

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УВЕРЖДАЮ
Зав. Кафедрой доц., к.э.н.
_____/А.Ю. Чудновец/
«__» _____ 2019г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09 «Экономика предприятий и организаций (строительство)»

Разработка проекта создания предприятия малоэтажного
строительства

Научный руководитель _____ доц., к.э.н. А.Ю. Чудновец
подпись должность, ученая степень инициалы, фамилия

Выпускник _____ В.А. Есланов
подпись инициалы, фамилия

Нормоконтролёр _____ М.Ю. Жуков
подпись, должность, ученая степень инициалы, фамилия

Красноярск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1 Организационно-экономическая и правовая характеристика строительного предприятия ООО «Лазурное»	5
1.1 Организационно-правовая характеристика и основная стратегия развития предприятия	5
1.2 Влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия.....	11
1.3 Маркетинг предприятия и его программа реализации стратегии развития предпринимательства	17
1.4 Организация производства и менеджмент предприятия	21
2 Определение затрат и формирование доходов ООО «Лазурное».....	36
2.1 Обоснование единовременных инвестиционных затрат на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия ..	36
2.2 Обоснование текущих затрат на производство и реализацию продукции	53
2.3 Формирование доходов предприятия	57
3 Инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Лазурное».....	59
3.1 Инвестиционная оценка проекта создания предприятия	59
3.2 Анализ чувствительности инвестиционного проекта	64
3.3 Оценка финансовой устойчивости (надежности) инвестиционного проекта.	67
3.4 Основные финансово-экономические показатели развития предприятия.....	70
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	74
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	76
Приложение 1 – Прогнозный баланс	79
Приложение 2 – Отчет о финансовых результатах	81

ВВЕДЕНИЕ

В современных реалиях многие семьи стремятся приобрести или построить загородные дома, коттеджи или дачи. Порой, отдых даже в небольшом загородном домике способен доставить массу приятнейших эмоций. Кроме того, от окружающих часто можно услышать, что владением личным домом, в котором можно жить круглосуточно – мечта. По опросам Левада-Центра от 2019г. каждый третий россиянин желает переехать в личный загородный дом.

Малоэтажное домостроение в последнее время является перспективным сегментом жилищного строительства. Современные индивидуальные жилые дома представляют достойную альтернативу квартирам в многоэтажных домах. Сегодня около 50% россиян имеют загородный дом или участок земли, пригодный для индивидуального жилищного строительства и приусадебного хозяйства. Все большее количество людей используют индивидуальные жилые дома для постоянного проживания. Если раньше многие владельцы индивидуальных жилых домов имели квартиру в городе и проживали в основном в ней, а дом использовался как загородный дом для отдыха, то сейчас люди стремятся заселить загородные дома на постоянной основе.

Именно поэтому тема моей дипломной работы столь актуальна на сегодняшний день.

Создание нового предприятия требует привлечения инвестиций. Осуществление инвестиций – протяженный во времени процесс. Поэтому для наиболее эффективного применения финансовых ресурсов предприятие проводит экономическое их обоснование. Также разрабатывается общее руководство для действий и принятия решений, которое облегчает достижение целей предприятия. Именно с помощью инвестиционной деятельности предприятие реализует свои возможности к предвосхищению долгосрочных тенденций экономического развития и

адаптации к ним. Для того чтобы сделать правильное экономическое обоснование намечаемых капиталовложений в создание предприятия, необходимо учесть множество как внутренних, так и внешних факторов. Нередко решения должны приниматься в условиях, когда имеется ряд альтернативных вариантов. В этом случае необходимо сделать выбор одного или нескольких параметров, основываясь на каких – то критериях

Объект исследования – Общество с ограниченной ответственностью «Лазурное».

Предмет исследования – экономическое обоснование работы нового строительного предприятия.

Цель работы – осуществить экономическое обоснование целесообразности и эффективности создания предприятия ООО «Лазурное». Предприятие планирует в 2019г. построить пять коттеджей с применением высокотехнологичного оборудования и техники. В то же время предприятия предусматривает планомерное наращивание строительство домов и к 2024г. построить 40 домов.

1 Организационно-экономическая и правовая характеристика строительного предприятия ООО «Лазурное»

1.1 Организационно-правовая характеристика и основная стратегия развития предприятия

Для строительства малоэтажных домов будет создано новое строительное предприятие с организационно-правовой формой – Общество с ограниченной ответственностью.

Выбор этой организационно-правовой формы обусловлен следующими факторами:

- 1) несложная процедура создания — регистрация предприятия в налоговой службе, нет необходимости в регистрации выпуска акций;
- 2) ответственность по долгам ограничена суммой вклада уставным капиталом и кредиторской задолженностью
- 3) имущественные интересы участников общества более защищены: каждый участник может в любой момент выйти из общества и потребовать выплаты действительной стоимости его доли.
- 4) простая система управления — не требуется формирование совета директоров, управление текущей хозяйственной деятельностью, как правило, осуществляется единоличным исполнительным органом;
- 5) возможность более быстрого увеличения уставного капитала (по сравнению с АО), если потребуется привлечь дополнительные средства для развития бизнеса.
- 6) как и при индивидуальном предпринимательстве сохраняется возможность упрощенной системы налогообложения;
- 7) есть возможность уменьшать налог на прибыль за счет списания убытков прошедших лет текущими доходами;

8) отсутствие ограничений по размеру уставного капитала;

В моем случае предприятие будет называться «ООО» Лазурное.

Предприятие является юридическим лицом, действует на основании законодательства РФ и Устава. Имеет статус коммерческой организации. Целью деятельности Общества является достижение максимальной экономической эффективности и прибыльности.

Источником финансирования будет являться долгосрочный кредит предприятия и его собственный капитал.

Собственный капитал представляет собой совокупность материальных ценностей и денежных средств, финансовых вложений и затрат на приобретение прав и привилегий, необходимых для осуществления ее хозяйственной деятельности. В процессе хозяйственной деятельности происходит постоянный оборот капитала: последовательно он меняет денежную форму на материальную, которая в свою очередь изменяется, принимая различные формы продукции, товара и другие, в соответствии с условиями производственно-коммерческой деятельности организации, и, наконец, капитал вновь превращается в денежные средства, готовые начать новый кругооборот.

Собственный капитал состоит из:

Уставного капитала- средства, инвестированные учредителями при создании компании. В некоторых случаях минимальный размер такого взноса прописывается на законодательном уровне.

Дополнительного (добавочного) капитала - средства, внесенные учредителями сверх уставного взноса и образующиеся при переоценке имущества; эмиссионный доход, доход от продажи активов по цене выше балансовой и прочие поступления.

Резервного – часть прибыли, выделенная для покрытия возможных убытков.

Также собственный капитал составляют такие активы, как:

нераспределенная прибыль (валовая прибыль после уплаты налогов)

фонды специального назначения, которые формируются из отчислений от чистой прибыли и направляются на развитие компании, научно-исследовательские работы, социальную защиту персонала и т.д.

целевое финансирование – средства, выделенные государством (местными бюджетами, фондами и т.д.) на строго определенные цели.

ООО «Лазурное» обязуется возводить исключительно качественное загородное, малоэтажное жилье в активно развивающихся городах Красноярского края. Ценовая политика организации будет максимально оптимизирована, дабы следовать принципу – цена–качество. Местом проведения строительной деятельности был выбран самый молодой город Красноярья – Сосновоборск.

Город Сосновоборск является городским округом, расположен на правом берегу Енисея, в 30 км от краевого центра, города Красноярска. Площадь города составляет 2 664,1 га. С краевым центром город связан автомагистралью краевого значения Красноярск — Железногорск. Грузовые перевозки осуществляются также железнодорожным транспортом. В двух километрах от Сосновоборска имеется пристань, ближайшая железнодорожная станция Терентьево располагается в 7 км от города.

Сосновоборск был образован в 1970 г., когда Советом министров СССР и Министерством автомобильной промышленности СССР было принято решение построить в 30 км от Красноярска завод по выпуску прицепной техники для грузовых автомобилей КамАЗ, рассчитанный на потребности всего Советского Союза.

В настоящее время в структуре экономики города преобладают производственно-промышленные предприятия, предприятия торговли и сферы услуг.

В 2007 г. на площадке Сосновоборской ТЭЦ (ныне Красноярская ТЭЦ-4) госкорпорацией «Росатом» начато строительство Железногорской ТЭЦ. Новая станция призвана заменить мощности

ядерного реактора, подлежащего выводу из эксплуатации. В 2006 г. начало работу новое предприятие по производству большеформатной фанеры — ООО «Енисейский фанерный комбинат». Именно в Сосновоборске расположены производственные цеха крупного переработчика рыбы ООО «Делси-С».

Медицинскую помощь населению оказывают в центральной городской больнице, в состав которой входят несколько стационарных отделений, поликлиники для детей и взрослых, родильный дом и отделение скорой помощи.

В систему образования входят шесть детских садов, пять общеобразовательных школ и две школы дополнительного образования детей. В городе работает Сосновоборский автомеханический техникум.

В сфере культуры в Сосновоборске работают дом культуры «Мечта», центр досуга, библиотечно-музейный комплекс, музей и детская школа искусств.

Для занятий физкультурой и спортом в городе работают стадион и лыжная база, детско-юношеская спортивная школа.

Сосновоборск был выбран в связи со следующими факторами:

- 1) Город достаточно молод, проблема с жильем стоит очень остро.
- 2) Близость к городу–миллионнику - Красноярску. Расстояние от Сосновоборска к Красноярску около 25 километров.
- 3) Удобное расположение между двумя крупными городами Красноярском – Железногорском.
- 4) Воздух в городе Сосновоборск чище, чем в городе Красноярск, а значит, состоятельные красноярцы обратят свое внимание на город при покупке второго, загородного жилья.
- 5) Прекрасный и живописный вид на Енисей.
- 6) Наличие соснового и березового лесов.

- 7) Широкая доступность в выборе земельного участка. Текущая политика Сосновоборска позволяет приобретать землю в пределах одного километра от города.
- 8) Активная застройка другими компаниями. На данный момент вблизи Сосновоборска действует достаточное количество строительных компаний.
- 9) Благодаря близости к городу, подключение инфраструктуры обойдется достаточно дешево. Например, подключить свет можно всего за 550 рублей за один участок.

Подводя итог, можно сказать, что город Сосновоборск прекрасное место для возведения коттеджного поселка. В приобретение жилья заинтересованы как жители Красноярска, Сосновоборска, так и близлежащие города.

Текущей целью ООО «Лазурное» будет являться строительство современного малоэтажного жилого комплекса, с возможным пожеланием заказчика при непосредственном строительстве.

Целью будущего периода будет являться бесперебойное привлечение прибыли, чтобы реализовать планку в 5 жилых домов под ключ в год. Основным материалом для строительства дома будет газобетон. Сегодня газобетон крайне популярный в строительстве, из-за следующих особенностей:

Высокая прочность материала. В процессе изготовления газобетона происходит твердение его в автоклаве под воздействием температуры и высокого давления. Именно при таких условиях происходит формирование низкоосновных микроскопических кристаллов гидросиликата кальция, которые передают материалу прочности

Легкий вес. То что блоки не тяжелые в ограждающих конструкциях означает, наличие меньшей нагрузки на основание и каркас объекта, а значит, как следствие, будут меньшими затраты как на материал, так и на

фундамент, что повлечет за собой снижение общих затрат на строительство объекта.

Отличные теплоизоляционные свойства позволяют не использовать дополнительные теплоизоляционные материалы в конструкции стен. Кроме этого, зимой есть возможность сэкономить на отоплении.

Отличные звукоизоляционные свойства. Стены, которые выстроены из газобетона, способны обеспечить отличную звукоизоляцию.

Универсальность. Газобетон можно свободно пилить, шлифовать, сверлить, благодаря чему газоблокам можно придать разную форму. Их используют для стен, каминов, перекрытий, ступенек, заборов и других объектов.

Газоблоки имеют точные геометрические размеры, что дает возможность вести кладку на специальный клей для газобетона с толщиной шва до 3 мм.

Влагостойкость и морозостойкость. Устойчив к морозам. Кроме этого, благодаря пористости материала, вода не может быстро проникнуть в материал.

Безопасен для здоровья. Производится из натурального сырья: извести, воды и песка.

Контроль качества. На заводах, где изготавливают блоки, есть лаборатория, которая проводит контроль качества продукции.

1.2 Влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия

В теории менеджмента существует такое понятие, как «предпринимательская среда», под которой понимается наличие условий и факторов, которые воздействуют на функционирование организации и требуют принятия или приспособления к ним. Среду любой организации принято рассматривать, как состоящую из двух сфер: внутреннюю и внешнюю.

Внешняя среда - это совокупность активных хозяйствующих субъектов, экономических, общественных и природных условий, национальных и межгосударственных институциональных структур и других внешних условий и факторов, действующих в окружении предприятия и влияющих на различные сферы его деятельности. Внешняя среда обусловлена внешними факторами влияния.

Внешние факторы влияния - условия, которые организация не может изменить, но должна постоянно учитывать в своей работе: потребители, правительство, экономические условия и т.д.

