирование, бюджетирование, отчетность и финансовый контроль, проектное и корпоративное управление.

Рациональный процесс управления портфелем проектов строительной организации отражен на рисунке 48.



Рисунок 48 - Процесс управления портфелем проектов строительной организации

В идеале, инвестиционная деятельность строительной организацией должна быть рационально построена по следующим направлениям (рисунок 49):

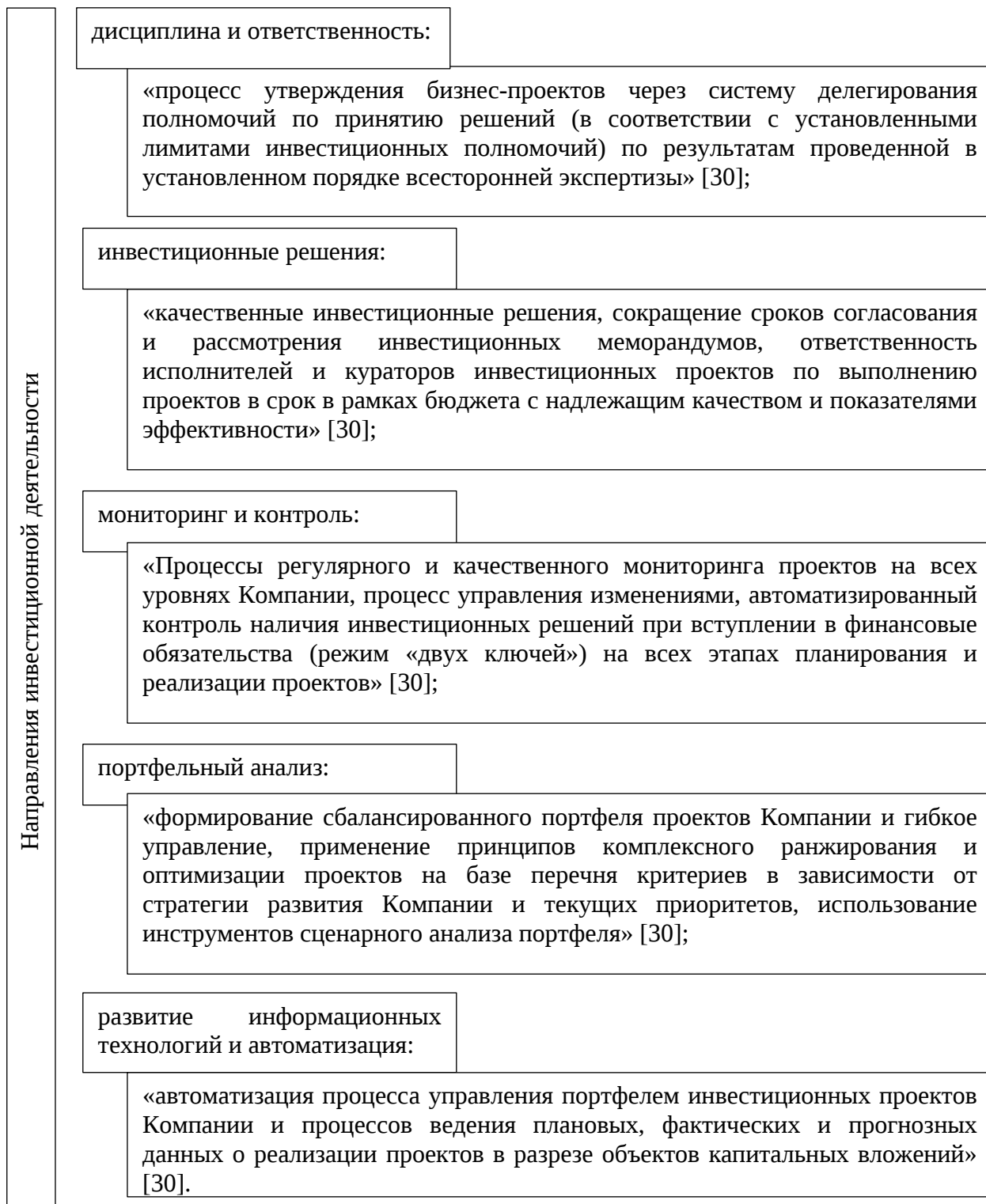


Рисунок 49 – Направления инвестиционной деятельности строительной организации

Но, следует отметить, что ключевое место в управлении инвестиционной деятельностью строительной организации отведено анализу инвестиционных решений. При осуществлении которого будет уместно использовать сбалансированную систему показателей, в том числе и оценить экономическую эффективность, учитывая отраслевые факторы риска. Обобщенная схема комплексного подхода к целесообразной оценке эффективности инвестиционного решения строительной организации представлена на рисунке 50.



Рисунок 50 - Блок-схема комплексного подхода к оценке эффективности инвестиционного решения строительной компании

Таким образом, одновременное применение при оценке инвестиционных решений традиционных методов и возможного комплексного подхода делает возможным дополнить итоговую информационно-аналитическую картину инвестиционного проекта и более точно и полно оценить факторы, оказывающие, как прямое, так и косвенное влияние на конечные эффекты от его реализации.

Отметим, что в основном все расчеты по инвестиционному проекту осуществляются для определенного базисного варианта, считающегося разработчиками максимально возможным. Данный подход базируется на предположении о всецелой определенности, а именно о наличии всей исходной информации о наборе показателей проекта. В результате чего, денежные потоки инвестиционного решения считаются заранее предопределенными и, как итог, строится лишь одна главная модель движения денежных потоков.

«Предпосылка о наличии всей необходимой информации приводит к значительному упрощению действительности, так как в реальной экономике подобные ситуации возникают крайне редко» [24].

В практической деятельности, неопределенность способствует тому, что совокупность показателей и денежных потоков инвестиционного решения заранее неизвестны, и исходя из этого могут принимать различные значения, что говорит о многовариантности реализации сценариев. Исходя из этого, возникла потребность учета неопределенности и рисков при осуществлении оценке эффективности инвестиционного решения.

Ключевой целью предлагаемой методики можно считать более точную и адекватную оценку эффективности и рациональности инвестиционных решений строительной организацией, полученную благодаря учету и оценки рисков факторов, а также посредством моделирования денежных потоков в результате их воздействия.

