

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт управления бизнес-процессами и экономики

Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.

_____/С.Б. Глоба/
«__» _____ 2016 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09 «Экономика предприятий и организаций
(строительства)»

33

РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА СОЗДАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
КОТТЕДЖЕЙ ИЗ КЛЕЕНОГО БРУСА

Научный руководитель	_____	доцент, к.э.н.	О.М. Зотков
Выпускник	_____		К.Э. Иптышев
Нормоконтролёр	_____	доцент, к.э.н.	И.А. Соломатина

Красноярск 2016

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт управления бизнес-процессами и экономики

Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.

_____/С.Б. Глоба/

«__» _____ 2016 г.

**ЗАДАНИЕ
НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ В ФОРМЕ
БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

Студенту Иптышеву Константину Эдуардовичу

Группа ЭА 12-11 Специальность 38.03.01.09

«Экономика предприятий и организаций (строительство)»

Э

1. Тема выпускной квалификационной работы: «Разработка бизнес-плана создания предприятия по строительству коттеджей из клееного бруса»

2. Утверждена приказом по университету №4116/С от 25 марта 2016г.

3. Руководитель ВКР: Зотков О.М., к.э.н., доц. каф. «ЭУСК» ИУБПЭ СФУ

4. Исходные данные для ВКР: Типовой проект коттеджа из клееного бруса, площадью 172 м².

5. Перечень разделов ВКР, рассматриваемых в работе:

- организационно - экономическая и правовая характеристика предприятия;
- определение затрат и формирование доходов предприятия;
- инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Сибмодерн».

Руководитель выпускной
квалификационной работы _____

доцент, к.э.н. О.М. Зотков

Задание принял к исполнению _____

К.Э. Иптышев

«__» _____ 2016 г

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

выполнения этапов БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

Наименование и содержание этапа	Срок выполнения	Примечание
1. Подбор литературы и первоначальное ознакомление с ней	15.05.2016	
2. Составление предварительного варианта плана работы	24.05.2016	
2. Изучение подобранной литературы, материалов практики	25.05.2016	
3. Сбор и обработка фактического материала	28.05.2016	
5. Составление уточненного плана	02.06.2016	
6. Написание текста выпускной работы	03.06.2016	
7. Доработка текста и печатание (переписывание) работы	12.06.2016	
8. Оформление выпускной работы и предоставление ее на кафедру	13.06.2016	
9. Нормоконтроль выпускной работы	14.06.2016	
10. Предзащита выпускной работы	17.06.2016	
11. Подготовка к защите выпускной квалификационной работы	18.06.2016	

63

Руководитель выпускной
квалификационной работы _____

доцент, к.э.н. О.М. Зотков

Выпускник _____

К.Э. Иптышев

РЕФЕРАТ

Выпускная бакалаврская работа по теме «Разработка бизнес-плана создания предприятия по строительству коттеджей из клееного бруса» содержит 86 страниц текстового документа, 2 приложения, 40 использованных источников, 13 рисунков, 45 таблиц.

ИНВЕСТИЦИИ, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ, КРЕДИТ, НОРМА ПРИБЫЛИ, АКТИВЫ, РЕКОМЕНДАЦИИ.

Объект исследования – предприятие ООО «Сибмодерн».

Целью работы является создание предприятия по строительству коттеджей и его экономическое обоснование на текущий и прогнозный период.

В первой главе приводится форма собственности предприятия ООО «Сибмодерн», формируются источники финансирования предприятия. Определяются основные направления развития производственной стратегии предприятия. Формируется миссия и цель предприятия на текущий и прогнозный период.

63

Во второй главе формируются инвестиционные затраты. Сумма инвестиционных затрат для создания предприятия составит 6786,1 тыс. руб. Определяются эксплуатационные затраты и составляется прогнозная годовая смета затрат на производство и реализацию продукции. В 2017г. сумма сметных затрат на производство и реализацию продукции составит 24378 тыс. руб. Чистая прибыль предприятия ООО «Сибмодерн» в 2017г. составит 3039,1 тыс. руб.

В третьей главе сформировано мероприятие в рамках инвестиционной политики предприятия ООО «Сибмодерн» на прогнозный период. Эффективность инвестиционного мероприятия составила – NPV – 8144,6 тыс. руб.; PI – 3,3.; DPP–2,2 года.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1 ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «СИБМОДЕРН»	6
1.1 Организационно-правовая характеристика и основная стратегия развития предприятия.....	6
1.2 Влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия.....	9
1.3 Маркетинг предприятия и его программа реализации стратегии развития предпринимательства.	17
1.4 Организация производства и менеджмент предприятия	30
2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ И ФОРМИРОВАНИЕ ДОХОДОВ ООО «СИБМОДЕРН».....	44
2.1 Обоснование единовременных инвестиционных затрат на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия.	44
2.2 Обоснование текущих затрат на производство продукции.....	50
2.3 Формирование доходов предприятия.....	54
3 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА И ОБОСНОВАНИЕ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА СОЗДАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «СИБМОДЕРН».	56
3.1 Инвестиционная оценка проекта создания предприятия.....	56
3.2 Анализ чувствительности инвестиционного проекта.	66
3.3 Оценка финансовой устойчивости (надежности) инвестиционного проекта.....	68
3.4 Основные финансово-экономические показатели развития предприятия.....	73
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	76
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	79
ПРИЛОЖЕНИЕ А Прогнозный бухгалтерский баланс за 2023г	83
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Прогнозный отчет о прибылях и убытках за 2023г.....	85

ВВЕДЕНИЕ

Создание нового предприятия по строительству домов из клееного бруса играет важную роль в строительной отрасли малоэтажного домостроения. Дома из клееного бруса всегда отличались качеством и экологичностью. Стены домов построенные из клееного бруса удерживают тепло и не пропускают лишней влаги, создавая оптимальный для человека микроклимат.

Для 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.

Актуальность темы состоит в том, что технология возведения домов из клееного бруса с каждым годом совершенствуется и не теряет своей актуальности среди других материалов. Дома построенные из клееного бруса со временем не деформируются, оптимальная влажность клееного бруса исключает его гниение и появление в нем нежелательных микроорганизмов и бактерий. Дома из такого материала легко собираются и практически не подвергаются усушке и усадка минимальна. Ровная поверхность клееного бруса не нуждается в дополнительной обработке, трудоемких и дорогостоящих отделочных работах. В строительстве домов из клееного бруса заинтересовано

большое количество людей, среди них являются молодые семьи, частные предприниматели, бизнесмены, служащие госсектора и частных компаний, люди пред пенсионного возраста, которые, выйдя на пенсию, не хотят жить в городе.

Объект исследования – Общество с ограниченной ответственностью «Сибмодерн».

Предмет исследования – экономическое обоснование создания предприятия.

Цель работы – осуществить экономическое обоснование целесообразности и эффективности создания предприятия ООО «Сибмодерн». Предприятие планирует в 2017г. построить восемь коттеджей из клееного бруса, площадью 172м² с применением высокотехнологичного оборудования и техники. В то же время предприятия предусматривает планомерное наращивание строительство домов и к 2023г. построить около 56 домов. Рост портфеля заказов на строительство домов будут происходить за счет качественных выполняемых работ.