Состояние внешней среды имеет ключевое значение для бизнеса, так как внешняя среда по отношению к организации является объективной средой, т. е. существует независимо, что приводит к необходимости учета ее в своей деятельности. В связи с этим от правильности учета всех аспектов внешнего окружения зависит результативность и эффективность деятельности организации.

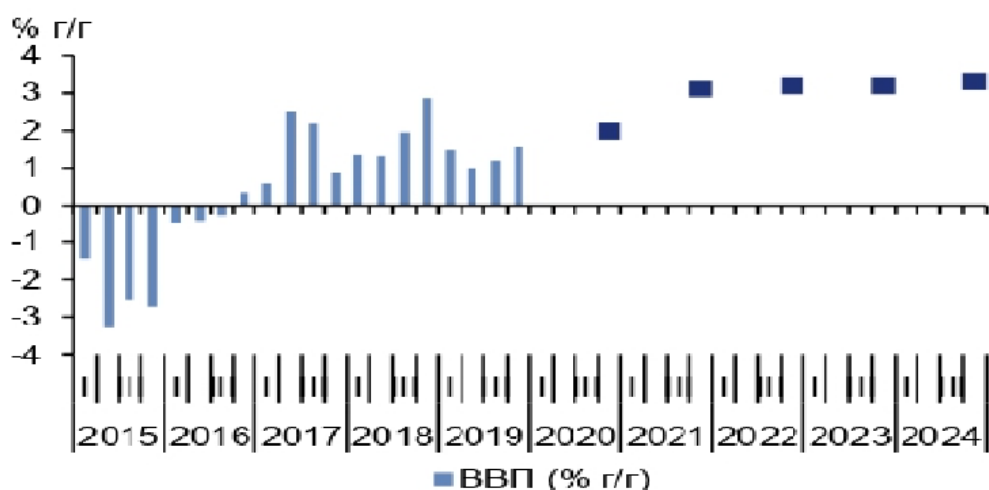
Под внешней средой понимают все условия и факторы, возникающие в окружающей среде, независимо от деятельности конкретной фирмы, но оказывающие или могущие оказать воздействие на ее функционирование и поэтому требующие принятия управленческих решений.

Однако набор этих факторов и оценка их воздействия на хозяйственную деятельность различны у каждой фирмы. Обычно предприятие в процессе управления само определяет, какие факторы, и в какой степени могут воздействовать на результаты его деятельности в настоящий период и в будущей перспективе. Выводы проводимых исследований или текущих событий сопровождаются разработкой конкретных средств и методов для принятия соответствующих управленческих решений. Причем, прежде всего, выявляются и учитываются факторы внешней среды, оказывающие воздействие на состояние внутренней среды фирмы.

Переходя к конкретным цифрам, стоит начать с объема валового внутреннего продукта (ВВП) России. В 2018 ВВП России был равен - 103,8 трлн руб. А в конце 2019 года ожидаемый ВВП будет 105,1 трлн руб.

2019 год можно охарактеризовать как «адаптационный» к принятым решениям макроэкономической политики. По итогам 2019 года, темп роста ВВП прогнозируется на уровне 1,3 %. Временное снижение темпов экономического роста(по сравнению с прошлым годом) будет связано со следующими факторами:

- 1) Смещенная ближе к середине года активная фаза реализации национальных проектов при росте налоговой нагрузки уже с 1 января 2019 г.;
- 2) Умеренно-жесткая денежно-кредитная политика Банка России, направленная на контроль инфляционных ожиданий.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рисунок 1 – Динамика экономического роста России 2015-2024гг.

Красноярск и область дают стране больше внутреннего валового продукта, чем любой другой регион, – об этом свидетельствуют статистические данные по всем отраслям промышленности края. На долю региона приходится целых 4% ВВП всей страны и 38% промышленного производства Сибирского федерального округа.

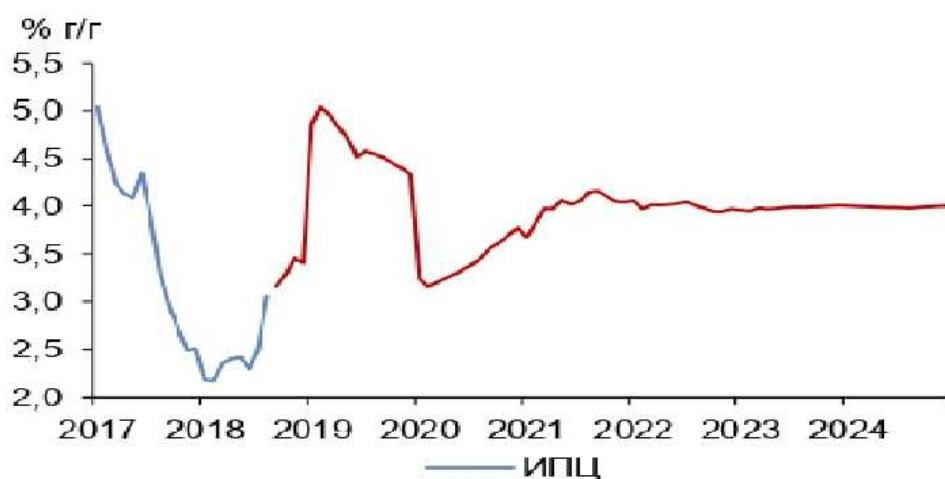
Кроме того, следует обратить внимание и на инфляцию.

До конца текущего года прогнозируется постепенное повышение инфляции (до 3,4% в декабре 2018 г.). Основными факторами ускорения роста цен станут ослабление курса рубля и ускорение роста цен на продовольственные товары (за исключением плодоовощной продукции), что является следствием удорожания кормов для животных на фоне ухудшения прогнозов урожая зерновых в мире. Повышение ставки НДС с 1 января 2019 г. с 18 % до 20 % затронет около 75 % товаров и услуг, используемых для расчета индекса потребительских цен, а совокупный эффект составит 1,3 % от потребительских расходов.

С одной стороны, часть этого эффекта абсорбируется за счет маржи производителей и продавцов. С другой стороны, за повышением цен на

отдельные категории товаров последует рост инфляционных ожиданий. Последние два эффекта оцениваются Минэкономразвития России сопоставимыми по масштабу.

В этих условиях с учетом проведения Банком России умеренно жесткой денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 %, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция опустится ниже 4 %. Прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 %. В дальнейшем инфляция будет сохраняться на уровне целевого ориентира 4 %.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рисунок 2 – Динамика инфляции России 2017-2024гг.

Однако в целом ускорение инфляции и замедление экономического роста будут носить временный характер. Предложенный Правительством Российской Федерации пакет структурных изменений должен обеспечить выход экономической динамики на более высокую траекторию,

необходимую для решения накопившихся проблем социально-экономической сферы.

Переходя к Красноярскому краю в области строительства, следует отметить, что приоритетными задачами в строительной отрасли края являются обеспечение стабильных темпов жилищного строительства, ввода в эксплуатацию объектов промышленности в установленные сроки, реализация мер по повышению доступности жилья и улучшению жилищных условий граждан.

Объём выполненных работ, услуг по виду деятельности «Строительство» в 2019 году по оценке составит 191,2 млрд рублей, темп роста в сопоставимых ценах сложится на уровне 103,0 % к предыдущему году.

В последующие два года темпы строительных работ в сопоставимых ценах прогнозируются в пределах: 95,7–100,2 % в 2020 году, 96,0–100,4 % в 2021 году согласно вариантам прогноза. Объём строительных работ в 2020 году по базовому варианту прогноза увеличится до 201,0 млрд рублей, к концу прогнозного периода и достигнет 222,7 млрд рублей.

В 2019 году объём ввода жилья оценивается на уровне 1 100,0 тыс. кв. метров с увеличением на 4,1 % к объёму ввода предыдущего года. На показателе текущего года отразится влияние массовой регистрации гражданами жилых объектов в органах кадастрового учета впервые месяцы текущего года в связи с ожидаемым прекращением с 1 марта 2018 года упрощенной процедуры оформления и регистрации прав на недвижимое дачное имущество (в частности земельные участки и строения, находящиеся на них). Ввод жилья организациями по итогам 2018 года планируется на уровне предыдущего года – в объёме порядка 800 тыс. кв. метров.

В прогнозном периоде 2020–2022 годов предусмотрен рост ввода жилья на уровне 102,7–109,1 % в 2020 году, 102,7–104,2 % в 2021 году,

101,7–104,0 % в 2022 году согласно вариантам прогноза. В 2020 году объём ввода жилых домов составит 1200,0 тыс. кв. метров, к концу прогнозного периода достигнет 1 300,0 тыс. кв. метров. При условии сохранения доступности ипотечного кредитования объём ввода жилья за три прогнозных года увеличится на 18,2 %.

Развитию жилищного строительства в прогнозном периоде будут способствовать развитие банковского кредитования, а также оказание государственной поддержки гражданам при приобретении жилья и улучшение жилищных условий отдельным категориям граждан в рамках реализации мероприятий государственной программы края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильём граждан Красноярского края».

В рамках государственной поддержки при приобретении жилья с использованием ипотечных кредитов, социальные выплаты за счёт средств краевого бюджета получают работники бюджетной сферы края, молодые семьи, отдельные категории ветеранов, граждане, пострадавшие от действий (бездействия) застройщиков, а также граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей в другие районы края.

Количество граждан, получивших социальные выплаты при уплате кредитов (займов), привлечённых на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома на территории края, в 2019–2021 годы составит 2 937 человек ежегодно, общее количество предоставленных ипотечных жилищных кредитов в крае планируется в количестве 16 тыс. кредитов в год.

В рамках исполнения Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» многодетным семьям края предоставляются земельные участки. Площадь предоставляемых

земельных участков, обеспеченных (полностью или частично) коммунальной и транспортной инфраструктурой, для семей, имеющих трех и более детей, за 2019–2021 годы составит 435 га (по 145 га ежегодно).

1.3 Маркетинг предприятия и его программа реализации стратегии развития предпринимательства

Настоящий проект представляет бизнес-план по созданию строительной компании «Лазурное», которое будет специализироваться на строительстве загородных, малоэтажных домов из газобетонных блоков.

Газобетонные блоки (газоблоки) представляют собой строительный материал, который производится из такой разновидности ячеистого бетона, как газобетон, который изготавливают из обычного цементного раствора, воды и песка с добавлением пенообразователя. Пенообразователь может быть органическим (белковым) или синтетическим. Органический пенообразователь – экологически чистый продукт, изготовленный на основе натурального сырья, который не имеет класса опасности. Синтетический пенообразователь – более неприхотливый в производстве и недорогой продукт, но из него получают менее качественные и прочные газоблоки, чем из органического пенообразователя. К тому же, синтетический пенообразователь обладает 4 классом опасности.

Повышение требований к теплоизоляционным характеристикам жилых домов привело к повышению спроса на относительно молодой, но технологичный материал газобетон и выполненные из него газоблоки. Такой тип бетона относится к категории «строительные камни», но искусственного происхождения, высокопрочный, морозостойкий, способный плавать и абсолютно не способный гореть.

С точки зрения экологичности, пеноблоки уступают только дереву. Пористая структура материала позволяет регулировать уровень влажности в помещении за счет способности впитывать и отдавать воду без возникновения плесени. В доме из газоблоков летом прохладно, а зимой – тепло.

Но в отличие от дерева, блоки из газобетона абсолютно не горят, имея первую степень огнестойкости. Да и насекомые с грызунами не интересуются подобным материалом.

Ячеистая структура бетона при большом объеме блоков (один блок равен девяти кирпичам) позволяет им иметь сравнительно небольшой вес каждого в отдельности и всего строения в целом. Это значит, что фундамент под дом из газоблоков нужен обычный, без дополнительных усилений (если позволяет грунт). Из-за небольшой плотности, этот строительный материал легко резать и пилить непосредственно на стройплощадке, если нужно реализовать архитектурное решение нестандартной формы. Если газоблоки использованы для сооружения внутренних перегородок, то в них также легко выполнить отверстия для прокладки коммуникаций. Эти характеристики газоблоков дают экономию раствора для укладки и времени для возведения стен.

Блоки из газоблока обладают высокими шумопоглощающими характеристиками, превосходя в этом кирпич и бетон.

Имея высокие изначальные показатели прочности (сравнимые с камнем), газоблоки с годами ее только набирают (в отличие от бетона, с годами обретающего «усталость»). Можно с абсолютной уверенностью возвести двухэтажный дом из газоблоков с бетонным перекрытием (обязательно с армирующим поясом для равномерного распределения нагрузки).

Стены из газобетона аккумулируют тепло в объемах, позволяющих сократить энергопотребление на обогрев на 30%. Слой утеплителя для такого дома может быть меньше, чем для деревянного. К тому же,

неэстетичный внешний вид готовой постройки из пеноблоков и их неидеальная геометрическая форма требует обязательной наружной облицовки фасадов, под которой и прячется утеплитель. Для внутренней и внешней отделки могут использоваться практически все известные материалы и технологии, здесь все зависит от финансовых возможностей застройщика.