«В основе применения методики максимального учета факторов риска положено понимание того, что риски инвестиционных решений проекта

довольно индивидуальны для каждого отдельно взятого денежного потока на протяжении полного его жизненного цикла» [21].

В итоге, «для более точного и полного учета рисков инвестиционного решения, целесообразно каждый вероятно возможный денежный поток приводить посредством дисконтирования в текущую стоимость по установленной ставке с учетом присущих им рисков, а не рассчитывать общую ставку по инвестиционному решению в целом» [21].

Но для применения методики в целом, целесообразным является четко определенное структурирование вероятно возможных денежных потоков, присущих инвестиционному решению в зависимости от притоков и оттоков по всем направлениям деятельности, в том числе фазам проекта, но и определенным рискам.

3.2 Учет рисков строительных компаний при организации инвестиционной деятельности

Учитывая выше изложенное отметим, что ключевыми рисками строительной организации являются следующие:

I. Отраслевые риски, так как деятельность строительной организации подвержена влиянию таких факторов, как:

1. Рост цен стоимость сырья и услуг.

Финансовые результаты деятельности строительной организации связаны с конъюнктурой рынка строительства. Цены зависят от множества факторов, не контролируемых субъектом хозяйствования. Снижение цен может привести к уменьшению показателей выручки, прибыли и денежного потока.

Для снижения ценового риска строительной организации применяет сценарные подходы, предусматривающие различные уровни цен и соответствующие корректировки производственной и инвестиционной

программ. Компания учитывает данный риск при планировании инвестиций в новые проекты строительства.

2. Риск увеличения текущих и капитальных затрат вследствие роста расходов на закупку сырья и материалов, оборудования, топлива и электроэнергии оказывает значительное влияние на финансовые результаты компании. Для минимизации данного риска строительная организация использует тендерные процедуры при закупке техники, материалов и оборудования, осуществляет контроль качества приобретаемой продукции и услуг. При подготовке планов строительная организация также учитывает высокие риски снижения экономической эффективности технически сложных и удаленных от транспортной инфраструктуры проектов.

3. Анализируемые предприятия ведут свою деятельность на территории Российской Федерации и подвержены влиянию страновых и региональных рисков.

Места расположения производственных активов строительных организаций Самарской области характеризуются стабильными погодными условиями: ураганы, землетрясения, наводнения и иные экстремальные природные явления имеют низкую вероятность возникновения.

Влияние региональных климатических особенностей на деятельность компании учитывается на стадии проектирования и в процессе осуществления строительства. Строительные организации составляют оптимальные графики работ.

4. Основными финансовыми рисками для строительных организаций являются валютный, процентный, инфляционный, кредитный риски и риск ликвидности. Их реализация может привести к ухудшению финансовых результатов деятельности Компании вследствие снижения доходности активов и их обесценения, роста расходов на приобретение товаров и услуг.

II. Финансовые риски:

1. «Валютный риск, характеризующийся изменением обменных курсов валют, может оказать существенное влияние на финансовые результаты

компании. Наличие финансовых активов, номинированных в иностранной валюте, подвергают компании данному риску. Строительная компания управляет им путем контроля основных параметров и структуры финансовых активов, планирования движения денежных средств, оценки влияния риска изменения курсов валют на эффективность текущей деятельности и инвестиций в новые проекты» [25.26.27].

2. «Процентный риск влияет на финансовую деятельность компании, которое работает в строительной отрасли. При этом субъект хозяйствования анализирует фактические уровни и динамику процентных ставок, учитывает уровень риска и доходности при выборе оптимального варианта размещения финансовых активов на денежном рынке и рынке капитала» [25.26.27].

3. «Инфляционный риск связан с ростом расходов, снижением рентабельности текущей деятельности и эффективности инвестиций в новые проекты. Строительная организация учитывает вероятность реализации различных сценариев изменения цен на приобретаемые товары и услуги, контролирует рост издержек на всех этапах производственной деятельности, оценивает инвестиционные проекты в области строительства с учетом инфляционного риска. Также компания постоянно проводит различные тендеры, которые позволяют ей выбрать услуги и товары по оптимальным ценам с оптимальным качеством» [25.26.27].

4. «Кредитный риск. Компании, которые осуществляют свою деятельность строительной отрасли подвержены кредитному риску в отношении торговой дебиторской задолженности. Эти риски возникают в тот момент, когда происходит расторжение контракта, или срыв сроков. Для того чтобы к минимуму снизить этот вид рисков в строительной компании действует система комплексной оценки контрагентов, учитывающая их финансовое состояние, кредитную историю и состояние расчетов с бюджетом. При авансировании контрагентов строительная компания использует механизмы обеспечения возвратности денежных средств. В целях минимизации кредитного риска при размещении финансовых активов

строительная компания проводит мониторинг кредитного качества финансовых организаций с использованием собственной формализованной методики анализа финансового состояния и различных аспектов их деятельности» [25.26.27].

5. «Риск ликвидности оказывает существенное влияние на строительные организации. Компании не имеют достаточного объема собственных ликвидных активов и привлекает заемные средства на денежном рынке и рынке капитала для финансирования текущей операционной деятельности и инвестиций в новые проекты. Действующая система финансового планирования должна позволять выстраивать оптимальную структуру денежных потоков и сохранять достаточный уровень ликвидности для своевременных расчетов по всем своим обязательствам» [25,26,27].

«Анализируемые строительные организации не используют производные финансовые инструменты для хеджирования финансовых рисков, при этом компании учитывают возможность их применения при инвестировании в новые проекты и формировании планов и бюджетов» [25, 2, 27]. Для снижения финансовых рисков при осуществлении производственной деятельности используют механизмы страховой защиты активов и операций.

III. «Правовые риски. Строительные организации подвержены рискам изменения законодательства в области валютного, налогового, таможенного и антимонопольного регулирования, а также лицензирования строительной отрасли. Реализация данных рисков может привести к росту - расходов, снижению прибыльности и корректировке планов по вводу новых производственных объектов компании» [25.26.27].