Для достижения поставленной цели в каждой части работы ставятся определенные задачи:

- представить организационно – правовую характеристику и основную стратегию развития предприятия;
- оценить влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия;
- описать маркетинг предприятия и его программа (план) реализации стратегии развития предпринимательства;
- обосновать единовременные инвестиционные затраты на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия;
- обосновать текущие затраты на производство продукции;
- сформировать доходы предприятия;
- провести инвестиционную оценку проекта создания предприятия;
- осуществить анализ чувствительности инвестиционного проекта;

– оценить финансовую устойчивость (надежность) инвестиционного проекта;

– рассчитать основные финансово-экономические показатели развития предприятия.

Теоретической основой данной работы стали труды отечественных ученых – экономистов В.В. Ковалева, Г.В.Савицкой, Е.С. Стояновой и др. Информационной базой работы послужили разработки отечественных и зарубежных ученых в области финансов предприятия. Также при выполнении работы использовались нормативно–правовые акты РФ, учебники и учебные пособия по финансам организации, финансовому менеджменту, антикризисному управлению, экономическому анализу, монографии и научные статьи в периодических изданиях, а также данные, полученные в ходе самостоятельно проведенных экономических исследований.

Проведенное экономическое обоснование проекта по созданию собственного предприятия позволяет сделать вывод о необходимости и целесообразности реализации намеченного мероприятия.

1 ОРГАНИЗАЦИОННО–ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «СИБМОДЕРН»

1.1 Организационно–правовая характеристика и основная стратегия развития предприятия

Форма собственности предприятия – частная. Это форма собственности подразумевает защищенное законом права на предмет собственности. Организационно-правовая форма хозяйствующего субъекта, выступает общество с ограниченной ответственностью (ООО). Учредителем предприятия, является одно лицо.

Основные преимущества организационно – правовой формы общества с ограниченной ответственностью (ООО):

- какие бы долги не имело перед кредиторами предприятие, отвечать по финансовым обязательствам предприятие будет только в пределах величины своего вклада в уставной капитал;
- предприятие имеет право открывать филиалы, создавать подразделения и представительства по всей территории страны и за ее пределами;
- штатное расписание для общества с ограниченной ответственностью (ООО) не имеет ограничений по численности;
- директор имеет возможность обращаться за помощью к иностранным специалистам;
- расчет производится по упрощенной системе налогообложения;
- размер налоговых отчислений зависит от прибыли. Если какое-либо время предприятие не ведёт свою деятельность, соответственно за это время оно и не платит налоги;
- общества с ограниченной ответственностью (ООО) может носить любое название. Предприятие называется ООО «Сибмодерн» [12].

В качестве источников финансирования выступает долгосрочный кредит и собственный капитал предприятия. Собственный капитал характеризует

общую стоимость средств предприятия, принадлежащих ему на праве собственности и используемых им для формирования определенной части активов. Эта часть актива, сформированная за счет инвестированного в них собственного капитала, представляет собой чистые активы предприятия.

Основным источником пополнения собственного капитала – является прибыль предприятия, за счет которой создаются фонды накопления, потребления и резервный. Может быть остаток нераспределенной прибыли, который до ее распределения используется в обороте предприятия.

Миссия предприятия ООО «Сибмодерн» заключается в надежном и качественном строительстве загородных домов в Красноярском крае в максимально короткие сроки, с обеспечением экономической эффективности строительства, с оптимальным соотношением ценовой политики и качества работ, с комфортными условиями проживания и ведения бизнеса, обеспечивая тем самым экономическое развитие края, предприятия и благополучие ее сотрудников.

Текущая цель предприятия сочетать возможности и пожелания заказчика в строительстве малоэтажных домов. В 2017г. построить загородные дома эконом – класса под ключ из клееного бруса. Площадь домов будет составлять 172м². В течение 2017г. построить восемь домов с использованием высококачественного материала, высокотехнологичного оборудования и техники с последующим завоеванием репутации как надежного и исполняющего свои обязательства строительного предприятия.

Цель предприятия на прогнозный период обеспечить постоянный прирост активов предприятия за счет приобретения современного оборудования, строительной техники и тем самым увеличить объем выполняемых работ из клееного бруса с последующим ежегодным приростом гражданского домостроения. Стать одной из ведущих строительных предприятий в г.Красноярск, обеспечив рост сотрудников предприятия, удовлетворяя потребности каждого клиента [23].

Основные направления развития производственной стратегии предприятия по строительству загородных домов из клееного бруса:

- рост бизнеса и доли рынка;
- развитие и укрепление позиций на рынке строительства домов из клееного бруса.

Рост бизнеса и доли рынка. Запланированные инвестиции будут израсходованы на строительство загородных домов. Основные расходы в 2017г. будут направлены на приобретение техники, оборудования, материалы и на прочие расходы предприятия. Предприятие планирует адекватно реагировать на рост сегмента рынка строительства домов из клееного бруса и отвечать высоким стандартам, предъявляемым заказчиком, уделяя внимание повышению эффективности производственных и управленческих процессов, росту производительности труда, рациональному использованию материальных ресурсов. В 2017г. портфель заказов предприятия построить восемь загородных домов из клееного бруса. Стратегия предприятия предусматривает планомерное наращивание строительство домов и к 2023г. построить около 56 домов. Рост портфеля заказов на строительство домов будут происходить за счет качественных выполняемых работ.

ООО «Сибмодерн» намерен строго соблюдать свою стратегию развитие и укрепление позиций на рынке строительства домов из клееного бруса. Любой прирост активов предприятия будет оцениваться с учетом его экономической эффективности, его стратегического влияния на текущую деятельность.

Фундамент успешного развития – это компетенция сотрудников предприятия сдающая все объекты домов качественно и в срок, тем самым дают неоспоримые конкурентные преимущества и успешного развития отрасли.

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

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

Объём валового внутреннего продукта (ВВП) нашей страны в текущих ценах за 2015г. составил 80 804, 3 млрд. руб.

Рост экономического показателя в России от года к году снижается, например:

- в 2012 г. ВВП увеличился на 3,4 % (в целом, неплохо);
- в 2013 г. – вырос на 1,3% (уже меньше);
- в 2014 г. – повысился на 0,6%.

До 2015 г. незначительный рост показателя происходил во многом за счёт роста потребления [14], которое, в свою очередь, увеличивалось в стране благодаря кредитованию, поскольку кредиты стали более доступными для заёмщиков. В 2015 г. ВВП снизился на 3,8%. Основными причинами явились падение цен введенные санкции и падение цен на нефть. Структура ВВП России по отраслям динамика по годам (табл.1.1).