Стены, выстроенные из газоблоков, пригодны практически для любых видов отделки (плитка, вагонка, облицовочный кирпич, штукатурка и др.), редко нуждаются в дополнительной обработке, к тому же они легко гвоздятся. Газобетон прост в обработке и распиловке, что нередко дает возможность внести разнообразие во многие строительные проекты домов необычными формами башенок, эркеров, арок и т.д.

Таким образом, газоблоки – относительно дешевый строительный материал, вобравший в себя множество положительных характеристик других материалов, исключив при этом негатив. В выборе материала для постройки дома «на века» газоблок – достойный конкурент.

Технология индустриального возведения малоэтажных домов на основе использования стройматериалов из автоклавного и неавтоклавного ячеистых бетонов широко применяется в европейских странах. В странах СНГ лидером по 18 применению газобетона является Белоруссия, где из ячеистого бетона строится около 40% жилья.

На сегодняшний день, как правило, конструкция наружных стен состоит из слоя облицовки кирпичом, основной кладки из газобетонных стеновых блоков и прокладки между ними нескольких слоев специального утеплителя. В этом сегменте газобетонные блоки конкурируют с кирпичом, пенобетоном и стеновыми панелями, при этом доля двух последних материалов невелика. По мнению экспертов, в дальнейшем спрос на газобетонные блоки на рынке монолитного жилого строительства будет развиваться:

1) за счет общего роста ввода жилья каркасно-монолитных конструкций;

2) за счет некоторого постепенного замещения газобетонными блоками полностью кирпичных стен. В результате влияния этих двух факторов, можно прогнозировать, что темпы роста спроса на газобетон будут выше темпов роста монолитного строительства.

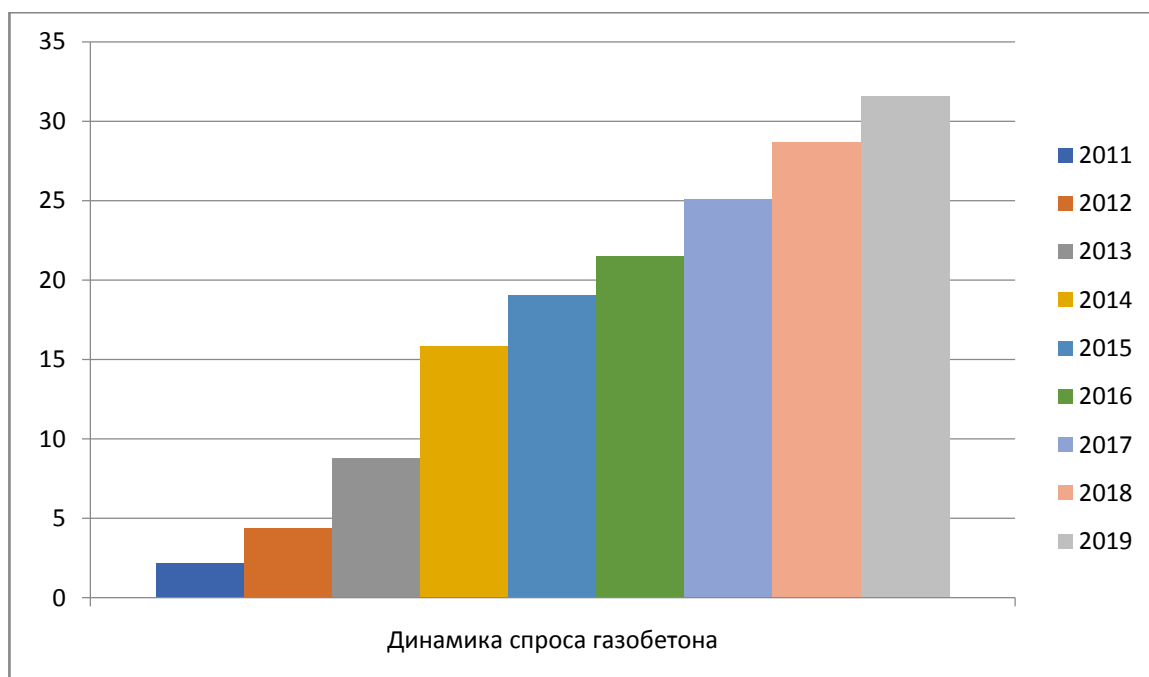


Рисунок 3 – динамика спроса газобетона в России (2013-2019гг.), в млн куб.м

Применение газобетона в нежилом строительстве пока развито слабо. Между тем, в перспективе следует ожидать роста спроса в этом секторе. В данном случае ситуация будет развиваться аналогично жилищному строительству.

С одной стороны, рынок газобетона будет расти за счет возведения из газобетона малоэтажных зданий (речь идет об учебных, 23 медицинских, сельскохозяйственных и промышленных учреждений), а с другой стороны, опять же за счет роста возведения монолитных конструкций в нежилой сфере (коммерческая недвижимость — основными

сегментами рынка коммерческой недвижимости являются торговые и офисные помещения).

Таким образом, чтобы занять растущую нишу в этой сфере деятельности, строительная компания «Лазурное» собирается придерживаться следующей стратегии:

- 1) снижение себестоимости продукции;
- 2) повышение качества продукции (необходим профессиональный опытный персонал, высокотехнологичное оборудование)
- 3) рекламное предприятие (предусмотреть затраты на рекламу своей продукции, чтобы занять свою нишу);

1.4 Организация производства и менеджмент предприятия

Строительство дома – процесс всегда сложный и трудоемкий. Но когда есть четкий план от проектирования до проработки мелких завершающих нюансов – работа может пройти на порядок легче. Давайте рассмотрим такой план по технологии строительства из газобетона:

1) Этап № 1 Подготовительные работы строительства

Строительство дома начинается с проекта. На этом этапе разрабатываются объемно-планировочные и архитектурные решения будущего дома, определяются материалы строительных конструкций, разрабатывается генплан и т.д. На строительном участке согласно генплана производится разметка границ котлована будущего дома. Размеры дна котлована принимают больше размеров дома в плане на 1-1,5 м с каждой стороны (для удобства выполнения фундаментных работ и техники безопасности).

В зависимости от вида грунтов откосы котлована могут быть как с минимальным углом (твердые глинистые грунты), так и под углом 45 градусов (для песчаных грунтов). Каждый грунт имеет различное сцепление (в зависимости от влажности и зернового состава), поэтому угол

откосов котлована должен быть не больше угла естественного откоса грунта (во избежание обвалов стенок котлована). Если фундамент свайный, то производится разбивка осей свай (разбивка свайного поля).

2) Этап № 2 Земляные работы

В нашем регионе глубина сезонного промерзания грунтов колеблется от 1,7 м до 2,5 м (в зависимости от вида грунта, его обводненности, количества снега в зимний период, ориентации площадки строительства в пространстве и т.д.). В строительных нормах регламентируется нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для г. Красноярск – 2,65 м (среднее из максимальных за период не менее 10 лет на открытой от снега горизонтальной площадке при уровне грунтовых вод ниже глубины сезонного промерзания). В связи с этим, разработка грунта обычными механизированными методами (например, экскаватором с ковшем 0,8-0,9 м, фронтальным погрузчиком с ковшем 1,5-2 м³) возможна при оттаивании мерзлого грунта. Последнее время зимы в Красноярске холодные и продолжительные, весна поздняя, в связи с этим даже в конце мая разработка грунта обычными механизмами не всегда возможна, особенно если снег с участка предварительно не был расчищен. Потому, для того, чтобы можно было приступить к земляным работам как можно раньше, необходимо принимать следующие мероприятия:

Вариант А:

Предотвращение промерзания грунтов. Заключается в утеплении поверхности грунтов. Для этих целей могут применяться опилки или шлак (варианты дешевые, но малоэффективные), либо экструдированный пенополистирол, который имеет минимальную теплопроводность и замкнутую пористость (не боится влаги), к тому же, эти плиты можно использовать повторно при утеплении стен цокольного этажа или полов. Этот метод позволяет производить земляные работы как только установится положительные значения дневной температуры (середина-конец марта). Раньше нет смысла начинать, так как еще возможны осадки

в виде снега и низкие ночные температуры, а в случае пучинистых грунтов дна котлована, заморозка последних крайне не желательна.

Вариант Б:

Применение спецтехники для разработки мерзлых грунтов. На помощь приходят, гидромолоты, экскаваторы большей мощности с ковшом 1,5-1,8 м³ (как правило на гусеничном ходу), способные разорвать смерзшийся грунт. Начало производства земляных работ этим способом как и в варианте «А», только стоимость несколько выше.

Грунт складывается в отвалах как правило в каком-нибудь дальнем углу участка (чтобы не мешал), либо вывозится за пределы строительного участка, в любом случае, часть грунта, для отсыпки пазух котлована рекомендуется оставить на строительном участке.

3) Фундаментные работы

Тип фундамента определяется технико-экономическим обоснованием. Для индивидуального коттеджа из газобетона фундамент может быть свайным, ленточным и плитным (в зависимости от физико-механических свойств грунтов и наличия/отсутствия цокольного этажа).

Самым дешевым и менее трудоемким является свайный фундамент. Как правило при меняются бурозаливные сваи, устраиваемые в грунте в предварительно пробуренных отверстиях. Поверх свай бетонируется монолитный ростверк – ж/б монолитная балка, который связывает сваи в одно целое и перераспределяет нагрузку от здания, но не является фундаментом для всего здания и должен делаться на уровне земли.

Ростверк на пучинистых грунтах устраивают висячим, то есть всю нагрузку от дома ростверк передает только на сваи, нижняя плоскость ростверка не передает нагрузку на грунт.

Если в геологическом разрезе представлен пласт из плотного несжимаемого грунта (например, песчаник), расположенный на глубине не более 6 м от поверхности земли целесообразно опереть сваи на этот грунт, в этом случае сваи способны нести колоссальную нагрузку (небольшая

свая диаметром 300 мм способна нести 120-150 т!). В этом случае свая работает как свая-стойка, и ее несущая способность целиком и полностью определяется армированием и маркой бетона.

Если грунты глинистые и отличаются друг от друга лишь содержанием глинистых частиц, влажностью и пластичностью, то в качестве несущего слоя принимается наиболее твердый глинистый грунт, расположенный ниже глубины сезонного промерзания (так как глинистые грунты являются пучинистыми). В этом случае работа сваи принимается по типу «висячей сваи», ее несущая способность определяется прочностью грунта пятки сваи и сопротивлением ее боковой поверхности. Сечение и армирование ростверка определяется расчетной нагрузкой и шагом свай в свайном поле, а также маркой бетона. Ростверк рассчитывается как многопролетная балка и армируется пространственным каркасом.

Перед укладкой арматурных каркасов в опалубку ростверков необходимо подсыпать гравий или щебень толщиной 50-100 мм для обеспечения дополнительного защитного слоя для арматуры. Боковая поверхность ростверков должна быть изолирована от влаги защитным покрытием (мастика), либо оклеечным рулонным материалом на негниющей основе (например, стеклохолсте). Отверстия в грунте выполняются при помощи шнековой буровой установки, как правило, это мобильный автомобиль «ямобур». Бурение производится до проектной отметки или до упора в скальный грунт. Дно отверстия шнеком не в состоянии подчистить начисто, поэтому на глинистых грунтах рекомендуется уплотнять дно сваи ручной трамбовкой. В слабых глинистых грунтах в целях повышения несущей способности рекомендуется втрамбовывать сухую бетонную смесь в дно выемки.

Арматурный каркас сваи выполняется из 3-х или более рабочих стержней арматуры, которые должны выступать из отверстия на величину не менее 200мм. После укладки арматурных каркасов можно приступать к бетонированию свай. Бетонирование свай глубиной более 3м

рекомендуется осуществлять снизу-вверх (с помощью бетононасоса), так как при бетонировании сверху возможно расслоение бетонной смеси при падении с лотка на дно отверстия. Обязательно необходимо использование глубинных вибраторов. Для обеспечения большей пространственной жесткости в уровне верха ростверка рекомендуется устройство монолитного перекрытия с применением реечных вибраторов. Допускается также устройство перекрытия из многопустотных плит (серии ПК) или перекрытия по деревянным балкам, в последнем необходимо предусмотреть устройство продухов в нейтральной зоне ростверка (в середине сечения) для обеспечения вентиляции деревянных конструкций.

Свайный фундамент может применяться для домов как без цокольного этажа, так и с цокольным этажом. Вторым случаем применим для массивных домов, при слабых грунтах в уровне цокольного этажа и расположении хорошего несущего слоя на глубине более 5-6 м от поверхности земли.

Но, более оптимальным вариантом фундаментов для домов с цокольным этажом является ленточный фундамент. Ленточный фундамент передает нагрузку грунту всей площадью основания ленты, устраивается под все несущие стены дома. По способу устройства ленты ленточный фундамент может быть монолитным и сборным. Монолитный ленточный фундамент более трудоемок, но является более надежным. Его применение целесообразно в грунтах с переменным уровнем грунтовых вод, так как сделать надежную гидроизоляцию боковой поверхности при сборном варианте затратнее. Монолитный ленточный фундамент имеет большую пространственную жесткость и допускает незначительные просадки основания.