1. Внесение изменений в действующее законодательство Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле может привести к росту расходов и усложнению процедур проведения внешнеторговых сделок, нарушению действующих в компании бизнес-процессов и снижению экономической эффективности. Анализируемые организации ведут

операционную деятельность в строгом соответствии с требованиями действующего в Российской Федерации валютного законодательства.

2. «Изменение налогового законодательства может существенно повлиять на операционные и финансовые показатели деятельности компаний. Строительные организации в соответствии с действующим законодательством в установленные сроки и в полном объеме выполняют обязательства по уплате налогов и обязательных платежей» [25.26.27]. В целях сокращения данного риска компании анализируют влияние налоговой нагрузки на текущую деятельность и эффективность инвестиций в новые проекты, проводят работу по оценке предлагаемых изменений законодательства и учитывает их в своих планах, участвует в рассмотрении вопросов налогообложения строительной отрасли, совершенствования и развития действующего налогового законодательства.

3. Изменение правил работы государственной системы лицензирования, регулирующей порядок осуществления строительных работ, является существенным риском для строительной организации и может отразиться на планах компании по расширению деятельности, привести к снижению финансовых показателей и эффективности работы. Компания осуществляет оперативный мониторинг возможных изменений законодательства в сфере лицензирования, оценивает их влияние на действующие и планируемые проекты и при реализации данных рисков способна скорректировать свою производственную программу с целью их минимизации.

IV. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

«Строительные компании подвержены риску потери деловой репутации и доверия со стороны ключевых контрагентов, клиентов компании и прочих заинтересованных сторон вследствие возможного несоответствия выполняемых работ заявленному качеству, несоблюдения сроков оплаты и иных договорных обязательств, нарушения обычаев делового оборота и принципов профессиональной этики» [25.26.27].

Строительные компании строго контролируют соблюдение всех нормативных требований, регулирующих выполняемые работы. На всех этапах ее деятельности, компании осуществляют мониторинг качества. Постоянно ведут информирование клиентов и контрагентов, осуществляют коммуникация с потребителями работ и услуг компании.

Строительные компании стремятся к безопасному и эффективному ведению операционной деятельности. Компании ежегодно реализует мероприятия по повышению производственной и экологической безопасности. Проводится проверка технического состояния производственной и транспортной инфраструктуры, спецтехники и оборудования, соблюдения техники безопасности труда на объектах компании. Данные мероприятия позволяют снизить риски технологических аварий, нанесения ущерба окружающей среде и здоровью персонала.

Стратегическим риском для строительных организаций является принятие неверных управленческих решений, ограничивающих развитие и достижение долгосрочных целей компании.

Компании подвержены риску непринятия своевременных управленческих решений в ответ на внутренние и внешние угрозы. Реализация данного риска может привести к снижению конкурентоспособности, финансовых и операционных результатов деятельности компании.

Таким образом, строительные организации внимательно следит за изменениями внутренней и внешней среды, развитием законодательства, проводит анализ конкурентов, внедряют новые технологии. При планировании новых инвестиционных проектов компании учитывают различные макроэкономические сценарии, тенденции в сфере потребительских предпочтений, зависимость от поставщиков товаров и услуг.

3.3 Направления совершенствования методики оценки инвестиционных решений строительных компаний

Исходя из необходимости учета ряда факторов, оказывающих влияние на принятие инвестиционных решений следует учитывать не один, а три вида деятельности: операционную, финансовую, инвестиционную. Для оценки инвестиционных решений целесообразно анализировать денежные потоки с разбивкой на притоки и оттоки по фазам. Ключевые из них, представлены в таблице 21.

Таблица 21 - Структуризация денежного потока от инвестиционного проекта по фазам и стадиям проекта строительных организаций

№	Денежные потоки	Вид потока
1	Инвестиционная деятельность	
1.1	Затраты на оформление исходно-разрешительной документации	Отток
1.2	Проектно-изыскательские работы	Отток
1.3	Затраты на проектно-сметную документацию	Отток
1.4	Затраты на приобретение оборудования	Отток
1.5	Строительно-монтажные работы	Отток
1.6	Пусконаладочные работы	Отток
1.7	Расходы на ввод объектов в эксплуатацию	Отток
2	Операционная деятельность	
2.1	Выручка от предоставления услуг	Приток
2.2	Операционные расходы	Отток
2.2.1	Электроснабжение	Отток
2.2.2	Аренда недвижимости	Отток
2.2.3	Арендная плата за землю	Отток
2.2.4	Услуги по ремонту и ТО сооружений и оборудования связи	Отток
2.2.5	Услуги жилищно-коммунального хозяйства	Отток
2.2.6	Затраты на персонал	Отток
2.3	Расходы на маркетинг и рекламу	Отток
2.4	Налог на прибыль	Отток
2.5	Налог на имущество	Отток
2.6	Амортизация	Приток
3	Финансовая деятельность	
3.1	Кредиты	Приток
3.2	Выплаты в погашение кредитов	Отток
3.3	Выплаты процентов по кредитам	Отток

Для реализации модели необходимо четкое структурирование денежных потоков инвестиционного проекта по фазам и типам рисков, характерных для каждого этапа проекта. В таблице 22 содержится структуризация технических рисков по этапам проекта.

Таблица 22 - Структуризация технических рисков, характерных для каждого этапа проекта строительной организации

Наименование этапа	Вид потока	Усл. обозн.	Фаза проекта
Оплата исходно-разрешительной документации	Отток	X 1.1	Инвестиционная
Проектно-изыскательские работы	Отток	X 1.2	Инвестиционная
Разработка проектно-сметной документации	Отток	X 1.3	Инвестиционная
Приобретение оборудования	Отток	X 1.4	Инвестиционная
Строительно-монтажные работы	Отток	X 1.5	Инвестиционная
Пусконаладочные работы	Отток	X 1.6	Инвестиционная
Ввод объектов в эксплуатацию	Отток	X 1.7	Инвестиционная

В таблице 23 приводится структуризация предпринимательских рисков, характерных для каждого этапа проекта.