Таблица 1.1 – Структура ВВП России по отраслям

Наименование отрасли в структуреВВП	Доля в общем объеме ВВП, %		
	2013г.	2014 г.	2015 г.
1 Оптовая и розничная торговля	22,1	19,7	18,2
2 Обрабатывающие производства	16,4	15,2	14,8
3 Операции с недвижимым имуществом	0,8	11,7	12,0
4 Добыча полезных ископаемых	6,6	7,6	10,8
5 Транспорт и связь	10,7	9,3	8,5
6 Строительство	6,0	6,5	7,2
7 Государственное управление, обеспечение военной безопасности, социальное страхование	5,6	5,5	6,7
8 Финансовая деятельность	3,3	10	4,9
9 Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	5,8	3,8	3,8
10 Здравоохранение	3,2	3,1	3,8

Окончание таблицы 1.1

Наименование отрасли в структуре ВВП	Доля в общем объеме ВВП, ⁹		
	2013г.	2014г.	2015г.
11 Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	3,6	5,1	3,4
12 Образование	2,7	2,6	3,0
13 Коммунальные услуги	1,9	1,7	1,7
14 Гостиницы и рестораны	0,8	0,7	1,0
15 Рыболовство и рыбоводство	0,5	0,4	0,2
Итого:	100	100	100

Сравнительный анализ приведённых в таблице данных, показывает, что за минувшее три года изменился вектор развития отечественной экономики. С одной стороны, наращивается объём добычи полезных ископаемых (существенный прирост), а также растут те сегменты экономики, которые связаны с недвижимостью и финансовой деятельностью. С другой стороны, удельный вес в общем объёме ВВП производственных отраслей, сельского и лесного хозяйства, предприятий транспорта и связи заметно снижается.

В 2014г. темп прироста ВВП составил в диапазоне 1,5 – 1,8%, в 2015г. снизился на 3,8%, в 2016г. возможно его повышение на 0,7 % по мере восстановления мировой экономики, а также благодаря постепенному улучшению инвестиционного климата и настроений экономических агентов в России. В то же время выпуск товаров и услуг будет оставаться несколько ниже потенциального уровня

Прогнозируется снижение годовых темпов прироста потребительских цен до целевого уровня 5,0% в конце 2014г., 4,5% в 2015 г. и 4,0% в 2016г. Замедление инфляции будет обусловлено слабой экономической активностью, а также снижением инфляционных ожиданий населения вслед за фактическим замедлением роста потребительских цен. Снижению инфляции в 2014г. также будет способствовать запланированное сокращение темпов индексации тарифов на услуги естественных монополий [25].

В настоящее время основным источником неопределенности для данного прогноза являются инфляционные риски, связанные с ускорением роста цен

продовольственных товаров в конце 2015г. и с динамикой курса национальной валюты. Если негативное воздействие указанных факторов распространится на цены широкого круга товаров и услуг и на ожидания населения, повышается вероятность отклонения инфляции от среднесрочных целевых ориентиров. В этом случае Банк России будет готов ужесточить денежно-кредитную политику.

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 40% промышленного производства Сибирского края.

Экономика региона на 53% складывается из промышленности и всего 7% приходится на сельское хозяйство. Фермерство – однозначно, не то направление, за счёт которого живёт регион. Экономика края держится в основном на чёрной и цветной металлургии, лесной, топливно – энергетической и целлюлозной промышленности, которые приносят областному бюджету самые большие доходы. А сельское хозяйство больше обслуживает саму область. Эксперты считают, что именно цветная металлургия, добыча черных металлов и металлообработка сделали экономику региона одной из самых крепких в стране [37].

Средняя заработная плата в строительной отрасли [39].в Красноярском крае на период 2014 – 2017гг. (табл. 1.2).

Таблица 1.2 – Средняя заработная плата в строительной отрасли

Год	Размер средней заработной платы в строительной отрасли, руб.
2014г.	33 600
2015г.	37 400
2016г.	39 000
2017г.	44 200

Сравнительный анализ приведённых в таблице данных, показывает, что средняя заработная плата в 2014г. оказалось не высокой, но к 2017г. зарплата вырастет на 31,5%.

Глубокая рецессия в российской экономике и сокращение численности экономически активного населения приведет к резкому росту безработицы, говорится в зимнем прогнозе Еврокомиссии (ЕК). По оценке ЕК, число безработных в РФ в 2016г. составит 5,9% от общей численности рабочей силы, в 2017г. — вырастет до 6,1%. Резкое ухудшение перспектив в экономике также повлияет на рынок труда, сокращение занятости, как ожидается, произойдет и в 2016г., и в 2017г. в результате предстоящей рецессии и сокращения населения трудоспособного возраста.

Общая безработица в РФ по итогам 2015г. увеличилась по сравнению с прошлым годом на 37 тыс. чел. и составила 5,8% экономически активного населения, говорится в оперативном докладе Росстата. По данным ведомства, численность экономически активного населения в декабре 2015г. составила 75,4 млн. чел., или 53% от общей численности населения страны. Численность официально зарегистрированных безработных россиян в апреле 2016г. выросла на 2% и приближается к 1 млн. чел., говорится в сообщении Минтруда по итогам еженедельного мониторинга рынка. За период с 18 по 25 февраля 2016г. численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, возросла на 2% и составила 979 058 чел. (по состоянию на 18 февраля 2015г. – 959 445 чел.), - сообщается в пресс – релизе Минтруда [15].

По информации ведомства, в отчетном периоде численность безработных граждан несущественно снизилась в четырех российских регионах — Севастополе, Омской области, Крыму и Ингушетии. Рост численности безработных россиян, зарегистрированных в органах службы занятости, наблюдается в 81 регионе и в Байконуре. Наибольший рост отмечен в Ямало-Ненецком автономном округе, республиках Бурятия и Хакасия, Тюменской и Тульской областях.

С 1 января по 28 февраля 2016г. в центр занятости населения города Красноярска за содействием в поиске подходящей работы обратились 4 091 человек, из них 490 чел. – граждане, уволенные в связи с ликвидацией организации либо сокращением численности или штата работников. За

указанный период признано безработными 1 887 жителей города. Численность безработных граждан, состоящих на регистрационном учете в органах службы занятости г. Красноярска на 1 марта 2016г., составила 3 361 чел. [5].

Таблица 1.3–Структура безработных граждан в 2015г.

Возраст	В % соотношение	Количество человек
16-19лет	1,4	48
20-29лет	24,7	831
30-44лет	41,8	1 405
45лет и выше	32,0	1077
Пол		
Мужской	48,7	1 637
Женский	51,3	1 724
Образование		
Высшее	50,5	1697
Среднее профессиональное	27,3	917
Не имеют основного общего образования	0,4	12
Профессионально – квалификационный состав		
Доля безработных, имеющих профессии рабочих	27,8	928
Должности служащих	60,7	1800
Низкоквалифицированные профессии рабочих	8,8	400
Не имеющих профессии	2,6	250
Причина увольнения		
Ликвидация организации, либо сокращение численности или штата	18,5	622
По собственному желанию	52,8	1774
Доля инвалидов в числе безработных граждан составляет	5,2	175

В данной таблице был проведен анализ структуры безработных граждан в 2015г. Мы видим, что 18,5% работников были уволены за счет сокращения численности штата из них 52,8 уволились по собственному желанию. Доля безработных, имеющих профессии рабочих 27,8%, не имеющих профессии 2,6%.

С начала 2016г. работодателями была заявлена потребность в 10297 работниках [38]. На 1 марта 2015г. в городском банке вакансий оставались свободными 14210 ед. рабочих мест, из них доля вакансий по:

– профессиям квалифицированных рабочих – 62,4%;

- должностям служащих – 29,9%;
- профессиям неквалифицированных рабочих – 7,7%.