По требованиям СНиП «Основания зданий и сооружений» глубина заложения способом (экскаватором) производится ручная доработка грунта дна котлована до проектной отметки. Эта работа выполняется ручными лопатами, рабочие срезают неровности. Под руководством

инженера-геодезиста отбивается плоскость основания ленты. Запрещается подсыпать грунт в ямки котлована для выравнивания, так как рыхлый грунт имеет очень низкую плотность (по сравнению с природным грунтом), что обязательно повлечет за собой неравномерные просадки ленты (с возможным появлением трещин). Для повышения несущей способности слабых грунтов рекомендуется устройство подушек из прочных несжимаемых грунтов таких как песчано-гравийная смесь, щебень или гравий. Для индивидуального дома толщина подушки редко превышает 200-300 мм.

Монтаж ленточного фундамента из сборных блоков значительно упрощает задачу строителей-монтажников, ведь собрать такой фундамент бригаде из 4-х человек с использованием подъемного крана под силу за 2-3 дня, в то время как монолитный вариант может занять три недели и даже месяц. Но, если форма дома сложная, стены дома имеют округлую или многоугольную форму, выложить фундамент только из сборных блоков не выйдет, необходимо устройство монолитных включений для устройства ленты под стены сложной формы. Монолитному бетону перед устройством стен необходимо набрать прочность от 14 до 28 дней.

Ленточный фундамент будет наиболее эффективным при условии, что он является мелкозаглубленным и опирается на прочные непучинистые грунты (такие как пески крупные и средней крупности, галечниковые и гравелистые грунты с песчаным заполнением, в редких случаях глинистые грунты твердой консистенции). При этом достаточно заглубить такой фундамент на глубину 0,5-1 м (согласно расчету по прочности и деформациям). В любом случае, ленточный фундамент обойдется заказчику большими затратами, нежели свайный.

Плитный фундамент является самым надежным вариантом фундаментов. Его конструкция представляет собой железобетонную плиту армированную двумя арматурными сетками. Площадь такой плиты значительно выше площади ленточного фундамента, поэтому нагрузка от

плиты на грунт значительно ниже, что дает возможность применять такой тип фундаментов даже на слабых грунтах, имеющих плохие прочностные и деформативные характеристики. Толщина плиты должна определяться по расчету и быть не менее 250 мм (из условия жесткости конструкции). Такая толщина позволит плите работать как единый диск жесткости, при этом если слабый грунт под несколькими участками плиты по каким-то причинам просел неравномерно, то благодаря жесткости плита не воспримет данные деформации на себя. Перед монолитной плитой подушка из щебня 50-100 мм. Глубина заложения плитного фундамента на пучинистых грунтах также должна быть ниже глубины сезонного промерзания грунтов. Допускается мелкое заглубление плиты (не менее 500 мм из условия выпора грунтов) в случае слабопучинистых и непучинистых грунтов.

Минус такого фундамента – его высокая стоимость, так как для устройства плиты требуется большое количество бетона и арматуры, поэтому также рекомендуется применять плитный фундамент при наличии цокольного этажа. Для того, чтобы подобрать оптимальное решение конструкции фундамента, необходимы данные инженерно-геологических изысканий строительного участка. По характеристикам грунтов, их расположению в разрезе, данным по грунтовым водам, мощностям грунтовых пластов можно подобрать наиболее надежный и экономически выгодный фундамент. При таком варианте исключаются такие проблемы, как неравномерные просадки дома, что исключает образование трещин в стенах, перекося оконных или дверных рам, и прочие нежелательные последствия.

4) Возведение стен из газобетонных блоков

Толщина наружных стен жилого дома определяется теплотехническим расчетом и принимается не менее 400 мм. Толщина внутренних несущих стен определяется по расчету, но должна быть не менее 300 мм. Перед началом кладки необходимо разметить положение

сердечников, если арматурные выпуски для сердечников не были заранее замоноличены в ростверке или ленте, то их можно клеить при помощи высокопрочного мелкозернистого ремонтного состава, эпоксидных смол или цемента высокой марки. Затем к этим выпускам при помощи электродуговой сварки закрепляются готовые каркасы сердечников. Между каркасами сердечников по периметру стен устраивается гидроизоляция, которая выполняется из рулонных битумно-полимерных материалов или битумных мастик. Затем производится точная разметка стен и при помощи нивелира определяется самая высокая точка фундамента. С этого места необходимо начать кладку первого блока, который укладываются на минимальный слой цементно-песчаного раствора.

Далее укладываются блоки по углам стен таким образом, чтобы верх этих блоков был в одном уровне с первым блоком. Отметка верха блоков регулируется толщиной кладочного раствора. Между угловыми блоками по внешней грани натягивается капроновая нить, которая задает горизонтальную плоскость для укладки рядовых блоков стены. Все вертикальные швы кладки 1-го ряда заполняются клеем. Последующие ряды укладываются на клей, толщина шва не должна превышать 3-4 мм. Кладка ведется в соответствии с кладочным планом и армируется проволокой каждые 2 ряда. Проволока укладывается в предварительно подготовленные штрабы, заполненные кладочным клеем. Для связи стен с монолитными сердечниками необходимо чтобы не менее одного стержня проволоки проходило через каркас сердечника. Кладка должна быть перевязана на величину не менее $1/3$ длины блока, что обычно составляет 200 мм. Не допускается совпадение более двух вертикальных швов кладки. Углы стен перевязываются на толщину блока. Каждый блок в кладки выравнивается в двух плоскостях при помощи строительного уровня.

При проектировании дома желательно принимать размеры простенков и проемов стен кратно размерам блоков (например, высота

стандартного оконного проема 1520 мм или 6 рядов блоков). Это уменьшит трудоемкость кладки и ускорит производство работ. Перемычки проемов могут быть как монолитными, так и сборными. При устройстве перемычек необходимо исключить промерзание. Для этого железобетонную перемычку нужно утеплить эффективным утеплителем, например экструдированным пенополистиролом. Также исключить промерзание возможно при использовании металлических перемычек. По завершению кладки первого этажа можно приступать к устройству сейсмопояса или монолитного перекрытия. Монолитный сейсмопояс представляет собой балку, которая связывает все сердечники стен и образует пространственный каркас, который препятствует разрушению кладки при сейсмике. Также сейсмопояс распределяет нагрузку от балок перекрытия на стены. Если межэтажное перекрытие выполнено в монолитном варианте, устройство сейсмопояса не требуется.

Не допускается опирание балок или плит перекрытия непосредственно на газобетонную кладку. Это может привести к скалыванию и локальному разрушению кладки в местах передачи нагрузки. Поэтому деревянные балки должны опираться непосредственно на сейсмопояс, а плиты перекрытия на железобетонную подушку или подушку из полнотелого кирпича. Для исключения промерзания стен в уровне сейсмопояса или монолитного перекрытия необходимо в опалубку по периметру наружных стен укладывать эффективный утеплитель. Бетонирование сейсмопояса и сердечников производится одновременно. Кладка стен последующих этажей выполняется аналогично первому этажу, отличие лишь в том, что гидроизоляция не устраивается. Фронтоны и стены мансардного этажа должны обрамлять сейсмопояс, в который замоноличиваются шпильки для крепления мауэрлата. Также необходимо проложить гидроизоляцию между бетоном и деревянным мауэрлатом.

Этажность здания с несущими стенами из газобетона ограничена, ведь газобетонный блок, применяемый для строительства имеет прочность

B2,5-B3,5 (M35-M50). Поэтому, высота домов из газобетона не должна превышать 3-х этажей. Но, если здание имеет несущий железобетонный или металлический каркас, который воспринимает нагрузку от вышележащих этажей, то этажность такого дома ограничена лишь несущей способностью каркаса. Стены в этом случае самонесущие, и являются заполнением каркаса. Применение каркасной конструктивной схемы для индивидуального жилого дома нерационально и ведет к необоснованному удорожанию.

5) Кровля

Устройство кровли производится в соответствии с проектом. Для большинства домов материалом для стропильной системы служит древесина. Поэтому необходимо обеспечить долговечность несущих конструкций с помощью огне-биозащитных составов для древесины. Конструкция стропильной системы напрямую зависит от типа гидроизоляционного материала. Наиболее распространенными кровельными покрытиями являются профлист, металлочерепица и битумная черепица. Полимерпесчаная или натуральная черепица требуют устройства более мощной стропильной системы, так как имеют большой вес. Не рекомендуется применять тяжелые кровельные материалы, ведь это приводит к сосредоточению масс в верхней кровельной части дома, что безусловно усугубляет влияние сеймики. Ведь сейсмическая нагрузка прямо пропорционально массе здания, а увеличение массы ведет к увеличению амплитуды колебания конструкций здания.

б) Фасад

При выборе материала отделки фасада следует обратить особое внимание на такой показатель как паропроницаемость. Если оштукатурить фасад дома, например, цементно-песчаным раствором, то со временем будет наблюдаться следующие процессы. Влажный воздух из помещения проникнет в толщу газобетонной стены и выпадет в ней в виде конденсата. Зимой этот конденсат превратится в лед, который начнет заполнять поры

газобетона. К тому же всегда найдутся не заполненные водой поры, куда и будет вытеснена расширяющая вода, без разрушения при этом самого материала. Так как влажность воздуха в помещениях дома невысокая, процесс льдообразования в стенах будет протекать очень медленно, и чтобы от этого разрушилась стена пройдет не один десяток зим.

Но, влажный газобетон, как и любой другой стеновой материал, с увеличением влажности становится более теплопроводным, нежели в сухом состоянии. Поэтому, зимой стены дома, оштукатуренные таким раствором будут холоднее ничем не оштукатуренных стен. Следовательно, главное правило при отделке стен из газобетона, чтобы паропроницаемость материалов, применяемых при этом, была не меньше (а лучше больше) паропроницаемости газобетонной стены. При соблюдении этого правила стены дома не будут отсыревать, а следовательно, газобетон не будет разрушаться от замерзания в нем влаги и термическое сопротивление стены будет постоянно высоким, обеспечивая минимальные теплопотери. Допускается облицовка газобетонных стен керамической плиткой, но локальными участками (например, полосками под окнами или другими архитектурными деталями).

При устройстве навесных фасадов, таких как системы типа «Краспан», «Аллюкобонд» или сайдинг, главное обеспечить вентилируемый зазор между облицовочными панелями и газобетонной стеной, так же как и при облицовке стен кирпичом. По технологии сайдинга можно выполнить фасад из вагонки, тонированной в любой цвет. Любой штукатурный состав должен наноситься на предварительно загрунтованную поверхность и иметь коэффициент паропроницаемости не менее $0,2 \text{ гр/м}^2 \text{ }^\circ\text{C}$. Не допускается применение материалов на гипсовой основе, обладающих хорошей паропроницаемостью, но плохой водостойкостью. Штукатурки на акриловой основе лучше применять в виде тонкослойного финишного покрытия. Вододисперсные краски (ВДК)

также применяются в качестве финишного слоя. Разделы 5 и 6 (фасад и кровля) – стандартные, ищите их в интернете.

7) Внутренняя отделка

Для отделки внутренней поверхности стен применяются штукатурки на гипсовой или цементной основе. Возможны также варианты облицовки стен листовыми материалами (ГКЛ, ГВЛ) на металлическом каркасе, либо при сплошном их приклеивании к стенам. Благодаря хорошей геометрии блока, квалифицированный каменщик в состоянии выложить стену с минимальными отклонениями от вертикальной плоскости. Поэтому, применять облицовку стен листовыми материалами нецелесообразно, ведь это дороже, чем двухслойное покрытие из штукатурки и шпатлевки, да и площадь помещения из-за толщины металлического каркаса заметно уменьшится. Поверхность газобетона необходимо грунтовать перед нанесением штукатурного слоя, чтобы избежать нежелательной миграции влаги из раствора. Если не грунтовать поверхность стен и сразу нанести на нее слой гипсовой штукатурки, то при ее неравномерном высыхании образуются множественные трещины. Во всем остальном отделка стен из газобетона ничем не отличается от других традиционных стеновых материалов.

И так разобравшись с этапами, стоит поговорить о штате – необходимом количестве работников.

В плане по труду и персоналу рассчитываются показатели производительности труда и определяется численность персонала.

Исходными данными для разработки тактического плана по труду и количеству персонала является стратегический план предприятия, количественный и качественный прогноз потребности в кадрах, плановый объем продаж и производственная программа, план технического развития и организации производства, нормы и нормативы затрат труда и заработной платы.