Таблица 23 - Структуризация предпринимательских рисков, характерных для каждого этапа проекта строительной организации

Наименование этапа	Вид потока	Усл. обозн.	Фаза проекта
Выполнение работ	Приток	X 1.8	Эксплуатационная
Аренда недвижимости	Отток	X 1.9	Эксплуатационная
Арендная плата за землю	Отток	X 1.10	Эксплуатационная
Выплаты персоналу	Отток	X 1.11	Эксплуатационная
Расходы на маркетинг и рекламу	Отток	X 1.12	Эксплуатационная

В таблице 24 содержится структуризация кредитных рисков, характерных для каждого этапа проекта.

Таблица 24 - Структуризация кредитных рисков, характерных для каждого этапа проекта строительной организации

Наименование этапа	Вид потока	Усл. обозн.	Фаза проекта
Кредиты	Приток	X 1.13	Пред инвестиционная
Выплаты в погашение кредитов	Отток	X 1.14	Эксплуатационная
Выплаты процентов по кредитам	Отток	X 1.15	Эксплуатационная

«Анализ и структуризация рисков инвестиционного проекта по фазам проекта показал, что на разных этапах проекта возникают разные инвестиционные риски.

Технические риски возникают на следующих этапах:

X 1.1 - оплата исходно-разрешительной документации;

X 1.2 - проектно-изыскательские работы;

X 1.3 - разработка проектно-сметной документации;

X 1.4 - приобретение оборудования;

X 1.5 - строительно-монтажные работы;

X 1.6 - пусконаладочные работы;

X 1.7 - ввод в эксплуатацию.

Предпринимательские риски возникают на следующих этапах:

X 1.8 - реализация продукции;

X 1.9 - аренда недвижимости;

X 1.10 - арендная плата за землю;

X 1.11 - выплаты персоналу;

X 1.12 - реклама и маркетинг.

Кредитные риски возникают на следующих этапах:

X 1.13 - кредиты;

X 1.14 - выплаты в погашение кредитов;

X 1.15 - выплаты процентов по кредитам» [20].

Так как «инвестиционные риски проекта индивидуальны для каждого денежного притока и оттока на протяжении всего жизненного цикла проекта, то для более полного учета инвестиционных рисков, необходимо каждый денежный поток приводить в текущую стоимость по своей ставке дисконтирования с соответствующими им рисками, а не определять общую ставку по проекту в целом, что приводит к искажению результатов оценки» [15].

Разработанная структура ранжирования рисков позволяет трансформировать методику определения эффективности инвестиционного

проекта с целью более полного учета рисков проекта. Это достигается этапами, приведенными на рисунке 51.

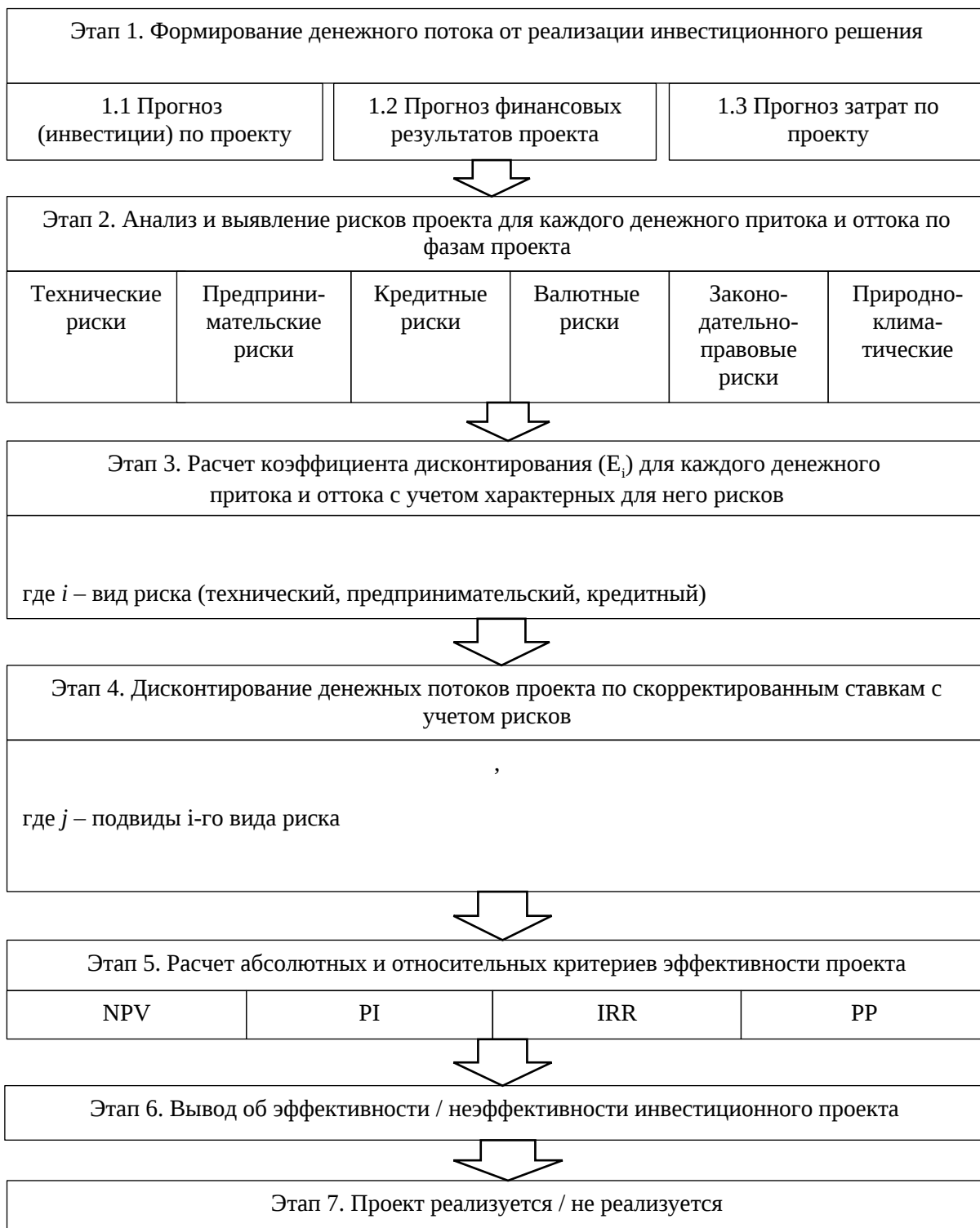


Рисунок 51 – Блок-схема оценки экономической эффективности инвестиционных решений строительной организацией

В целом, этапы оценки экономической эффективности инвестиционных решений включают:

«Этап 1. Структуризация денежных притоков и оттоков инвестиционного проекта по видам деятельности (операционная, финансовая, инвестиционная) и фазам и стадиям проекта (инвестиционная, эксплуатационная, предпринимательская).