Рисунок 1 – Спрос и предложение на рынке труда

На данном рисунке мы видим, что доля на рынке труда обрабатывающего производства составляет 8,7%, оптовая и розничная торговля 27,8%, здравоохранение 9,2%, строительство 27,4, транспорт и связь 5,3%, другие 21,6% [27]. В таблице 1.4 приведена годовая инфляция в России.

Таблица 1.4 – Годовая инфляция в России

Показатель	2016г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Инфляция, %	10,4%	8,6%	6,8%	6,2%	6,5%	6,9 %	7,2%

Сравнительный анализ приведённых в таблице данных, показывает, что инфляция в РФ в 2016 г. достигла уровня 10,4%. В первом квартале 2017г. ожидаем снижение инфляции на 1,6 – 1,8%, после чего будет происходить снижение инфляции год к году.

Важным показателем, индикатором экономической деятельности страны выступала ставка рефинансирования, она использовалась для реализации трёх основных областей экономической деятельности

Во-первых. Как процентная ставка по кредитам выдаваемым ЦБ РФ коммерческим банкам. Именно ставка рефинансирования определяла для всех

коммерческих банков за исключением ЦБ РФ, не только стоимость приобретения кредитных средств, но и их стоимость для кредитования юридических и физических лиц.

Во-вторых. Как глобальный экономический критерий, показатель, который отражает состояние развития экономики страны

В- третьих. Это фискальная область применения для начисления разных санкций юридическим и физическим лицам

На протяжении многих лет ставка рефинансирования была на одном уровне, и составляла 8,25%. Она остаётся и сейчас на одном и том же уровне и составляет 8,25%.

Учитывая изменения, экономические, политические, которые происходят в нашей стране, возникает финансовый экономический кризис. Он обусловлен различными санкциям – это падение цен на нефть, присоединение Крыма и другие причины. Всё это обусловило рост инфляции производства, поэтому в к 2013г. ЦБ РФ ввел новый регулятор – это ключевая ставка, именно ключевая ставка должна была отразить влияние возникшей инфляции, политические факторы, санкции на экономический рост. В начале 2014г. это величина была меньше ставки рефинансирования. В конце 2014 г. ключевая ставка возросла до 17%. С 02 февраля 2015г. по 15 марта 2015г. составила 15%.[24].

Ключевая ставка Банка России на сегодня – 10,25%. По прогнозу Банка России, проводимая денежно-кредитная политика и снижение экономической активности будут способствовать замедлению годовых темпов прироста потребительских цен до уровня около 9% через год (март 2017г. к марту 2016г.) и до целевого уровня 4% в 2017г. По мере ослабления инфляционных рисков Банк России будет готов продолжить снижение ключевой ставки.

Займы на открытие своего коммерческого предприятия можно получить в банках различного масштаба. Здесь важно отметить, что введение западных санкций против российской экономики, девальвация национальной валюты отрицательно сказались на банковской системе. Еще в декабре 2014г. многие банки повысили процентные ставки по кредитам, ужесточили требования к

потенциальным клиентам, стали проводить более осторожную и взвешенную кредитную политику. Санкции, инфляция, падение рубля – все это не способствует развитию экономики. В этой ситуации кредиты выдаются все неохотней, процентная ставка растет, увеличивается список требований к потенциальному заемщику. Как водится, больше всех страдает от этого малый бизнес. Получить кредит индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, намного сложнее, чем физическим лицам. Если выдается заем на большую сумму, то бизнес заемщика очень тщательно анализируется, предоставляется длинный список документов, а представитель банка лично приезжает на место ведения предпринимательской деятельности [6].

Условия предоставления кредита очень сильно зависят от того, как вид обеспечения будет предоставлен. В качестве залога рассматриваются: недвижимость, оборотные средства, товары на складе, транспортные средства, земельные участки [21]. В таблице 1.5 приведены ставки по кредитам, %.

Таблица 1.5 – Ставки по кредитам, %

Название банка	Название ипотечной программы	Процентная ставка	Срок ипотечного кредита
Сбербанк	«Бизнес – проект»	15,48%	до 10 лет
ВТБ банк	«Инвест кредит»	16%	до 10 лет
Промсвязьбанк	«Бизнес – старт»	18%	до 5 лет

Для долгосрочного кредитования был выбран коммерческий банк – Сбербанк. Данный банк в Красноярске считается лидером по оказанию основных банковских услуг физическим и юридическим лицам. Самой популярной программой кредитования является «Бизнес – проект». Это направление для тех, кто хочет открыть бизнес с нуля, но не имеет на это денежных средств.

Стартовое кредитование на сумму от 2,5 млн. руб. Сбербанк осуществляет только с условием обоснованного бизнес – плана. Кроме того, сотрудники Сбербанка оказывают поддержку в экономическом обосновании проекта и, если считают его перспективным, то вы вполне можете

рассчитывать на кредит и бесплатные курсы по ведению малого бизнеса.

Основные условия получения займа:

- сумма кредитования – от 2,5-250 млн. руб.;
- срок – до 10 лет;
- процентная ставка – 15,48%;
- от заемщика требуется вложить в создаваемое предприятие не менее 10% конечной суммы;
- обеспечением выступают приобретаемые для ведения бизнеса материальные активы а также поручительства граждан.

1.3 Маркетинг предприятия и его программа реализации стратегии развития предпринимательства

Характеристика клееного бруса. Традиционные материалы, используемые при строительстве домов из дерева – бревно или обычный брус, сохраняют естественную для древесины влагу. Клееный брус тщательно высушен, в среднем его влажность составляет 9 – 11%, он более прочен и менее подвержен различным неблагоприятным воздействиям (гниению и т.п.) по сравнению с типовым брусом. Усадка клееного бруса не превышает 1%, что дает возможность значительно сократить сроки возведения дома из клееного бруса (не требуется длительное ожидание осадки сруба). В то же время, осадка здания, построенного из качественного, но сырого дерева составляет около 7%.

Технология клееного бруса позволяет монтировать дома из клееного бруса круглый год, монтаж конструкций дома на готовом фундаменте не превышает 3–4 недели. Клееный брус по теплоизоляционным качествам, воздухопроницаемости и плотности прилегания превосходит лучшие параметры круглого бревна. Дом из клееного бруса это престиж и долговечность.

Под конкурентоспособностью товара понимают совокупность качественных и стоимостных характеристик [9], которые отражают отличия его

от товара – аналога и обеспечивают этому товару преимущества на конкретном рынке в заданный промежуток времени (табл. 1.1).