Таблица 1.1 Баланс рабочего времени

показатель	ед. изм.	отчетный период 2019 г.	плановый период 2020 г.				
			всего	по кварталам			
				1	2	3	4
1.Календарный фонд времени	дни	365	365	90	91	92	92
2.Количество нерабочий дней,всего	дни	154	154	42	39	36	37
в том числе:	дни						
2.1. праздничные	дни	14	14	10	3	0	1
2.2. выходные	дни	104	104	23	27	27	27
2.3. очередные и доп.отпуска	дни	36	36	9	9	9	9
3.Номинальный фонд раб.вр(1-2)	дни	211	211	48	52	56	55
4.Неявки на работу,всего	дни	12	12	3	3	3	3
в том числе:	дни						
4.1.учебные отпуска	дни	4	4	1	1	1	1
4.2 болезни	дни	8	8	2	2	2	2
5.Полезный фонд рабочего времени одного рабочего (3-4)	дни	199	199	45	49	53	52
6.Средняя продолжительность рабочего дня	час	8	8	8	8	8	8
7.Полезный фонд рабочего времени одного рабочего (5*6)	час	1592	1592	360	392	424	416

Определение численности рабочих, необходимых для выполнения планового объема работ на предприятии. Расчет производится по формуле

$$ЧР = \frac{T_{техн}}{\PhiРВпл \cdot K_n}, \quad (1)$$

где $ЧР$ – плановая численность основных рабочих, чел.;

$T_{техн}$ – технологическая трудоемкость производственной программы основных рабочих, нормо-час.;

$\PhiРВпл$ – плановый полезный фонд времени работы одного рабочего, час.;

K_n – планируемый коэффициент выполнения норм.

Для возведения одного объекта требуется 6320 человека-часов, в планово-производственной программе предприятия построить 8 объектов в течении года. Таким образом, штат рабочих должен состоять из 8 человек: четверых основных рабочих, двух электриков универсалов, и двух разнорабочих. Одновременно планируется возводить по два объекта. В штате также необходим бригадир, который будет следить за качеством и сроком выполнения работ. Кроме этого, необходим главный бухгалтер и директор.

Таблица 1.2– Планируемая численность рабочих

Должность	Количество работников	Заработная плата одного работника в месяц
Основной рабочий	4	30000
Электрик - универсал	2	30000
Разнорабочий	2	26000
Итого	8	86000

Таблица 1.3 – Количество работников АУП

Должность	Количество работников	Заработная плата одного работника в месяц
Директор	1	55000
Главный бухгалтер	1	45000
Бригадир	1	40000
Итого	3	140000

Итоговый штат сотрудников составляет 11 человек.

Для административно-управленческого персонала будет арендован офис в городе Сосновоборск, а рабочий персонал будет жить вагончике – бытовке на территории коттеджного поселка.

2 Определение затрат и формирование доходов ООО «Лазурное»

2.1 Обоснование единовременных инвестиционных затрат на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия

Инвестиционные затраты – это капиталовложения, которые связаны с реализацией проекта. Они могут относиться к созданию какого-либо нового предприятия или с расширением действующей организации.

Таблица 2.1 – Затраты на организацию предпринимательской деятельности

Наименование	Стоимость, руб
Госпошлина за регистрацию	4000
Получение лицензии	9000
Итого	13000

Таблица 2.2 – Годовые затраты на управленческий и рабочий персонал

Показатель	Ед.изм	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Всего за год
Основной производственный персонал:						
численность	чел.	6	6	6	6	6
средняя зарплата в месяц	руб.	30000	30000	30000	30000	30000
расходы на зарплату	тыс.руб.	180	180	180	180	720
страховые взносы	тыс.руб.	70	70	70	70	282

Окончание таблицы 2.2

Показатель	Ед.изм	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Всего за год
Вспомогательный производственный персонал:						
численность	чел.	2	2	2	2	8
средняя зарплата в месяц	руб.	26000	26000	26000	26000	26000
расходы на зарплату	тыс.руб.	52	52	52	52	208
страховые взносы	тыс.руб.	20	20	20	20	81
Административно - управленческий персонал:						
численность	чел.	3	3	3	3	3
средняя зарплата в месяц	руб.	46600	46600	46600	46600	46600
расходы на зарплату	тыс.руб.	139	139	139	13	559
страховые взносы	тыс.руб.	93	61	61	93	309
Итого численность	чел.	11	11	11	11	11
Оплата отпусков	тыс.руб.	114	114	114	114	456
Итого расходы на ЗП	тыс.руб.	486	486	486	486	1944
Итого страховые взносы	тыс.руб.	184	152	152	184	673

Из таблицы 2.2 можно сделать вывод, что планируемые заработные платы соответствуют средней по стране. В среднем административно-управленческий персонал получает зарплату на 40% выше, чем основной и вспомогательный производственный персонал.

Таблица 2.3 – Стоимость аренды офисного кабинета

Площадь, м2	Стоимость за 1м2, руб	Итоговая стоимость в месяц, руб	Итоговая стоимость в год, руб
84	357	30000	360000

В стоимость аренды уже входят услуги охраны, уборки, электро-водоснабжение

Таблица 2.4 – Затраты на приобретение основных средств

Наименование	Модель	Количество, шт	Цена, руб
Экскаватор - погрузчик(Б/У)	Hyundai R210LC	1	1300000
Грузовик(Б/У)	Isuzu Elf	1	600000
Вагон-бытовка		1	100000
Земельные участки		40	3200000
Итого			5200000

Для оптимизации расходов на машины и оборудование было принято решение приобрести не новые машины, а бывшие в употреблении - не старше 10 лет. Все автомобили можно амортизируются в течении пяти лет. Земельные участки по 10 соток каждый.

Таблица 2.5 – Затраты на электрический и ручной инструмент

Наименование	Модель	Количество, шт	Цена, руб
1 Перфоратор	Bosh	2	8000
2 Лобзик электрический	Bosh	2	3000
3 Угловая шлифмашина	Bosh	2	5423
4 Дрель – шуруповерт аккумуляторная	Bosh	2	4565
5 Болгарка	Bosh	2	3254
6 Пистолет клеевой	Ritmo	2	3455
7 Машина полировальная	Bosh	2	5326
8 Рубанок	Ritmo	2	1122
9 Степлер	Ritmo	2	589
10 Пила циркулярная	Bosh	2	3251
11 Бензопила	Bosh	1	7123
12 Гвоздодер	Ермак	3	618
13 Лом строительный	Ермак	3	1300
14 Молоток слесарный	Ермак	3	577
15 Ножницы по металлу	Ермак	3	451
16 Отвертка крестовая	Ермак	3	147
17 Отвертка шлицевая	Ермак	4	189
18 Пистолет для монтажной пены	Ермак	4	200
19 Пассатижи	Ермак	4	399
20 Степлер механический	Ермак	4	541
21 Нож строительный	Ермак	4	678
22 Угольник	Ермак	4	142
Итого		63 шт.	100968

Таблица 2.6 – затраты на строительный инвентарь

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт	Цена ед., руб.	Сумма,руб
1Тачка строительная	Ермак 4051 пневмо	3	5 520	16560
2Ведро строительное	20л	5	150	750
3Ведро строительное	12л	5	130	650
4Ведро строительное	5л	6	100	600
5Лопата штыковая	Boggi	6	250	1500
6Лопата совковая	Ермак	7	250	1750
7 Топор	Ермак, стандарт	5	350	1750
8Носилки садово- строительные	180х630х820мм, 75л	3	480	1440
Бензиновый генератор	hyundai	1	50000	50000
Всего		40		75000

Таким образом, затраты на ручной, электрический инструмент и строительный инвентарь равны 125968 рублей. На общем фоне затрат итоговая сумма выглядит несерьезно, но строительный инвентарь и инструменты крайне важная часть в цепочке строительных работ. От качественных и исправных инструментов зависит итоговый результат.

Далее следует учесть затраты на материалы для одного жилого дома, предлагаю разобрать поэтапно:

Таблица 2.7 – Затраты на возведение фундамента одного дома

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт.	Цена за единицу, руб.	Сумма, руб.
Песок строительный с доставкой	тонны	6	647	3882
Доска обрезная 50х150х6000, 35шт.	М3	1,58	9437	14910,46
Доска обрезная 25х100х6000	шт	15	149	2235
Саморезы 4.8х100	кг	1	275	275
Саморезы 4.2х65	кг	1	110	110
Арматура АШ D14, 5.9м	м.п	54	50	2700
Арматура АШ D16, 5.9м	м.п	255	50	12750
Арматура АШ D6, 6м	м.п	277	8	2216
Рубероид РПП 300, рулон 1х15м	рулон	3	459	1377
Проволока вазальная D=2	кг	3	76,3	228,9
Проволока вазальная D=1.2	кг	3	84	252
Пленка ПЭ, 1.5м	м.п	15	58,4	876
Бетон м250, с доставкой	М3	12	6216	74592
Бензин А92	л	10	42.7	10
Масло для бензогенератора	л	1	210	210
Итого				116624,4

Затраты на возведения фундамента составляют 8% от общей суммы.

Таблица 2.8 – Затраты на возведение погребя

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Песок строительный, с доставкой	тонна	4	674	2696
Арматура АШ D16, 5.9м	М.п	45	50,9	2290,5
Арматура АШ D6, 6м	М.п	75	9	675
Проволока вязальная D=0.9	М.п	1	149	149
Унифлекс ТПП, 1х10м	рулон	6	1692	10152
Бетон м250, с доставкой	М3	4	7190	28760
Кирпич цв. Утолщ в 1.4	шт	1836	16	29376
Цемент ПЦ400, мешок 50кг	шт	7	389	2723
Пленка ПЭ, рукав 1.5м	М.п	3	38,9	116,7
Пленка ПЭ, рукав 2м	М.п	7	83	581
Гвозди 2.5на 25	кг	1	187	17
Профнастил Н75	лист	2	1909	3818
Итого				81524

Наличие погреба дает конкурентное преимущество по сравнению с другими похожими жилыми объектами. Это крайне важный этап строительства, который практически не влияет на итоговую стоимость дома. А в структуре материальный затрат занимает всего 5,5%

Таблица 2.9 – Затраты на возведение пола по грунту

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Песок строительный, с доставкой	Тонна	35	599	20965
Трубы канализации(110м)	Шт	1	5818	5818
Труба ПП, д110	шт	1	238	238
Отводы, д110	шт	1	337	337
Полиспен 1200х600х50, 8шт	м3	2,88	6441	18550
Кладочная сетка Д4, 500х2000	шт	60	128	7680
Арматура АIII D=12, 5,9м	М.п	58,75	46	2702
Бетон м200 с доставкой	М3	8,5	5692	48382
Итого				104672

Полы по грунту — дешевые, простые и легкие в исполнении, их также выгодно устраивать в подвале, гараже, бане и в других хозяйственных помещениях. Простая конструкция, применение

современных материалов, размещение в полу греющего контура (теплый пол), делают такие полы комфортными и привлекательными.

Таблица 2.10 – Затраты на внешние стены первого этажа

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Полиспен 1200х600х50, 8шт	МЗ	0.14	6441	901
Блоки газобетонные(Д400) 600х400х250	МЗ	36,25	5392	195460
Клей для газобетона, 25кг	мешок	74	283	20942
Рубероид, 1х15м	рулон	2	569	1138
Цемент, мешок 50кг	шт	5	359	1795
Арматура АШ D8, 5.9м	М.п	220	18	3960
Итого				224196

Внешние стены этажа являются основной несущей конструкцией дома, поэтому выбор материала должен быть крайне внимателен. В затратах материала на дом это занимает 16% от стоимости.

Таблица 2.11 – Затраты на внутренние стены первого этажа

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Песок строительный, с доставкой	тонна	2	599	1198
Блоки керамзитобетонные (Д800) 390x190x188	М3	9,03	5806	52428
Цемент, мешок 50кг	шт	12	359	4308
Уголок стальной Д6 63x11700	М.п	13	354	4602
Итого				62536

Внутренние стены являются несущими конструкциями, совмещающими прочностные и ограждающие функции. Общей ограждающей функцией внутренних вертикальных конструкций является звукоизоляция от воздушного шума

Таблица 2.12 – Затраты на перекрытие между первым и вторым этажом

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Фиксатор арматуры, 25мм	шт	350	2,2	770
Доска обрезная 40x150x3000	М3	0,4	6747	2698
Полиспен 1200x600x50, 8шт	М3	0,43	6441	2769
Арматура АIII D8, 5.9м	М.п	110	18	1980

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Цемент, мешок 50кг	шт	2	359	718
Проволока вязальная D=0.9	М.п	4	149	596
Профнастил Н75	лист	104	343	35672
Гвозди	кг	5	80	400
Техноплекс 1200x600x50, упак 8шт.	М2	0,29	5842	1694
Арматура АIII D12, прутки	М.п	994	36	35784
Бетон м250 с доставкой	М3	10	6741	67410
Пена монтажная	упаковка	10	247	2470
Пленка ПЭ, рукав 3м	М.п	8	131	1048
Итого				154010

Перекрытие служит полом второго этажа, а так же имеет функции звуко-тепло изолятора между этажами дома.

Таблица 2.13 – Затраты на возведение стен второго этажа

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Клей для газобетона, 25кг	мешок	40	299	11960
Цемент, мешок 50кг	шт	4	359	1436
Блоки газобетонные(Д400) 625x400x250	М3	24	5617	134808
Арматура АIII D=8, прутки 3.15м	М.п	173,25	18	3118
Итого				151322

Стены второго этажа задают форму мансарде, а также определяют её теплоизоляционные свойства.