Этап 2. Анализ и выявление рисков проекта по каждому денежному притоку и оттоку, которые для него характерны (в зависимости от вида деятельности и фазы проекта).

Этап 3. Расчет коэффициента дисконтирования для каждого денежного притока и оттока по проекту:

- для притоков и оттоков, для которых характерны технические риски коэффициент дисконтирования рассчитывается по следующей формуле:

$$E(\text{тех}) = \text{безрисковая ставка} + \text{премия за технический риск} , \quad (3.1)$$

- для притоков и оттоков, для которых характерны предпринимательские риски коэффициент дисконтирования рассчитывается по следующей формуле:

$$E(\text{предпр}) = \text{безрисковая ставка} + \text{премия за предпринимательский риск} , \quad (3.2)$$

Этап 4. Дисконтирование денежных потоков по рассчитанным для них ставкам дисконтирования по следующим формулам:

- притоки и оттоки, для которых характерны технические риски:

$$\sum_{t=1}^r (X_{1.1} + X_{1.2} + X_{1.3} + X_{1.4} + X_{1.5} + X_{1.6} + X_{1.7}) \times \frac{1}{(1 + E_{\text{тех}})^t} , \quad (3.3)$$

- притоки и оттоки, для которых характерны предпринимательские риски:

$$\sum_{t=1}^r (X_{1.8} + X_{1.9} + X_{1.10} + X_{1.11} + X_{1.12}) \times \frac{1}{(1 + E_{предпр})^t}, \quad (3.4)$$

- притоки и оттоки, для которых характерны кредитные риски:

$$\sum_{t=1}^r (X_{1.13} + X_{1.14} + X_{1.15}) \times \frac{1}{(1 + E_{rhtlbn})^t}, \quad (3.5)$$

Этап 5. Определение показателей эффективности инвестиционного проекта по приведенным денежным притокам и оттокам» [22].

Обобщая, отметим, что все выше отмеченное позволит осуществить оценку эффективности инвестиционного решения строительной организацией в зависимости от отраслевых особенностей и тенденций развития отрасли.

Предлагаемая методика финансовой оценки эффективности инвестиционного решения должна строиться на основе системы сбалансированных показателей. Помимо финансовых показателей, в модель целесообразно включить показатели, отражающие специфику строительной отрасли.

Исходя из этого, предложенный подход основан на понимании того, что инвестиционные риски проекта индивидуальны для каждого денежного притока и оттока на протяжении всего жизненного цикла проекта. Предлагаемая методика экономической оценки предполагает четкое структурирование денежных потоков от реализации инвестиционного решения на притоки и оттоки по видам деятельности, фазам проекта, и соответствующим рискам.

Заключение

В результате написания работы были достигнуты поставленная цель и задачи:

1. Рассмотрены теоретические аспекты организации и оценки инвестиционной привлекательности современной организации. Отмечено, что инвестиционная привлекательность организации - это определённый набор параметров, характеризующих все сферы ее деятельности, а также стороны инвестиционного климата, анализ которого характеризует целесообразность и необходимость осуществления инвестирования.

2. Оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель» позволила сделать вывод, что все три компании развиваются довольно нестабильно, эксперты считают, что спад в строительстве вызван комплексом факторов. В частности, у потенциальных покупателей стало меньше денег. Это объясняли вынужденным переходом в онлайн. Покупательская активность 2020 г. по сравнению с 2019 г. снизилась на 14 %.

Оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель» по семифакторной модели показал, что из трёх организаций, лишь ООО «Строймонолит» является инвестиционно-непривлекательной за период 2018-2020 гг.

Комплексная оценка инвестиционной привлекательности ООО «Строймонолит», ООО «ССК-ДОМ», ООО «Градостроитель» показала немного иной результат, так из трёх организаций, ООО «Строймонолит» находится в наихудшем положении, и является инвестиционно-непривлекательной за период 2018-2020 гг., в 2020 г. ООО «Градостроитель» также инвестиционно-непривлекательно.

3. Сформированы направления совершенствования организации и оценки инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов строительной отрасли. Отмечено, что для осуществления активной

инвестиционной деятельности, для ее успешности в будущем, целесообразно рационально подходить к формированию этапов инвестиционного процесса и инвестиционной политики.

Ключевой целью инвестиционной политики субъекта хозяйствования должна быть ориентация на достижение четко установленного экономического, социального либо же иного эффекта, а также, ориентация на укрепление позиций субъектов хозяйствования в конкурентной среде.

При этом, важным является учет рисков. Ключевыми рисками строительной организации являются:

- отраслевые риски,
- финансовые риски,
- правовые риски,
- риски потери деловой активности.

Исходя из этого, предложенный подход основан на понимании того, что инвестиционные риски проекта индивидуальны. Предлагаемая методика экономической оценки предполагает четкое структурирование денежных потоков от реализации инвестиционного решения на притоки и оттоки по видам деятельности, фазам проекта, и соответствующим рискам.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Агеева О. А. Бухгалтерский учет и анализ / О. А. Агеева, Л. С. Шахматова. – Москва: Юрайт, 2017. – 240 с.
2. Азаренко, Л. Г. Экономика космической деятельности: монография / Л. Г. Азаренко. - Москва: Вологда: Инфра-Инженерия, 2020. - 400 с.
3. Акатьева М.Д. Бухгалтерский учет и анализ: учебник / М.Д. Акатьева, В.А. Бирюков. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 258 с.
4. Александров Г.А., Вякина И.В., Скворцова Г.Г. Экономическая безопасность и инвестиционная привлекательность предприятий: характер взаимосвязи и проблема оценки // Экономические отношения. – 2019. – Том 9. – № 3. – с. 2269-2284
5. Балабанов, И.Т. Основы финансового менеджмента. Как управлять капиталом? / И.Т. Балабанов. – М.: Финансы и статистика, 2017. – 384 с.
6. Балашов, А. П. Менеджмент: учебное пособие / А.П. Балашов. – Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020. – 272 с.
7. Басс, А. Б. Финансы и кредит. Современные концепции: учебник / А. Б. Басс, Д. В. Бураков, В. Ю. Диденко. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2020. - 420 с.
8. Басова А.В. Бухгалтерский (управленческий) учет: учеб. пособие / А.В. Басова, А.С. Нечаев. – М: ИНФРА-М, 2018. – 324 с.
9. Безручко, П. Практики регулярного менеджмента: управление исполнением, управление командой / Павел Безручко. - Москва: Альпина Паблицер, 2019. - 368 с.
10. Беляцкая, Т. Н. Экономика организации: учебное пособие / Т. Н. Беляцкая. - Минск: РИПО, 2020. - 283 с.