Таблица 1.1– Оценка конкурентоспособности материала

Наименование материала	Преимущества	Недостатки	Качество	Цена за 1м ³
Не профилированный брус (обычный)	-доступность материала; -доступная цена; -материал не требует сложных работ при отделке.	-усадка дома занимает долгое время; -приводит к появлению трещин в брус; -дополнительные расходы на отделку; -неидеальный внешний вид; -поражение грибком.	среднее	6000
Оцилиндрованное бревно	-материал является экологически чистым; -стены обладают высокой степенью теплоемкости; -строение имеет привлекательный внешний вид; -высокая прочность и долговечностью.	- высокая стоимость материалов; - сложность монтажа; -усадка.	среднее	9000
Клееный брус	-легкость монтажа -усадка минимальна; - не деформируется со временем; -отсутствие нежелательных микроорганизмов и бактерий; - не гниет.	-высокая цена. Дом из клееного бруса дороже в 2-3 раза такого же проекта из не профилированного бруса; -использование при его производстве клея.	высокое	13000

В данной таблице была проведена оценка конкурентоспособности продукции. Мы видим, что у каждого материала есть свои преимущества и недостатки. Качество домов из не профилированного бруса среднее т.к. не профилированный брус является материалом естественной влажности и увеличивается вероятность поражения древесины грибком. При усадке и усушке стен появляются заметные трещины. Если не предполагается обшивка не профилированного бруса с двух сторон, трещины портят внешний вид дома и доставляют немало проблем.

Предприятие ООО «Сибмодерн» строит дома из клееного бруса, потому что этот материал на сегодняшний день является один из самых популярных и доступных материалов на рынке строительства. Качество домов из клееного бруса высокое. Дома со временем не деформируются, оптимальная влажность клееного бруса исключает его гниение и появление в нем нежелательных микроорганизмов и бактерий. Дома из клееного бруса легко собираются и практически не подвергаются усушке и усадка минимальна. Ровная поверхность клееного бруса не нуждается в дополнительной обработке, трудоемких и дорогостоящих отделочных работах.

Потенциальными покупателями и потребителями услуг являются молодые семьи, которые задумываются о вложении имеющихся небольших накоплений, для строительства дома эконом – класса с дальнейшим приобретением готового земельного участка со всеми коммуникациями. Представители групп – как правило, люди от 30 – 50 лет, работающие, имеющие семью и детей. Это частные предприниматели, бизнесмены, служащие госсектора и частных компаний, люди предпенсионного возраста, которые, выйдя на пенсию, не хотят жить в городе. В Красноярске у них есть квартира и стабильная работа, а участок они приобретают как задел для строительства дома. Доход данной группы покупателей составляет от 80 тыс. руб. в месяц на одного члена семьи. При этом часть денег они имеют в виде сбережений. Дом данная группа может строить как замену городской квартиры или как дополнение к ней [15].

К данной категории можно отнести лиц от 30 – 60 лет, которые либо уже имеют квартиру, и принимают решение купить участок на значительном удалении от Красноярска для летнего отдыха или как замену городской квартире. Зачастую покупатели заинтересованы в покупке недорогих участков и строительство домов из недорогих материалов, по причине недостатка финансовых ресурсов [18].

В таблице 1.2 приведена оценка конкурентов и конкурентной среды.

Таблица 1.2 – Оценка конкурентов и конкурентной среды

	ООО «Сибмодерн»	ООО «СтройКо»	ООО «Алекс»
Цена материала	13000 руб.	6000.руб.	9000 руб
Качество материала	высокое	среднее	среднее
Цена дома эконом-класса, 172м ²	3512884 руб.	3200000 руб.	3700000 руб.
Срок возведения дома под ключ	1,5 мес.	7мес.	8мес.
Реклама	широкий охват	незначительная	незначительная
Удобства обслуживания	высокое	низкое	низкое
Количество представляемых работ	широкий спектр видов услуг	узкий спектр видов услуг	узкий спектр видов услуг

По итогам таблицы можно сделать вывод о том, что предприятие ООО «Сибмодерн» является лидером на красноярском рынке по строительству домов из клееного бруса. Дома возведенные из такого материала, как клеенный брус практически не дают усадку дома и после его возведения, можно сразу приступить к его внутренней обделки, что дает преимущество перед конкурентами. Предприятие уделяет большое внимание информированности о материале и удобству обслуживания клиентов. Это предприятие будет считаться эталоном среди конкурентов.

Чтобы удержаться на рынке, необходимо принимать следующие определенные меры:

- снижение себестоимости продукции;
- повышение качества продукции (необходим профессиональный опытный персонал, высокотехнологичное оборудование);
- рекламное предприятие (предусмотреть затраты на рекламу своей продукции, чтобы занять свою нишу);
- расширение ассортимента продукции (чтобы удовлетворить потребности как можно большего числа потребителей).

В соответствии с рисунком 1 стоимость строительства дома из клееного бруса «под ключ» составит 20423,7 руб. за 1м² общей площади дома.