Таблица 2.14 – Затраты на возведение внутренних стен второго этажа

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Песок строительный, с доставкой	тонна	2	599	1198
Цемент, мешок 50кг	шт	2	359	718
Уголок стальной Д6 63x11700	М.п	10	354	3540
Блоки газобетонные(Д600) 600x200x300	М3	8,7	4179	36357
Цемент ПЦ400, 50кг	мешок	9	404	3636
Итого				45449

Внутренние стены составляют всего 3% от затрат на материалы.

Таблица 2.15 – затраты на кровельные работы

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Гвозди 120мм	кг	5	80	400
Доска стропильная 50х250х6000	М3	3	8988	26964
Огне-биозащитная пропитка	бочка	1	9437	9437
Гибкая черепица	М2	150	459	68850
Коньковый эрастор	шт	19	387	7353
Мастика для гибкой черепицы, 4кг	ведро	1	808	808
Угол стальной 90х90х65 2мм	шт	80	45	3600
Саморезы 4.80х75	кг	8	224	1792
Гвозди 250мм	кг	9	108	972
Брус 150х150х6000	М3	2	8988	17976
Лист OSB-3 9х1220х2440	шт	56	750	42000
Гидроизоляция самоклеющаяся	М2	60	281	16860
Вентиляционные элементы	шт	9	1498	13482
Доска 6000х150х25	М3	1,5	6291	9436,5
Пароизоляционная пленка, Н110	рулон	75	29	2175
Теплоизоляция	упакова	2	970	1940
Эковата, 15кг	мешок	76	34	2584
Итого				226629

Кровельные работы являются одним из самых дорогих этапов строительства. Теплоизоляция должна быть сделана таким образом, чтобы зимой не было холодно, находясь на верхнем этаже здания, но и чтобы второй этаж не превращался в баню, когда на первом этаже разожгли камин.

Таблица 2.16 – Затраты на возведение отмостки

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за единицу, руб	Сумма, руб
Песок строительный, с доставкой	тонна	15	599	8985
Пленка ПЭ 400мкм	М.п	22	307	6754
Техноплекс 1200х600х50,упак 8шт.	М2	3,83	5842	22374
Двусторонний скотч (полипропиленовый), 25м	рулон	8	152	1216
Итого				39329

Отмостка предназначена для защиты фундамента от дождевых вод и паводков.

Отмостку вокруг дома обустривают независимо от вида фундамента, обустройство отмостки входит в перечень обязательных мероприятий, предотвращающих намокание грунта у основания здания.

Таблица 2.17 – Затраты на внешнюю и внутреннюю отделку

Наименование	Единица измерения	Количество единиц, шт	Цена за ед, руб	Сумма, руб
Вагонка	М2	100	127	12700
Виниловый сайдинг	М2	65	143	9295
Печь – камин	шт	1	40000	40000
Дымоходная труба D150	шт	1	7000	7000
Дымоходное колено D150	шт	4	2000	8000
Дымоходный зонт D150	шт	4	1000	4000
Герметик термостойкий (1200С), 6шт	упаковка	6	560	3360
Крепеж	кг	0,3	400	120
Смесь сухая строительная М-150, 25кг	мешок	6	2420	14520
Кирпич облицовочный	М2	110	421	46310
Краска, 25кг	шт	3	472	1416
Розетки	шт	10	152	1520
Выключатели	шт	6	121	726
Кабель	М2	38	326	12388
Электрический автомат	шт	2	2900	5800
Межкомнатные двери	шт	6	4000	24000
Дверь входная	шт	1	9520	9520
Окно(2450x1300)	шт	3	3500	10500
Окно(2200x1350)	шт	5	3725	18625
Окно(700x1200)	шт	2	2560	5120
Окно(900x1200)	шт	4	1990	7960
Окно(1450x1500)	шт	2	2350	4700
Окно(1620x1300)	шт	2	3100	6200
Итого				253780

Окончательный вид зданию придает его облицовка как внешних, так и внутренних стен. Одним из главных недостатков газобетона является

полное отсутствие эстетичности. В этом случае отделка устраняет этот недостаток.

Таблица 2.18 – Итоговая стоимость затрат на материалы за год

Наименование	Стоимость вида работ	Количество объектов в год	Итоговая стоимость
Фундамент, руб	116624,4	8	932995,2
Погреб, руб	81524	8	652192
Пол по грунту, руб	104672	8	837376
Внешние стены(1 этаж) , руб	224196	8	1793568
Внутренние стены (1 этаж) , руб	62536	8	500288
Перекрытие, руб	154010	8	1232080
Внешние стены (2 этаж) , руб	151322	8	1210576
Внутренние стены(2 этаж) , руб	45449	8	363592
Кровельные работы, руб	226629	8	1813032
Отмостка, руб	39329	8	314632
Внешняя и внутренняя отделка, руб	253780	8	2030240
Итоговая стоимость, руб	1460071		11680571

Для постройки одного дома необходимо материалов на сумму в 1460071 рубля, а для запланированного годового объема понадобится 11680571 рублей. Итоговая сумма затрат в первый год будет следующей

Таблица 2.19 – Итоговая сумма единовременных затрат

Наименование затрат	Стоимость, руб
1. Нематериальные активы	-
2. Основные фонды	2000000
-Машины и оборудование	1900000
-Вагон бытовка	100000
3. Прирост оборотных средств	11680571
-производственный запас	11680571
Итого	13680571

Таблица 2.20 – Расчет ликвидационной стоимости объекта

Показатель	Передвижные мобильные здания, руб	Машины и оборудование, руб	Всего, руб
Рыночная стоимость оборудования через 5 лет	70000	1007000	1077000
Затраты на приобретение в начале жизненного цикла	100000	1900000	2000000
Начислено амортизации	100000	1900000	1900000
Остаточная стоимость на шаге ликвидации	0	0	0
Затраты на ликвидацию	10000	20000	30000
Операционный доход (убыток)	60000	987000	1047000
Налоги (20%)	12000	197400	209400
Чистая ликвидационная стоимость в текущих ценах	48000	789600	837600

Из таблицы следует, что рыночная стоимость строительных машин через пять лет составит 53%, Остаточная стоимость на шаге ликвидации определяется как разность между первоначальными затратами и начисленной амортизацией. Операционный доход (убытки) составит 1047000руб., рассчитывается как разница между рыночной стоимостью и суммой балансовой стоимости объекта и затрат по его ликвидации. Чистая

ликвидационная стоимость составит 837600руб., она представляет собой разность между рыночной ценой и налогами, которые начисляются на прирост остаточной стоимости капитала и доходы от реализации имущества.

2.2 Обоснование текущих затрат на производство и реализацию продукции

В системе планирования хозяйственной деятельности разработка плана производства продукции является ведущей задачей комплексного планирования финансово-экономического развития предприятия. План производства определяет направление перспективного роста всех подразделений предприятия, профиль плановой, организационной и управленческой деятельности предприятия, а также главные цели и задачи текущего планирования, организации и управления производством.

Таблица 2.21 – Динамика затрат на материалы с учетом прогноза инфляции

Год	Инфляция, %	Стоимость, руб
2020	-	11680571
2021	4,6	12217877
2022	4,2	12731028
2023	5	13367579
2024	5,2	14062693
2019-2023		64059748

Важный раздел планирования производства продукции – это планирование текущих затрат, которое включает: обоснование норм расхода и цен на сырье и материалы в течение срока реализации проекта, расчет затрат на оплату труда и социальные нужды, амортизационные

отчисления и налога на имущество, сметы затрат на производство продукции, себестоимость единицы продукции.

Расчет прогнозируемых цен был выполнен с учетом прогнозируемой инфляции, которая составит от 4.6 % до 5.2%

Таблица 2.22 – Расчет арендной платы по годам с учетом инфляции

Год	Динамика инфляции, %	Площадь, м2	Стоимость за 1м2, руб	Итоговая стоимость в месяц, руб	Итоговая стоимость в год, руб
2020	-	84	357	30000	360000
2021	5	84	374,8	31500	378000
2022	10,2	84	393,5	33000	396000
2023	15,7	84	413,2	35000	420000
2024	21,5	84	433,9	36500	438000
Итого					1992000

Мною было принято решение снять офис в городе Сосновоборск, чтобы быть ближе к строительной площадке и иметь возможность в кратчайший срок попасть на объект строительства. Кроме того, стоимость аренды в Сосновоборске ниже на 40%, чем в Красноярске.

Таблица 2.23 – Расчет затрат на управленческий и рабочий персонал в год

Показатель/Года	2020	2021	2022	2023	2024	Итого
Оплата отпусков, руб	456819	456819	456819	456819	456819	1827276
Расходы на зарплату, руб	4461600	4461600	4461600	4461600	4461600	22308000
Итого страховые взносы, руб	1338480	1338480	1338480	1338480	1338480	1338480
Итого						27500626

Годовые затраты на персонал, как было сказано ранее, соответствуют средним заработным платам, а значит и качество труда будет соответствующим.

Таблица 2.24 – Расчет налога на имущество, руб.

Год	Среднегодовая остаточная стоимость, руб	Налог на имущество, руб
2020	5200000	104000
2021	4160000	83200
2022	3120000	62400
2023	2080000	41600
2024	1040000	20800
Итого		312000

Общая сумма выплат по налогу на имущество составит 312000 рублей. На сегодняшний момент налог на имущество определяется ставкой в 2,2% от среднегодовой стоимости основных средств.

Таблица 2.25 – Расчет стоимости затрат на прочие расходы, без учета единовременных инвестиционных затрат

Наименование/год	2020	2021	2022	2023	2024
Реклама, руб	150000	157500	165375	173643	182325
Телефонная связь, руб	7800	8190	8599	9029	9480
Интернет, руб	7200	7560	7938	8334	8751
Открытие ООО, руб	13000	0	0	0	0

Наименование/год	2020	2021	2022	2023	2024	
Аренда офиса, руб	360000	378000	396000	420000	438000	
Итого, руб	538000	551250	577912	611006	638556	2916724

В состав прочих расходов включены такие необходимые затраты как: реклама, телефонная связь, интернет, затраты на создание строительной организации, и аренды офиса. Общая сумма затрат не превышает трех миллионов рублей за весь срок реализации проекта. 60 своих – 40 заем.

Таблица 2.26 – Расчет стоимости затрат на прочие расходы, с учетом единовременных инвестиционных затрат

Наименование/год	2020	2021	2022	2023	2024
Прочие расходы, руб	538000	551250	577912	611006	638556
Погашение РБП, руб	12700	13335	14001	14701	15436
Погашение ДЗ, руб	0	0	0	0	0
Списание стоимости НМА, руб	0	0	0	0	0
Итого прочих расходов, руб	550700	564585	591913	625707	653992

Стоимость затрат на прочие расходы с учетом единовременных инвестиционных затрат не сильно отличаются от стоимости прочих затрат посчитанных в таблице выше.

Таблица 2.27 – Смета затрат на производство и реализацию продукции в прогнозных ценах, руб.

Элемент затрат, руб	2020	2021	2022	2023	2024
Затраты на материалы	11856539	12217877	12731028	13367579	14062693
Оплата труда	4461600	4461600	4461600	4461600	4461600
Страховые взносы	1338480	1338480	1338480	1338480	1338480
Амортизация	380000	399000	418950	439897	461892
Прочие	550700	564585	591913	625707	653992
Итого	17921909	18297132	18837611	19507956	20231355

Стоимость сметы затрат увеличивается примерно на 5% в год из-за прогнозируемой инфляции.

2.3 Формирование доходов предприятия

Основным итоговым показателем, характеризующим результаты деятельности предприятия, является прибыль.

Чистая прибыль предприятия – это часть балансовой прибыли, которая остается в распоряжении компании после уплаты налогов, сборов, и других платежей в бюджет. Простыми словами, чистая прибыль предприятия равна разнице всех доходов и всех издержек, включая налоговые. Отрицательная прибыль называется чистыми убытками.

Таблица 2.28 – Расчет чистой прибыли

Показатель	2020	2021	2022	2023	2024
Выручка от реализации, руб.	23298481	24463405	25686576	26970904	28319450
Полная себестоимость, руб.	17921909	18297132	18837611	19507956	20231355
Прибыль от реализации, руб.	5376572	6166273	6848965	7462948	8088095
Налог на имущество, руб.	104000	93600	72800	52000	31200
Транспортный налог, руб	19000	19000	19000	19000	19000
Налогооблагаемая прибыль, руб.	5253572	6053673	6757165	7391948	8037895
Налог на прибыль (20%), руб.	1050714	1210734	1351433	1478389	1607579
Чистая прибыль, руб.	4202857	4842938	5405732	5913558	6430316

Подводя итог, можно сказать, что экономический результат в виде прибыли положителен. Прогнозируемый доход компания может потратить на участие в новых строительных проектах, на увеличение строительных мощностей, повышение квалификации персонала, покупке нематериальных активов.

3 Инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Лазурное»

3.1 Инвестиционная оценка проекта создания предприятия

Инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объемов и сроков осуществления капитальных вложений, при этом необходима проектно - сметная документация, а так же описание практических действий по реализации инвестиций.