11. Бытова А.В., Скипин Д.Л., Быстрова А.Н. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия: методический аспект // Российское предпринимательство. – 2017. – Том 18. – № 22. – С. 3577-3592
12. Вахрушина М.А. Анализ финансовой отчетности: Учебник / Под ред. М.А. Вахрушиной, Н.С. Пласковой. – М.: Вузовский учебник, 2019. - 367 с.
13. Витебская, Е. С. Экономика организации: учебное пособие / Е. С. Витебская. - Минск: РИПО, 2020. - 295 с.
14. Гиляровская Л.Т. Экономический анализ: учебник для вузов/ Гиляровская Л.Т., Корнякова Г.В., Пласкова Н.С., Соколова Г.Н., Пожидаева Т.А., Ендовицкий Д.А. – Электрон. текстовые данные – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 615 с.
15. Дудник, Д. В. Основы финансового анализа: учебное пособие / Д. В. Дудник, М. Л. Шер. - Москва: РГУП, 2020. - 232 с.
16. Казакова, Н. А. Внутренний аудит оценочных резервов и обязательств как метод диагностики корпоративных рисков: монография / Н.А. Казакова, С.С. Чикурова. – Москва: ИНФРА-М, 2019. – 184 с.
17. Карпова, Е. Н. Финансы организаций (предприятий): учебное пособие / Е.Н. Карпова, Е.А. Чумаченко. – Москва: ИНФРА-М, 2020. – 285 с.
18. Майфат, А. В. Инвестирование: способы, риски, субъекты: монография / А. В. Майфат. - Москва: Статут, 2020. - 176 с.
19. Малов Д.Н., Летягина Е.Н. Разработка нейросетевой модели кластеризации экономики для анализа инвестиционной привлекательности предприятий // Креативная экономика. – 2019. – Том 13. – № 8. – с. 1529-1536
20. Маркарьян Э.А. Финансовый анализ: учебное пособие / Маркарьян Э.А., Герасименко Г.П., Маркарьян С.Э. – Москва: КноРус, 2017. – 191 с.
21. Мизиковский, Е. А. Бухгалтерский учет и экономический анализ бизнес-процессов: учебное пособие / Е. А. Мизиковский, И. Е. Мизиковский. – Москва: Магистр: ИНФРА-М, 2020. – 216 с.

22. Негашев Е.В. Методика финансового анализа деятельности коммерческих организаций: практич. пособие / А.Д. Шеремет, Е.В. Негашев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 208 с.
23. Новодворский В.Д. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: учебник. Новодворского В.Д. ред. – Омега-Л, 2016. – 608 с.
24. Новгородская Я.С. Оценка инвестиционной привлекательности компаний банковской отрасли с использованием индекса технологичности [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-investitsionnoy-privlekatelnosti-kompaniy-bankovskoy-otrasli-s-ispolzovaniem-indeksa-tehnologichnosti/viewer>
25. Официальный сайт информационная карта ООО «Строймонолит» [Электронный ресурс] // <https://www.list-org.com/company/836483>
26. Официальный сайт информационная карта ООО «СКК-ДОМ» [Электронный ресурс] // <https://www.list-org.com/company/7030755>
27. Официальный сайт информационная карта ООО «Градостроитель» [Электронный ресурс] // <https://www.list-org.com/company/617340>
28. Позднякова В.Я. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий: Учебник / Под ред. Позднякова В.Я., - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. - 617 с.
29. Резанов К.В., Катин А.В. Кластерный анализ как инструмент управления инвестиционной привлекательностью объектов // Российское предпринимательство. – 2017. – Том 16. – № 6. – с. 833-852
30. Романов, Е. В. Стратегический менеджмент: учебное пособие / Е. В. Романов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 160 с.
31. Ряховская, А. Н. Антикризисное бизнес-регулирование: монография. – 2-е изд., перераб. и доп. / под ред. проф. А. Н. Ряховской. – Москва: Магистр: ИНФРА-М, 2019. – 304 с.
32. Сорокина Е.М, Бухгалтерская финансовая отчетность: учебное пособие / Е.М. Сорокина. – Москва: КноРус, 2016. – 160 с.

33. Савицкая, Г.В. Анализ хозяйственной деятельности: учебник / Г.В. Савицкая. – Минск: РИПО, 2019. – 373 с.

34. Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 N 39-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/

35. Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 N 160-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_16283/

36. Федеральный закон «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 N 156-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34237/

37. Хубиева М.Д., Текеева Х.Э. Анализ и оценка инвестиционной привлекательности предприятия. Московский экономический журнал №5(3) 2018, с. 181-189

38. Чайковская Н.В. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие/ Чайковская Н.В., Панягина А.Е. – Электрон. текстовые данные – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 226 с.

39. Чернышева Ю.Г. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия (организации): учебник / Ю.Г. Чернышева. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 421 с.

40. Шеремет А. Д. Теория экономического анализа: учебник / А.Д. Шеремет, А.Н. Хорин. – 4-е изд., доп. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 389 с.

41. Шеремет А. Д. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебник / А.Д. Шеремет. – 2-е изд., доп. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 374 с.