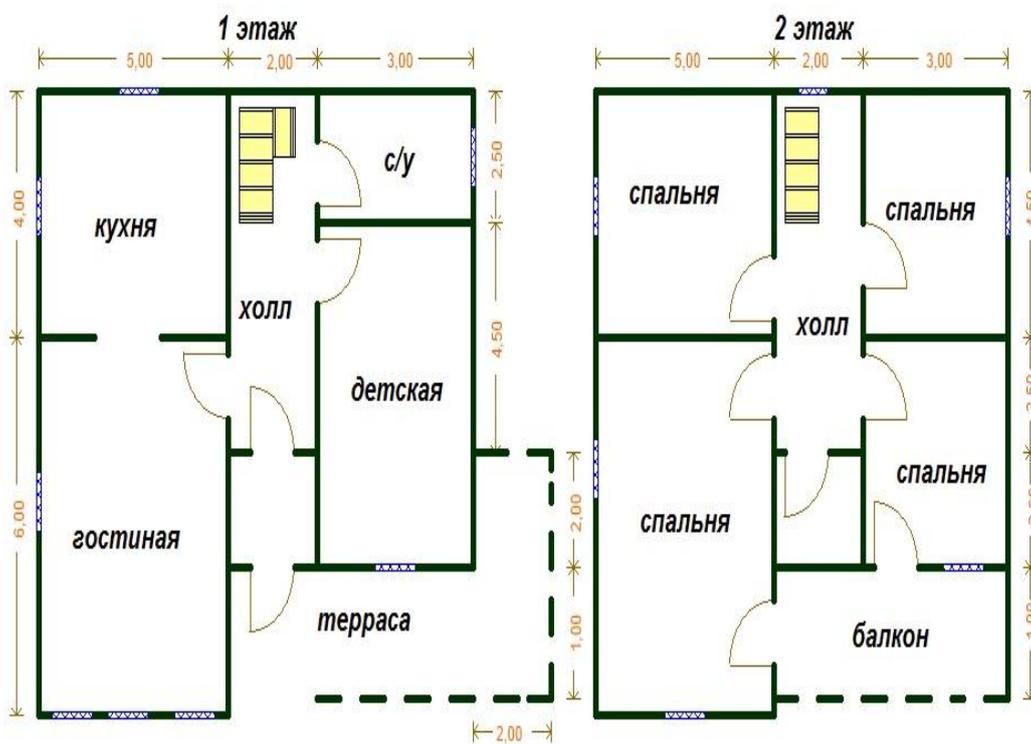


Рисунок 1 – Размеры двухэтажного деревянного дома 172м²

В таблице 1.3 приведена сметная стоимость двухэтажного дома 172м²

Таблица 1.3 – Смета двухэтажного дома 172м²

Наименование работ и затрат	Ед.изм.	Количество	Стоимость ед. в руб.	Общая стоимость в руб.
Раздел №1.Подготовка, фундамент				
Разработка грунта под ленточный фундамент с помощью экскаватора – погрузчика с шириной ковша 600мм	м ³	80,2	940	75388
Присыпка и выравнивание основания песком	м ³	15	250	3750
Устройство гидроизоляции по бетонной подготовке ленточного фундамента	м ²	200	200	40 000
Бетонирование ленточного фундамента с устройством опалубки и армокаркасов	м ³	53,3	2500	133250
Работа по разделу №1				252 388
Применяемые материалы для фундамента				
Бетон В30 W2 F50 ПЗ (М400)	м ³	53,3	3400	181220
Арматура А400С D12(1п.м. = 0,888кг)	т	0,52	26000	13520
Продольная арматура	м.п	304		
Поперечная арматура (вертикальная)	м.п	215		
Материал гидроизоляционный, 15х1м	рулон	28	500	14000
Доска обрезная(25х100)	м ³	11	580 0	63800
Метизы (саморезы, гвозди, диски отрезные, проволока вязальная, электроды)	комплект	1	220 00	22000
Песок	м ³	14	400	5600
Материалы по разделу №1				300140
Раздел №2. Стены и перегородки				

Продолжение таблицы 1.3

Наименование работ и затрат	Ед.изм.	Количество	Стоимость ед. в руб.	Общая стоимость в руб.
Кладка наружных и внутренних стен из клееного бруса	м ³	67,3	2500	168250
Монтаж оконных блоков	набор	-	-	60000
Работа по разделу №2				228250
Применяемые материалы по разделу №2				
Брус клееный – стеновой (180×180)	м ³	34,9	13000	453700
Брус клееный – для внутренних стен перегородок (150×150)	м ³	32,4	13000	421200
Межвенцовый утеплитель (джут)	м.	1592	10	15920
Материалы по разделу №2				890820
Раздел №3. Полы				
Устройство половой лаги из не профилированного бруса (150×100)	м ³	2,9	4500	13050
Монтаж чернового пола	м ³	8	1500	12000
Устройство теплоизоляции	м ²	77	50	3850
Работа по разделу №3				28900
Применяемые материалы по разделу №3				
Половая лага (150×100)	м ³	2,9	6000	17400
Доска половая(25×150)	м ³	8	5800	46400
Теплоизоляция	м ²	77	250	19250
Пергамин	м ²	77	120	9240
Материалы по разделу №3				92290
Раздел №4. Перекрытия межэтажные балочные				
Монтаж балок перекрытия из не профилированного бруса	м ³	2	3000	6000
Подшивка чернового потолка, доска 25мм	м ³	8	1500	12000

Продолжение таблицы 1.3

Наименование работ и затрат	Ед.изм.	Количество	Стоимость ед. в руб.	Общая стоимость в руб.
Монтаж (гидроизоляции, теплоизоляции, пароизоляции)	м ²	77	80	6160
Работа по разделу №4				24160
Применяемые материалы по разделу №4				
Брус профилированный (150×100)	м ³	2	6000	12000
Доска обрезная (естественной влажности),25мм	м ³	8	5800	46400
Гидроизоляция	м ²	77	350	26950
Пароизоляция	м ²	77	350	26950
Теплоизоляция	м ²	77	250	19250
Материалы по разделу №4				131550
Раздел № 5. Крыша				
Монтаж стропилы	м ³	54	540	29160
Монтаж пошаговой обрешетки	м ³	54	540	29160
Монтаж пароизоляционного слоя	м ²	54	40	2160
Монтаж теплоизоляционного слоя	м ²	54	40	2160
Монтаж кровельного покрытия	м ²	54	200	10800
Работа по разделу № 5				73440
Применяемые материалы по разделу №5				
Брус (150x150)	м ³	2	6000	12000
Доска обрезная (естественной влажности),25мм	м ³	3	5800	17400
Пароизоляция	м ²	54	350	18900
Теплоизоляция	м ²	54	250	13500
Кровля	м ²	54	550	29700
Материалы по разделу №5				91 500
Раздел №6. Отделочные работы				
Монтаж лестницы	-	-	-	20000
Установка камина	шт.	1	200	2000

Продолжение таблицы 1.3

Наименование работ и затрат	Ед.изм.	Количество	Стоимость ед. в руб.	Общая стоимость в руб.
Монтаж дымоходной системы	м	3	2300	6900
Кровельный проход	шт.	1	5000	5000
Подключение к дымоходу	шт.	1	8000	8000
Монтаж короба под проводку	п.м	80	100	8000
Установка TV розетки (накладная)	шт.	3	250	750
Установка выключателя проходного	шт.	2	500	1000
Установка розеток (накладная)	шт.	20	250	5000
Установка выключателей	шт.	8	250	2000
Установка щитка на 16 модулей	Шт.	1	2500	2500
Установка автоматов	шт.	16	200	3200
Прокладка TV кабеля	шт.	100	35	3500
Прокладка электрокабеля ВВГ нг. 3×1,5	п.м	100	40	4000
Прокладка электрокабеля ВВГ нг. 3×2,5	п.м	150	40	6000
Установка межкомнатных дверей	ед.	2	500	1000
Установка входных металлических дверей	ед.	1	500	500
Установка окон	ед.	14	300	4200
Внутренняя обшивка дома (вагонка)	м ²	172	50	8600
Внешняя обшивка дома (виниловый сайдинг)	м ²	172	50	8600
Работа по разделу №6				100750
Применяемые материалы по разделу №6				
Печь – камин Fortuna La Nordica красный (Италия)	шт.	1	150000	150000
Дымоходная труба d150 (1,0) нерж. мат., 1,0м	шт.	3	979	2937

Окончание таблицы 1.3

Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество	Стоимость ед. в руб.	Общая стоимость в руб.
Дымоходное колено d150 (1,0) трех секц. нерж. мат. 90гр.	шт.	1	787	787
Дымоходный зонт d150 (0,5) нерж. мат.	шт.	1	344	344
Герметик термостойкий (1200С) черный Kimtec, 310мл (18106)	шт.	1	210	210
Крепеж	шт.	1	500	500
435 SVT сажная заслонка (фин.)	шт.	1	1325	1325
Смесь сухая строителъня М-150	шт.	1	250	250
Кирпич печной	шт.	20	32	640
Черная краска термо	шт.	2	250	500
Фланец мастер-флеш, угловой	шт.	1	1420	1420
Герметик кровельный	шт.	2	280	560
Розетки	шт.	23	100	2300
Выключатели	шт.	10	100	1000
Кабель	п.м	350	40	14000
Электрический автомат	шт.	16	150	2400
Дверь входная металлическая	ед.	1	45000	45000
Межкомнатные двери (1 этаж)	ед.	4	25 500	102 000
Межкомнатные двери (2 этаж)	ед.	7	12 500	87 500
Окно(2150×1500)	ед.	5	15 669	78 345
Окно(1790×1500)	ед.	1	12 300	12 300
Окно(600×1500)	ед.	2	5 000	10 000
Окно(1300×1400)	ед.	1	6 000	6 000
Окно(1350×1500)	ед.	4	8 000	32 000
Окно(1330×1200)	ед.	1	6 500	6 500
Вагонка	м ²	172	257	44204
Виниловый сайдинг	м ²	172	500	86000
Материалы по разделу №6				689 022