Каждый инвестиционный проект состоит из четырех одинаковых элементов:

- 1) расчетный период – период реализации проекта;
- 2) чистые инвестиции – объем затрат;
- 3) денежный поток – чистый денежный поток от деятельности;
- 4) ликвидационная стоимость – затребование и извлечение капитала в конце срока экономической жизни инвестиций.

Основным показателем привлекательности инвестпроекта является внутренняя норма доходности предприятия.

Внутренняя норма доходности - норма прибыли, порожденная инвестицией. Это та норма прибыли (барьерная ставка, ставка дисконтирования), при которой чистая текущая стоимость инвестиции равна нулю, или это та ставка дисконта, при которой дисконтированные доходы от проекта равны инвестиционным затратам. Внутренняя норма доходности определяет максимально приемлемую ставку дисконта, при которой можно инвестировать средства без каких-либо потерь для собственника.

Ее значение находят из следующего уравнения:

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t}$$

(2)

где, CF_t — денежные потоки от проекта в момент времени t ,

n — количество периодов времени,

IRR — внутренняя норма доходности

Таблица 3.1 – Формирование денежного потока от инвестиционной деятельности для оценки эффективности проекта, тыс. руб

Показатель/год	2020	2021	2022	2023	2024
1. Нематериальные активы	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
2. Основные средства:	-	-	-	-	-
- здания, в том числе передвижные	-100000	0	0	0	0
	0	0	0	0	70000
-строительные машины	-1900000	0	0	0	0
	0	0	0	0	1007000
-строительные инструменты и инвентарь	-175968	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
3. Оборотные средства	-11856539	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Сальдо денежного потока	-14032507	0	0	0	1077000

Таблица 3.2 – Расчет денежного потока от операционной, инвестиционной деятельности и показателей коммерческой эффективности проекта

Показатель	Значение показателя по годам				
	2020	2021	2022	2023	2024
Выручка от реализации продукции, руб	23298481	24463405	25686576	26970904	28319450
Полная себестоимость продукции, руб	17921909	18297132	18837611	19507956	20231355
Прибыль от реализации продукции, руб.	5376572	6166273	6848965	7462948	8088095
Налог на имущество, руб.	104000	93600	72800	52000	31200
Транспортный налог	19000	19000	19000	19000	19000
Налогооблагаемая прибыль, руб.	5253572	6053673	6757165	7391948	8037895
Налог на прибыль (20%), руб.	1050714	1210734	1351433	1478389	1607579
Чистая прибыль, руб.	4202857	4842938	5405732	5913558	6430316
Амортизация, руб.	380000	399000	418950	439897	461892
ЧДП от операционной деятельности, руб.	4582857	5241938	5824682	6353455	6892208
Инвестиционные затраты, в том числе:					
Передвижные мобильные здания	-100000				70000
Строительные машины, электроника, электроинструменты	-1900000				1007000
Строительный инвентарь и инструменты	-175968				
Оборотные средства	-11856539				
ЧДП, от инвестиционной деятельности, руб.	-14032507				1077000
Сальдо денежного потока от операционной и инвестиционной деятельности, тыс. руб.	-9449650	5241938	5824682	6353455	6892208
Коэффициент дисконтирования (10%)	0,909	0,826	0,751	0,683	0,621
Дисконтированный ЧДП	-8589732	4 329 841	4 374 336	4 339 410	4 280 061
Дисконтированный ЧДП, нарастающим итогом	-8 589 732	-4 259 891	114 445	4 453 855	8 733 916

NPV, руб.	8 733 916				
Индекс доходности, дол. ед.	2				
Внутренняя норма доходности, %	49				

Таблица 3.3 - Расчет денежного потока от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности и показателей эффективности участия акционерного (собственного) капитала в проекте

Показатель	Значение показателя по годам				
	2020	2021	2022	2023	2024
Выручка от реализации продукции, руб	23298481	24463405	25686576	26970904	28319450
Полная себестоимость продукции, руб	17921909	18297132	18837611	19507956	20231355
Прибыль от реализации продукции, руб.	5376572	6166273	6848965	7462948	8088095
Проценты за кредит(15%)	600000	74571			
Налог на имущество, руб.	104000	93600	72800	52000	31200
Транспортный налог	19000	19000	19000	19000	19000
Налогооблагаемая прибыль, руб.	4653572	5979102	6757165	7391948	8037895
Налог на прибыль (20%), руб.	930714	1195820	1351433	1478389	1607579
Чистая прибыль, руб.	3722858	4783282	5405732	5913558	6430316
Амортизация, руб.	380000	399000	418950	439897	461892
ЧДП от операционной деятельности, руб.	4102858	5182282	5824682	6353455	6892208
Инвестиционные затраты, в том числе:					
Передвижные мобильные здания, руб.	-100000				
Строительные машины, электроника, электроинструменты, руб.	-1900000				
Строительный инвентарь и инструменты, руб.	-175968				
Оборотные средства, руб.	-11856539				
ЧДП, от инвестиционной	-14032507				

деятельности, руб.					
Финансовые источники, в том числе:					
- собственный капитал, руб.	6000000				
-заемный капитал, тыс.руб.	4000000				
Погашение кредита, руб.	-3514044	-485956			
ЧДП от финансовой деятельности, руб					
Суммарное сальдо финансовой деятельности, руб.	5897142	-485956			
Суммарное сальдо трех потоков, руб.	0	4696326	5824682	6353455	6892208
Суммарное сальдо трех потоков для оценки эффективности участия собственного капитала в проекте, руб.	600000	4696326	5824682	6353455	6892208
Коэффициент дисконтирования (10%)	0,909	0,826	0,751	0,683	0,621
Дисконтированный ЧДП, руб.	545400	3879165	4374336	4339409	4280061
Дисконтированный ЧДП нарастающим итогом, руб.	545400	4424565	8798901	13138311	17418372
NPV, руб.	17913543				
Индекс доходности, дол. ед. руб./руб.	1,67				
Внутренняя норма доходности, %	53				

3.2 Анализ чувствительности инвестиционного проекта

В инвестиционной деятельности предприятия ООО «ЛАЗУРНОЕ» на осуществление инвестиционного проекта могут влиять риски, вероятность наступления которых предсказать затруднительно. Для учета данных видов риска предприятие применяет анализ чувствительности проекта, как один из методов количественной оценки рискованности проектов.

Анализ чувствительности заключается в расчете и оценке изменения важнейших показателей экономической эффективности инвестиционного проекта (NPV) при возможных отклонениях внешних и внутренних условий его реализации от первоначально запланированных. С помощью анализа чувствительности можно определить зависимость проекта от таких факторов риска, как изменение спроса на продукцию, цен на продукцию и ресурсы, темпов инфляции, курса национальной валюты, процентных ставок по кредитам, себестоимости, продолжительности инвестиционного цикла

Таблица 3.3- Сценарии оценки чувствительности инвестиционного проекта

Перечень варьируемых параметров проекта	Изменение значения базового параметра
Физический объем продаж	1.1. Снижение продаж на 12,5% 1.2. Снижение продаж на 25%
Цена на продукцию при неизменном объеме продаж	2.1. Снижение цены на 10% 2.2. Снижение цены на 15%
Прямые (переменные) производственные издержки	3.1. Увеличение издержек на 10% 3.2. Увеличение издержек на 15%
Постоянные (накладные) производственные издержки	4.1. Увеличение издержек на 10% 4.2. Увеличение издержек на 15%
Длительность инвестиционной фазы, инвестиционного периода	5.1. Увеличение времени на 12 мес. 5.2. Увеличение времени на 18 мес.
Сумма инвестиционных затрат	6.1. Увеличение суммы на 10% 6.2. Увеличение суммы на 15%

В широком смысле, анализ чувствительности оценивает степень изменчивости выходного параметра к изменению одного из входных параметров при условии, что остальные входные параметры остаются неизменными. При анализе чувствительности инвестиционного проекта, как правило, оценивается воздействие изменения объема продаж, переменных затрат, постоянных затрат, ставки дисконтирования, ставки налога на прибыль и т.п. на его чистую приведенную стоимость (англ. NPV). Помимо чистой приведенной стоимости проекта в качестве выходного параметра могут также использоваться внутренняя норма доходности (англ. IRR).

Выбор сценария и варьируемых факторов индивидуален для каждого проекта и должен учитывать его специфические особенности. В инвестиционной деятельности предприятия ООО «ЛАЗУРНОЕ», в инвестиционном анализе принят стандартный минимальный набор наиболее важных технико–экономических показателей, влияние которых в оценке чувствительности инвестиционного проекта встречается чаще других. Следующим шагом в анализе чувствительности проекта предприятия ООО «ЛАЗУРНОЕ» является расчет показателей эффективности по исходной информации, учитывающей изменение варьируемых параметров. Анализ чувствительности проекта предприятия выполняется по видам рисков, которые оказывают наибольшее влияние на проект. Сценарий оценки чувствительности инвестиционного проекта предприятия включает четыре варьируемых параметра:

- 1) увеличение размера капиталовложений;
- 2) снижение цен на продукцию;
- 3) падение спроса на продукцию;
- 4) рост эксплуатационных затрат.

Изменение значения базового варьируемого параметра в пределах +/- (10 – 30) %. Сопоставление результатов оценки эффективности базового варианта и рассчитанных сценариев позволит оценить степень

устойчивости проекта к различным видам риска. Проект считается устойчивым, если одновременное воздействие двух-трех варьируемых параметров не приведет к значительному ухудшению показателей его эффективности.

Таблица 3.4 – Анализ чувствительности инвестиционного проекта

Наименование варьируемого параметра	Текущее значение ЧДД, руб.	Динамика ЧДД в результате изменений параметра, %	Ранг параметра
Увеличение размера капиталовложений на 10%	10243747	-44	3
Снижение цен на продукцию на 10%	8433380	-54	2
Падение спроса на продукцию на 12,5%	5773967	-69	1
Рост затрат на содержание штата сотрудников 30%	12601713	-31	4

Проценты приведенные в графе 3 показывают, насколько сократиться ожидаемый ЧДД по сравнению с базисным. Ранг параметру присваивается на основании его значимости для осуществления проекта. Первый ранг присваивается показателям, изменение которых влечет наибольший процент изменения базисного ЧДД.

3.3 Оценка финансовой устойчивости (надежности) инвестиционного проекта.

Оценка экономической эффективности инвестиционного проекта недостаточна для принятия решения о целесообразности его осуществления.

Основная задача, решаемая при определении финансовой состоятельности проекта, - оценка его способности на всех стадиях развития своевременно и в полном объеме отвечать по имеющимся финансовым обязательствам, т.е., оценка платежеспособности и ликвидности проекта

Ликвидность активов является предпосылкой платежеспособности проекта. Если она недостаточна, то и платежеспособность не будет обеспечена. Возможно определение следующих показателей ликвидности:

1) коэффициент общей платежеспособности – отношение суммы заемных средств к сумме активов. Он показывает, насколько активы сформированы за счет заемного капитала. Увеличение доли заемного капитала во всех источниках финансирования делает проект рискованным. Оптимальным считается коэффициент общей платежеспособности в пределах 0,2-0,3, т.е. доля заемных средств в капитале проекта не должна превышать 20-30 %.

2) Коэффициент общей ликвидности показывает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов. Чем больше значение коэффициента, тем лучше платежеспособность предприятия. Этот показатель учитывает, что не все активы можно продать в срочном порядке.

Коэффициент общей ликвидности = $\frac{\text{Оборотные активы}}{\text{Текущие обязательства}}$ (3)

3) Коэффициент быстрой ликвидности характеризует способность организации погасить свои краткосрочные обязательства за счет продажи

ликвидных активов. При этом в ликвидные активы в данном случае включаются как денежные средства и краткосрочные финансовые вложения, так и краткосрочная дебиторская задолженность (по другой версии – все оборотные активы, кроме наименее ликвидной их части - запасов).

Коэффициент быстрой ликвидности = (Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения + Краткосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (4)

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

Коэффициент автономии = Собственный капитал / Активы (5)

5) Коэффициент финансирования – показывает какая доля активов предприятия сформирована за счет собственного капитала, а какая за счет заемного. Данный показатель характеризует структуру капитала и оценивает финансовую устойчивость предприятия.

Коэффициент финансирования = Собственный капитал / Заемный капитал (6)

Данное соотношение не имеет нормативов. Нормально, когда собственные средства при инвестировании составляют около 70%, заемные – 30%. Высокий уровень долга обеспечивает более высокий доход, когда экономические условия нормальны и норма прибыли проекта выше процентов по кредиту. Реализуется эффект финансового рычага. Однако при этом в период застоя высок риск получения убытков. Проекты «с нулевым долгом» менее рискованны, в период экономического роста они недополучают прибыль.

Таблица 3.5 - Агрегированный баланс предприятия на начало 2020 г.