42. Экономическая безопасность: учебник / под общ. ред. С.А. Коноваленко. – Москва: ИНФРА-М, 2019. – 526 с.

43. Bisultanova, A. A., Zemlyakova, N. S., Razzhivin, O. A., Udovik, E. E., Adamenko, A. A. (2018). Modern trends in corporate finance management. *Espacios*, 39(31)
44. Jacek Binda Assessment of investment attractiveness of industrial enterprises // [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://www.researchgate.net/publication/339826732_ASSESSMENT_OF_INVESTMENT_ATTRACTIVENESS_OF_INDUSTRIAL_ENTERPRISES
45. Kaigorodova, G., Alyakina, D., Pyrkova, G., Mustafina, A., & Trynchuk, V. (2018). Investment activity of insurers and the state economic growth. *Montenegrin Journal of Economics*, 14(4), 109-123. doi:10.14254/1800-5845/2018.14-4.8
46. Kurikov V.M., Tashlanova I.V. The methodology of evaluation of investment attractiveness of the region, January 2019, DOI: 10.17513/vaael.467
- Polyakova, A. G., Loginov, M. P., Strelnikov, E. V., & Usova, N. V. (2019)
47. Managerial decision support algorithm based on network analysis and big data. *International Journal of Civil Engineering and Technology*, 10(2), 291-300

Приложение А
Коэффициенты инвестиционной привлекательности

Показатели/ Оценка	Хорошо	Удовлетворительно	В районе предельно допустимого значения	Неудовлетворительно	Крайне неудовлетворительно
Рентабельность продаж	>0,20	0,05-0,20	0-0,05		
Рентабельность активов	>0,15	0,05-0,15	0-0,05	-0,15-0	<-0,15
Рентабельность собственного капитала	>0,45	0,15-0,45	0-0,15	-0,30-0	<-0,30
Рентабельность производственных фондов	>0,30	0,10-0,30	0-0,10	-0,20-0	<-0,20
Текущая ликвидность	>1,3	1,15-1,3	1-1,15	0,9-1	<0,9
Критическая ликвидность	>1	0,8-1	0,7-0,8	0,5-0,7	<0,5
Абсолютная ликвидность	>0,3	0,2-0,3	0,15-0,2	0,1-0,15	<0,1
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	>0,22	0,12-0,22	0-0,12	-0,11-0	<-0,11
Коэффициент автономии	>0,50	0,20-0,50	0,10-0,20	0,03-0,10	<0,03
Коэффициент покрытия обязательств	>2	1,5-2	1-1,5	0,5-1	<0,5
Коэффициент платежеспособности	0,5-0,7	0,7-0,9	0,9-1,1	1,1-1,3	>1,3
Коэффициент финансового риска	<0,5	0,5-0,6	0,6-0,7	0,7-0,9	>0,9
Коэффициент финансовой зависимости	0,5	0,6	0,7	0,8	>0,9
Коэффициент концентрации заемного капитала	0,9	0,8-0,9	0,7-0,8	0,5-0,6	<0,5
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,2-0,5	0-0,2	-2-0	-4-(-2)	-6-(-4)
Коэффициент долгосрочного привлечения заемных средств	0	0-1	1-2	2-3	3-4
Уровень инновационной активности	>1	0,7-1	0,5-0,7	0,2-0,5	<0,2
Доля рынка предприятия	>30%	20-30	10-20	5-10	<5

Приложение Б
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.

			Коды	
		Форма по <u>ОКУД</u>	0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12
		по ОКПО	02505997	
Организаци я	ООО «СТРОЙМОНОЛИТ»			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6321408434	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по <u>ОКВЭД 2</u>	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности				
12300 - Общества с ограниченной ответственностью /16 - Частная собственность				
		по <u>ОКОПФ/ОКФС</u>		
Единица измерения: тыс. руб. (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н)		по <u>ОКЕИ</u>	384	
Местонахождение (адрес)	445000, Самарская обл, Тольятти г, Индустриальная ул, д. № 12, оф. 408			

Наименование показателя	На 31.12 2020г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы			
Результаты исследований и разработок			
Нематериальные поисковые активы			
Материальные поисковые активы			
Основные средства			

Продолжение приложения Б

Наименование показателя	На 31.12 20120 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Доходные вложения в материальные ценности			
Финансовые вложения			
Отложенные налоговые активы			
Прочие внеоборотные активы			
Итого по разделу I	0	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	2903	3197	1
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
Дебиторская задолженность	35386	38107	60880
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
Денежные средства и денежные эквиваленты	320	852	53
Прочие оборотные активы			
Итого по разделу II	38609	42156	60938
БАЛАНС	38609	42156	60938

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров			
Переоценка внеоборотных активов			
Добавочный капитал (без переоценки)			
Резервный капитал			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3575	7398	6719
Итого по разделу III	3585	7408	6729
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства			
Отложенные налоговые обязательства			
Оценочные обязательства			
Прочие обязательства			
Итого по разделу IV	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	220	33	12
Кредиторская задолженность	34804	34715	54197
Доходы будущих периодов			
Оценочные обязательства			

Продолжение приложения Б

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Прочие обязательства			
Итого по разделу V	35024	34748	54209
БАЛАНС	38609	42156	60938

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

"__" _____ 20__ г.

Приложение В
Отчет о финансовых результатах за год 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организаци я	ООО «СТРОЙМОНОЛИТ»	02505997		
Идентификационный номер налогоплательщика		6321408434		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300 - Общества с ограниченной ответственностью /16 - Частная собственность			
		384		
Единица измерения: тыс. руб. (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н)				

Местонахождение (адрес) 445000, Самарская обл, Тольятти г,
Индустриальная ул, д. № 12, оф. 408

2020 год

Наименование показателя	За год 2020 г.	За год 2019 г.
Выручка	6103	15572
Себестоимость продаж	(6341)	(11247)
Валовая прибыль (убыток)	(238)	4325
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы	(3448)	(3472)
Прибыль (убыток) от продаж	(3686)	853
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению		
Проценты к уплате	()	()

Продолжение приложения В

Наименование показателя	За год 2020 г.	За год 2019г.
Прочие доходы	0	5767
Прочие расходы	(46)	(5499)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(3732)	1121
Налог на прибыль	(92)	(441)
в т.ч.		
текущий налог на прибыль	()	()
отложенный налог на прибыль		
Прочее		
Чистая прибыль (убыток)	(3824)	680