Таблица 1.4– Сводная сметная стоимость двухэтажного дома 172м²

Наименование	Общая стоимость, руб. в т.ч.:		
	В сего	Стоимо сть работ	Стоимость материалов
Раздел №1. Подготовка фундамента	552528	252388	300140
Раздел №2. Стены и перегородки	1119070	228250	890820
Раздел № 3. Полы	121190	28900	92290
Раздел № 4. Перекрытия межэтажные балочные	155710	24160	131550
Раздел № 5. Крыша	164940	73440	91500
Раздел № 6 отделочные работы	789772	100750	689022
Итого:	2903210	707888	2195322
Неучтенные расходы:	10%	70788,8	219532,2
Итого с неучтенными расходами:		778677	2414854
Транспортные расходы:	5%		109766,1
Итого с транспортными расходами:			2524620
Накладные расходы:	10%	77867,7	241485,4
Итого с накладными расходами		956544	2756340
Сметные затраты	3219207		
Сметная цена	3798664		

В данной таблице мы видим, что строительство 2–этажного дома площадью 172м² начинается, с составления и утверждения сметы. Это обязательный документ, который позволяет с высокой степенью точности рассчитать затраты на строительство, а так же контролировать расходование средств в процессе возведения данного дома. При составлении сметы на строительство включены две основные категории затрат:

- на строительные материалы;
- на выполнение работ.

Стоимость затрат на строительные материалы и стоимость выполняемых работ, разделены на шесть разделов. В каждом разделе выполняются разные виды работ и применяются различные материалы на строительство данного дома. В первом разделе выполняются подготовительные работы для фундамента. Применяются такие материалы, как арматура, доски, песок, гидроизоляция и др. Во втором разделе выполняются работы по возведению наружных и внутренних стен для работ используется высококачественный клееный брус, который дает минимальную усадку дома, не гниет и со временем не трескается. В третьем разделе выполняется монтаж полов из досок с

применением утеплителя для теплого пола в доме. В четвертом разделе выполняется монтаж перекрытий с устройством потолочных балок. В пятом разделе выполняется монтаж крыши из досок, бруса др. материалов с последующим его утеплением из теплоизоляции. В шестом разделе выполняются отделочные работы [5]. Стоимость затрат на материалы по всем разделам составит 2756340 руб. Стоимость работ по всем разделам составит 956544 тыс.руб. В сумме с накладными и транспортными расходами стоимость дома в ценах 2016г. составит 3798664 руб. В таблице 1.5 приведена динамика инфляции по годам расчетного периода реализации

Таблица 1.5 –Динамика инфляции по годам расчетного периода реализации

Показатель	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Динамика инфляции,%	8	8	8	8	8	8	8	8
Индекс инфляции, %	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Базисный индекс инфляции, %	1,0	,08	1,16	1,25	1,36	1,46	1,58	1,71

В данной таблице рассмотрена однородная инфляция для всех производимых продуктов (работ, услуг) и привлекаемых ресурсов инвестиционным проектом. Данный подход упрощает методику расчета денежных потоков и оценку эффективности инвестиционного проекта.

Таблица1.6–Годоваяпроизводственная программа без учета инфляции,тыс.руб..

Показатели	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Количество домов эконом-класса	8	8	8	8	8	8	8
Цена	3798,6	3798,6	3798,6	3798,6	3798,6	3798,6	3798,6
Выручка	30388,8	30388,8	30388,8	30388,8	30388,8	30388,8	30388,8

Таблица 1.7–Годовая производственная программа с учетом инфляции,тыс.руб.

Показатель	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Количество домов	8	8	8	8	8	8	8
Цена	4102,9	4430,6	4785,1	5167,9	5581,4	6027,9	6510,1
Выручка	32319,9	35445,5	38281,1	41343,6	44651,1	48223,2	52081,1

В данной таблицы мы видим, что с учетом инфляции, цена и выручка от реализации домов эконом – класса с каждым годом увеличивается на 8% .

Продвижение товара (реклама). Предприятие выделяет следующие средства [25] продвижения продукции на рынок:

- личная (персональная) продажа. Она представляет собой регулярные контакты продавца с потребителем. Продавец, при обслуживании клиента, должен сообщить ему всю необходимую информацию о товаре, о том, как им правильно пользоваться;

- реклама. Она представляет собой платные сообщения о продукции, которые распространяются через средства массовой информации. Рекламные объявления направлены на призыв к покупке того или иного товара. Реклама должна сообщать нужную информацию, передаваться достаточное число раз, способствовать сбыту продукции, приносить доход, покрывающий затраты на ее создание;

- общественные связи. Успеху большинства фирм способствуют благоприятные отношения с общественностью. То есть необходимо поддерживать хорошие отношения с местным населением, спонсорами, государственными учреждениями, средствами массовой информации. Большинство потребителей предпочитают фирмы с хорошей репутацией, сумевших создать себе благоприятный образ уважаемой фирмы;

- создание положительного общественного мнения. Этот метод представляет собой бесплатное сообщение о фирме или ее продукции с помощью средств массовой информации. Например, выступление представителя фирмы по телевидению или радио, пресс-конференция.

Наше предприятие в условиях рыночной экономики с помощью рекламы и других приемов стимулирования сбыта старается добиться преимущества над конкурентами. Успех бизнеса определяется не только размером начального капитала, но и качеством деловых коммуникаций. Виды деловых коммуникаций весьма различны. деловые обеды, переговоры. Но самым

основным видом коммуникаций является реклама. Существуют различные виды рекламных обращений:

- информационное;
- напоминающее;
- имиджевое.

Информационная реклама доводит до сведения потребителя информацию о производителе, товаре и его качествах, способах приобретения товара или получения дополнительной информации. Конечной целью информационной рекламы является создание или увеличение сбыта продукции.

Напоминающая реклама создает эффект постоянного присутствия на рынке, способствует узнаваемости фирмы или товара. Напоминающая реклама нацелена на поддержание сбыта продукции, особенно в периоды падения темпов роста. Имиджевая реклама нацелена на утверждение образа фирмы или товара в представлении реальных или потенциальных потребителей.

1.4 Организация производства и менеджмент предприятия

Технология строительства деревянного дома из клееного бруса $10 \times 10 \text{ м}^2$ включает в себя несколько достаточно важных этапов [24]. Начнем с того, что дом возводится на ровной и подготовленной площадке. Необходимо выровнять площадку, и убрать все лишнее.

Второй этап разметка фундамента на участке. Разметка фундамента производится с помощью измерительных инструментов, шнуров, металлических или деревянных кольшков. Определяются углы дома, другие геометрические отметки. Организуется полная граница дома (рис.1).