Актив	Руб.	Пассив	Руб.
I. Внеоборотные активы		II. Капитал и резервы	
-нематериальные активы	0	-уставной капитал	10000000
результаты исследований и разработок	0	-переоценка внеоборотных активов	0
- основные средства	2000000	-добавочный капитал	0
-доходные вложения в материальные ценности	0	-резервный капитал	0
-финансовые вложения	0	-нераспределенная прибыль	0
-отложенные налоговые активы	0	Итого по разделу III	10000000
-прочие внеоборотные активы	0	IV. Долгосрочные обязательства	0
Итого разделу I	2000000	-заемные средства	0
III. Оборотные активы		-прочие обязательства	
-производственные запасы	11680571	Итого по разделу IV.	0
-дебиторская задолженность	0	V. Краткосрочные обязательства	
-расходы будущих периодов	0	-заемные средства	0
-денежные средства	4241338	-кредиторская задолженность	7921909
-Прочие оборотные активы	0	-резервы предстоящих периодов	0
Итого по разделу II	15921909	-прочие обязательства	0
		Итого по разделу V.	0
Баланс	17921909	Баланс	17921909

По данным агрегированного баланса на начало года реализации проекта определены показатели ликвидности и платежеспособности созданного предприятия:

Коэффициент общей ликвидности (*КЛ*) составит: $КЛ = 17921909/7921909=2,2$ Нормальное нормативное значение считается, равное 2. Сравнение с нормативным значением свидетельствует о том, что при реализации проекта для своевременного покрытия текущих обязательств денежных средств от реализации оборотных активов хватит и не придется тратить основные средства.

коэффициент общей платежеспособности составит: $КОП = 10000000/12383509 = 0,8$ Оптимальные значения коэффициента платежеспособности находятся в интервале 0,5 – 0,7. Более низкие значения свидетельствуют о зависимости предприятия от внешних источников финансирования и возможной неустойчивости финансового положения.

Коэффициент автономии или независимости (*КАВТ*), составит: $КАВТ = 10000000/17921909 = 0,55$

Общепринятое нормальное значение коэффициента автономии в российской практике: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7). Коэффициент автономии свидетельствует о значительном финансовом риске и нередко затрудняет возможность получения кредита в коммерческом банке.

3.4 Основные финансово-экономические показатели развития предприятия

В данном подразделе третьей главы приводятся основные экономические показатели инвестиционного проекта создания и развития предприятия в форме таблицы за три годовых расчетных периода: –

первый расчетный год; – промежуточный расчетный год; – последний расчетный год.

Таблица 3.6 – Планируемые показатели развития предприятия

Показатель	2020г	2021г	2024г
Выручка от реализации, руб.	23298481	24463405	28319450
Прибыль до налогообложения от реализации, руб.	5253572	6053673	8037895
Чистая прибыль, руб.	4202857	4842938	6430316
Рентабельность продукции, %.	29	33	36
Рентабельность продаж, %.	23	25	29
Выработка одного работника, руб.	2912310	3057925	3539931

Рентабельность продукции показывает, сколько предприятие (организация) получает прибыли с каждого рубля, затраченного на производство и реализацию продукции. Этот показатель рассчитывают по предприятию и по отдельным подразделениям или видам продукции.

Рентабельность продукции = Прибыль до налогообложения / полная себестоимость проданных товаров * 100%

Рентабельность продаж – показатель финансовой результативности деятельности организации, показывающий какую часть выручки организации составляет прибыль. При этом в качестве финансового

результата в расчете могут использоваться различные показатели прибыли, что обуславливает существование различных вариаций данного показателя.

Рентабельность продаж по валовой прибыли = Валовая прибыль / Выручка

Валовая прибыль представляет собой разницу между двумя ключевыми показателями "Отчета о прибылях и убытках": выручкой и себестоимостью продаж.

Таблица 3.7 – Расчет безубыточного объема продаж и запаса финансовой устойчивости предприятия

Показатель	2020г	2021г	2024г
Выручка от реализации, руб.	23298481	24463405	28319450
Прибыль от реализации, руб.	5253572	6053673	8037895
Полная себестоимость, руб.	17921909	18297132	20231355
Переменные затраты, руб.	16991209	17352547	19197363
Постоянные затраты, руб.	930700	944585	1033992
Маржинальная прибыль, руб.	6307272	7110858	9122087
Доля маржинальной прибыли, %	27	29	32
Безубыточный объем продаж, руб.	3437919	3249645	3210020
Запас финансовой прочности, %	85	86	88

Мы можем наблюдать, что выручка в 2020 году равна 23298481, в 2021 году 24463405, а в 2024 году равна 28319450. Очевиден рост показателя. Также увеличивается, показатели прибыли от реализации, полная себестоимость, постоянные и переменные затраты. Доля маржинальной прибыли в выручке растет, как и показатель запаса финансовой прочности. В конце планируемой деятельности, запас финансовой прочности имеет наивысшее значение.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе дипломной работы мной были полученные следующие теоретические и практические мероприятия:

–проведен анализ влияние внешней среды на создание, и развитие хозяйственной деятельности предприятия: Рост ВВП страны будет расти примерно на 2,5-3% в год, инфляция будет держаться в районе 5%, а спрос на жилье будет увеличиваться на 6% в год.

–сформулированы основные направления развития производственной стратегии предприятия по строительству коттеджей из газобетонных блоков, миссия и цель предприятия на текущий и прогнозный период. А именно, возвести к 2024 году 40 жилых объектов.

–составлена производственная годовая программа реализации коттеджей в натуральном и в стоимостном выражение: Стоимость одного объекта будет оцениваться примерно в 2250000 рублей

–сформированы эксплуатационные затраты на производство и реализацию продукции. Составлена годовая смета затрат на производство и реализацию продукции по основным элементам затрат в соответствии с требованием налогового кодекса и расчет себестоимости единицы (объема) производимой продукции по статьям затрат.

– сформированы доходы предприятия «Лазурное»;

–проведена инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Лазурное»

Учредителем предприятия является несколько лиц.

В качестве источников финансирования выступал уставный капитал.

Проект считаю финансово успешным, так как чистая прибыль обходит полную себестоимость, учитывая ежегодную инфляцию. Материальная отдача от инвестиционных затрат в районе 18-20% в год.

Кроме того, проект является и социально успешным, т.к развивает жилую культуру в городе Сосновоборск. Дополнительный поток граждан

из Красноярска с большой вероятностью оставят некую часть своих денег в этом городе.

В дальнейшем проект можно развить, организовав огородническое товарищество, которое бы занималось организацией жизни и культуры населения: постройки частного детского сада, спортивных сооружений, магазинов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Алексеева М.М. Планирование деятельности фирмы. - М.: "Финансы и статистка"//Алексеева М.М. -2017, Стр. 312
2. Алексеев А.А. Маркетинговые исследования рынка услуг. Учебное пособие// Алексеев А.А.- 2014, Стр. 120-144
3. Арасланова, Д.Ф. Совершенствование методов оценки конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства: // Д.Ф. Арасланова. – Екатеринбург, 2007
4. Алексеев А.А. Финансовые исследования рынка услуг. Учебное пособие. Спб.: изд-во СпбГУЭФ// Алексеев А.А.- 2014, Стр 213
5. Ахматова, М. Теоретические модели конкурентоспособности / М. Ахматова, Е. Попов // Маркетинг. – 2008, стр 221-262
6. Бедненко, Т.Е. Управление затратами как фактор повышения конкурентоспособности предприятия // Т.Е. Бедненко. – Электронный ресурс [Режим доступа]: [<http://marketing.perm.ru/articles/?id=4138>]
7. Беляевский, И. К. Маркетинговое исследование: информация, анализ, прогноз: Учеб. Пособие. – М.: Финансы и статистика// Беляевский, И. К. 2011. – 320 с.: ил. Стр. 277-279
8. Богомолова, И.П. Анализ формирования категории конкурентоспособность как фактора рыночного превосходства экономических объектов / И.П. Богомолова. – Электронный ресурс [Режим доступа]: [<http://www.mavriz.ru/articles/2009/1/3551.html>].
9. Веснин В.Р. Основы менеджмента. М.: ООО Издательство Элит, // Веснин В.Р -2014, Стр 49-110
10. Васенгин, А.В. Повышение конкурентоспособности строительного предприятия на рынке подрядных работ в современных условиях//А.В. Васенгин. – Тюмень - 2002, стр 341
11. Гумба, Х.М. Экономика строительных организаций// Х.М. Гумба. – М.: Центр экономики и маркетинга - 2013
12. Годовой отчёт - 2010 от журнала "Актуальная бухгалтерия". -

// "Издательство Гарант-Пресс" - 2010 г, стр 149

13. Заключение Комитета Государственной Думы Федерального Собрания РФ по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления на проект федерального закона N 556 362-7 "О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов" – Электронный ресурс [Режим доступа]: <http://ivo.garant.ru/#/document/57272023>

14. Лукманова, И.Г. Проблемы обеспечения качества и конкурентоспособности продукции предприятий строительной отрасли:// И.Г. Лукманова. – М. - 2009, стр 148

15. Лифиц И.М. Теория и практика оценки конкурентоспособности товаров и услуг//М.: Юрайт-М. - 2015, стр 165

16. Постановление Правительства Красноярского края от 9 ноября 2010 г. N 535-П "Об утверждении программы Красноярского края по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, на 2010-2012 годы", стр 129-196

17. Строительство и ЖКХ Красноярского края: подводя итоги года – Электронный ресурс [Режим доступа]: <http://elibrary.ru/item.asp?id=32818231>,

18. Савкина Р.В. Планирование на предприятии, учебное издание для бакалавров// Савкина Р.В - Издательство - 2013, стр 98-109

19. Тянь Р.Б. Планирование деятельности предприятия/Учебное пособие М.: "МАУП" // Тянь Р.Б. - 2015, стр 75-105

20. Фасхутдинов Р.А. Стратегический менеджмент: Учебник. - 5-е изд., испр. и доп. М.: Дело// Фасхутдинов Р.А - 2009, стр 41

21. Чекун, И. Логистика как способ повышения конкурентоспособности предприятия / И.Чекун– Электронный ресурс [Режим доступа]: http://www.big.spb.ru/publications/other/logistics/log_sposob_up_konkur.shtml

22. Шеремет, А.Д. Методика финансового анализа. // А.Д. Шеремет, Е.В. Негашев. – М.: ИНФРА – М, 2008. - 2014 с. – стр 239

23. Шагиахметова, Э.И. Методы оценки конкурентоспособности строительных предприятий:// Э.И. Шагиахметова. – М., 2012. – стр 48

Приложение 1 – Прогнозный баланс

Наименование статьи баланса	На 31 декабря	На 31 декабря
	2020 г.	2025 г.
АКТИВ		
I. Внеоборотные активы		
Нематериальные активы	0	0
Результаты исследований и разработок	0	0
Нематериальные поисковые активы	0	0
Материальные поисковые активы	0	0
Основные средства	2000000	1047000
Доходные вложения в материальные ценности	0	0
Финансовые вложения	0	0
Отложенные налоговые активы	0	0
Прочие внеоборотные активы	0	0
ИТОГО по разделу I	2000000	1047000
II. Оборотные активы		
Запасы	11680571	0
Готовая продукция и товары перепродажи	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0
Дебиторская задолженность	0	0
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	4241338	28319450
Прочие оборотные активы	0	0
ИТОГО по разделу II	15921909	28319450
БАЛАНС	17921909	29366450
ПАССИВ		
III. Капитал и резервы		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10000000	10000000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	0	0
Переоценка внеоборотных активов	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	0	0
Резервный капитал	0	0

Наименование статьи баланса	На 31 декабря	На 31 декабря
	2020 г.	2025 г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	0	19366450
ИТОГО по разделу III	10000000	10000000
IV. Долгосрочные обязательства	0	
Заемные средства	0	0
Отложенные налоговые обязательства	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие обязательства	0	0
ИТОГО по разделу IV	0	0
V. Краткосрочные обязательства		
Заемные средства	0	0
Кредиторская задолженность	7921909	0
Доходы будущих периодов	0	0
Оценочные обязательства	0	0
Прочие обязательства	0	0
ИТОГО по разделу V	7921909	0
БАЛАНС	17921909	29366450


Приложение 2 – Прогнозный отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	За январь – декабрь 2020г.	За январь – декабрь 2024г.
Выручка	23298481	28319450
Себестоимость	17921909	20231355
Валовая прибыль	5376572	8088095
Управленческие расходы		
Коммерческие расходы		
Прибыль (убыток) от продаж	5376572	8088095
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению		
Проценты к уплате		
Прочие доходы		
Прочие расходы		
Прибыль (убыток) до налогообложения	5253572	8037895
Текущий налог на прибыль	1050714	1607579
Чистая прибыль (убыток)	4202857	6430316

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УВЕРЖДАЮ

Зав. Кафедрой доц., к.э.н.

 /А.Ю. Чудновец/

«03» Июля 2019г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09 «Экономика предприятий и организаций (строительство)»

Разработка проекта создания предприятия малоэтажного
строительства

Научный руководитель


подпись

доц., к.э.н.

должность, ученая степень

А.Ю. Чудновец

инициалы, фамилия

Выпускник


подпись

В.А. Есенов

инициалы, фамилия

Нормоконтролёр


подпись

должность, ученая степень

М.Ю. Жуков

инициалы, фамилия

Красноярск 2019