**Приложение Г
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		31	12	2020	0710001
Организация	ООО «ССК-ДОМ»	Форма по ОКУД			
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		37077032	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН		6319159942	
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300 - Общества с ограниченной ответственностью /16 - Частная собственность	по ОКВЭД 2		41.20	
		по ОКОПФ/ОКФС			
Единица измерения: тыс. руб. (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н)		по ОКЕИ		384	

Местонахождение (адрес) адрес: 443022, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г САМАРА, ЗАВОДСКОЕ ШОССЕ, Д 17, ОФИС 15

Наименование показателя	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы			
Результаты исследований и разработок			
Нематериальные поисковые активы			
Материальные поисковые активы			
Основные средства	1154	45	45

Продолжение приложения Г

Наименование показателя	На 31.12 20120 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Доходные вложения в материальные ценности			
Финансовые вложения	149	208	0
Отложенные налоговые активы			
Прочие внеоборотные активы			
Итого по разделу I	1303	253	45
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	14023	11575	14895
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
Дебиторская задолженность	9041	12125	3196
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
Денежные средства и денежные эквиваленты	2273	0	0
Прочие оборотные активы			
Итого по разделу II	25337	23700	18091
БАЛАНС	26640	23953	18136

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров			
Переоценка внеоборотных активов			
Добавочный капитал (без переоценки)			
Резервный капитал			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	4378	3517	4367
Итого по разделу III	4388	3527	4377
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства			
Отложенные налоговые обязательства			
Оценочные обязательства			
Прочие обязательства	718	1248	0
Итого по разделу IV	718	1248	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	213	798	1374
Кредиторская задолженность	21321	18380	12385
Доходы будущих периодов			
Оценочные обязательства			

Продолжение приложения Г

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Прочие обязательства			
Итого по разделу V	21534	19178	13759
БАЛАНС	26640	23953	18136

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

"__" _____ 20__ г.

Приложение Д

Отчет о финансовых результатах за год 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организаци я	ООО «ССК-ДОМ»	37077032		
Идентификационный номер налогоплательщика		6319159942		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300 - Общества с ограниченной ответственностью /16 - Частная собственность			
Единица измерения: тыс. руб. (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н)		384		

Местонахождение (адрес) адрес: 443022, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г
САМАРА, ЗАВОДСКОЕ ШОССЕ, Д 17, ОФИС 15

2020 год

Наименование показателя	За год 2020 г.	За год 2019 г.
Выручка	104790	80034
Себестоимость продаж	(103462)	(79468)
Валовая прибыль (убыток)	1328	566
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы		
Прибыль (убыток) от продаж	1328	566
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению		
Проценты к уплате	(36)	(67)

Продолжение приложения Д

Наименование показателя	За год 2020 г.	За год 2019г.
Прочие доходы	2	1
Прочие расходы	(300)	(58)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(994)	(442)
Налог на прибыль	(110)	(89)
в т.ч.		
текущий налог на прибыль	()	()
отложенный налог на прибыль		
Прочее		
Чистая прибыль (убыток)	884	353

Приложение Е
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12
		2020	
Организация	ООО «Градостроитель»	79156952	
Идентификационный номер налогоплательщика		6316105064	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300 - Общества с ограниченной ответственностью /16 - Частная собственность		
		384	
Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2 по ОКОПФ/ОКФС по ОКЕИ			
Единица измерения: тыс. руб. (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н)			

Местонахождение (адрес) 443086, Самарская обл, Самара г, Лукачева ул, д. № 25

Наименование показателя	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы			
Результаты исследований и разработок			
Нематериальные поисковые активы			
Материальные поисковые активы			
Основные средства	3675	2220	4183

Продолжение приложения Е

Наименование показателя	На 31.12 20120 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Доходные вложения в материальные ценности			
Финансовые вложения			
Отложенные налоговые активы			
Прочие внеоборотные активы			
Итого по разделу I	3675	2220	4183
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	294	570	1570
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
Дебиторская задолженность	2010	3017	7611
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
Денежные средства и денежные эквиваленты	5398	8335	10903
Прочие оборотные активы	37	35	67
Итого по разделу II	7740	11957	20094
БАЛАНС	11414	14177	24276

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	50	50	50
Собственные акции, выкупленные у акционеров			
Переоценка внеоборотных активов			
Добавочный капитал (без переоценки)			
Резервный капитал			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3794	3327	5092
Итого по разделу III	3844	3377	5142
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства			
Отложенные налоговые обязательства			
Оценочные обязательства			
Прочие обязательства			
Итого по разделу IV	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства			
Кредиторская задолженность	7571	10800	19134
Доходы будущих периодов			
Оценочные обязательства			

Продолжение приложения Е

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Прочие обязательства			
Итого по разделу V	7571	10800	19134
БАЛАНС	11414	14177	24276

Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

"__" _____ 20__ г.

Приложение Ж
Отчет о финансовых результатах за год 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организаци я	ООО «Градостроитель»	79156952		
Идентификационный номер налогоплательщика		6316105064		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300 - Общества с ограниченной ответственностью /16 - Частная собственность			
		384		
Единица измерения: тыс. руб. (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н)				

Местонахождение (адрес) 443086, Самарская обл, Самара г, Лукачева ул, д. № 25

2020 год

Наименование показателя	За год 2020 г.	За год 2019 г.
Выручка	99648	69022
Себестоимость продаж	(78007)	(47035)
Валовая прибыль (убыток)	21641	21987
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы	(17106)	(18613)
Прибыль (убыток) от продаж	4535	3374
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению	0	1
Проценты к уплате	(143)	(44)

Продолжение приложения Ж

Наименование показателя	За год 2020 г.	За год 2019г.
Прочие доходы	1602	963
Прочие расходы	(3199)	(2017)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2795	2277
Налог на прибыль	(688)	(637)
в т.ч.		
текущий налог на прибыль	()	()
отложенный налог на прибыль		
Прочее		
Чистая прибыль (убыток)	2107	1640