Рисунок 1 – Разметка ленточного фундамента на участке

Третий этап рытьё траншеи. Рытьё траншеи производится экскаватором. Глубина траншеи составляет 70см, ширина 60см. Лопатой работа доводится до надлежащего качества, т.к. стены должны быть ровными, вертикальными, без осыпей, дно – горизонтальным. Затем засыпается, разравнивается и трамбуется песок, толщиной 15см. На него укладывается мелкий гравий и гидроизоляционное покрытие – рубероид. При сооружении опалубки используется фанера, обрезная доска, брус, металл и гвозди. Плоскости опалубки должны быть ровными, без щелей и трещин. Крепёжные средства головками выходить наружу для её лёгкой разборки. Высота опалубки должна быть высотой около 1м. Возведение фундамента предполагает обязательную укладку металлической арматуры. Внутри траншеи, вдоль и поперёк, закладываются железные стержни и фиксируются распорками с помощью вязальной проволоки. Затем ленточный фундамент заливают бетоном марки М400, заводского изготовления. После полного высыхания фундамента, поверх устраивается слой гидроизоляции. Он может быть представлен слоем рубероида. На рисунке 2 представлена схема ленточного фундамента.

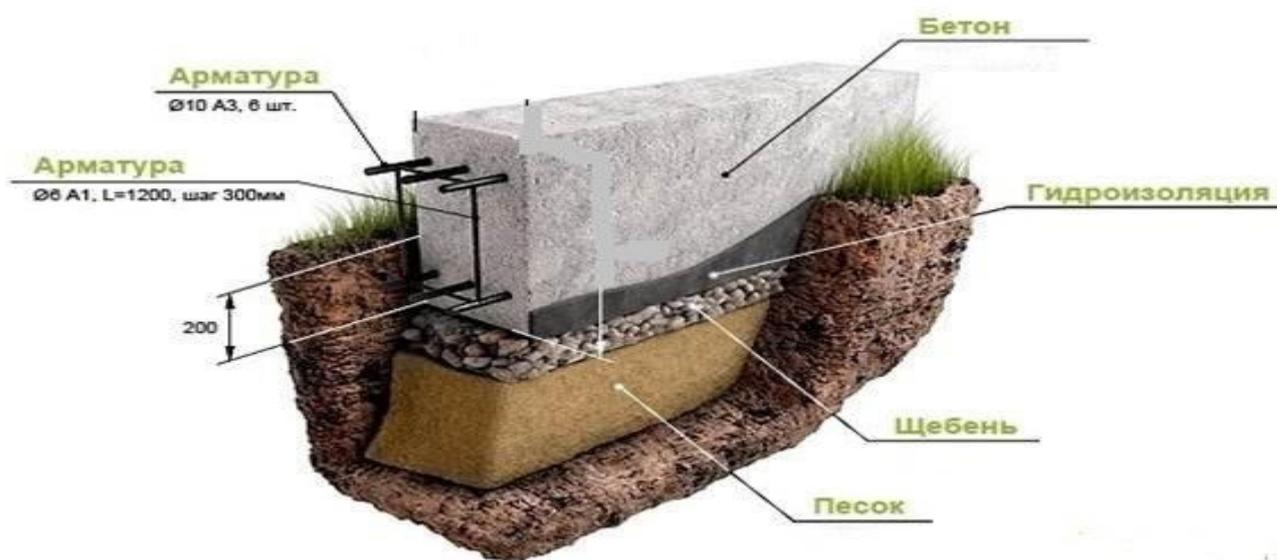


Рисунок 2 – Схема ленточного фундамента

Четвертый этап монтаж нижних венцов бруса и укладки чернового пола. Для этого на гидроизоляцию фундамента выкладывается обвязочный ряд бруса – венец. (рис. 3).



Рисунок 3– Обвязка брусом фундамента

Затем выполняется монтаж чернового пола. В качестве лаг используется брус сечением 150×100 мм. Укладка проводится на узкий торец бруса. Лаги впиливаются в первый венец с шагом не более 70 см. К нижней боковой части лаг прибиваются черепные бруски сечением 50×50 мм.

После на черепные бруски набиваются доски чернового пола. Снизу на лаги укладывают теплоизолятор. Для чернового пола используют доски толщиной 25 мм.

После на этот черновой пол можно сразу стелить чистовое покрытие, например шпунтованные доски 28 × 36 мм (рис.4).

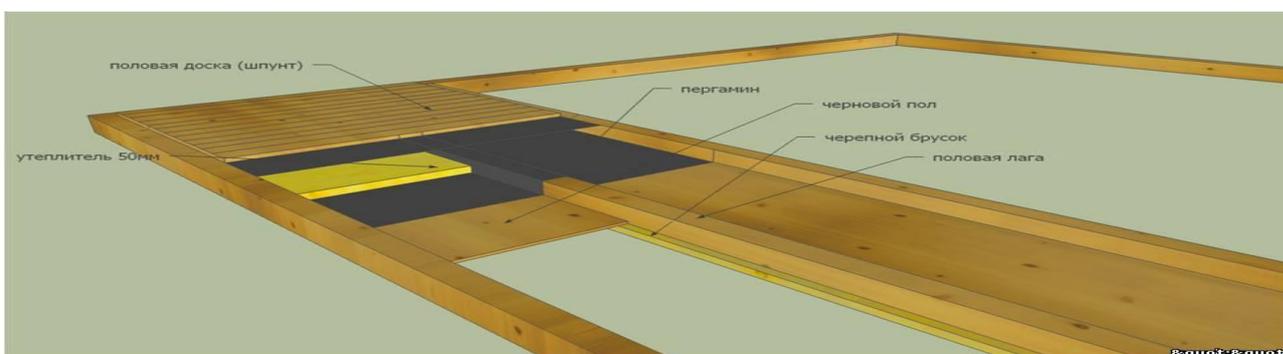


Рисунок 4 – Настил чернового пола

Пятый этап возведение стен. Делается это путем последовательно возведения венцов из бруса. Все венцы стягиваются между собой по вертикали нагелями. Нагели позволяют избежать скручивания брусьев при высыхании и уменьшают усадку стен по высоте. В качестве нагелей используются гвозди 6×200 мм. Они вбиваются в брус через каждые 1,5м. В верхнем венце сверлятся отверстия на глубину 3-4см, в которые с помощью «добойника» заглубляются

гвозди. Нагели размещаются в шахматном порядке. На углах бруса через один выпиливается вертикальная выборка, которая в четверть будет прикрывать торец стыкуемого с ним бруса. Для большей прочности соединение стягивается гвоздями с нарезкой.

С внешними стенами одновременно собираются внутренние. Для их стыковки в наружных венцах через один ряд изготавливается паз, в который будет утапливаться брус внутренней стены. Следующий ряд бруса внутренней перегородки прикладывается к брусу внешней стены. Каждый ряд сшивается гвоздями. На рисунке 5 представлены возведения наружных и внутренних стен из клееного бруса



Рисунок 5 – Возведение наружных и внутренних стен из клееного бруса

Между брусками обязательно вставляется утеплитель – это джутовое полотно (рис. 6).



Рисунок 6 – Уплотнитель

Шестой этап перекрытие и крыша. Перекрытие устраивается из тех же материалов, что и пол, то есть в качестве балок используются брусы 100 × 50 мм. Балки укладываются таким же способом, что и лаги. Они подшиваются снизу и сверху. На доски нижней обшивки кладется пароизоляционная пленка,

а наверх укладывается теплоизолятор. Сверху брусы обшиваются досками. На рисунке 7 представлена перекрытие потолка.

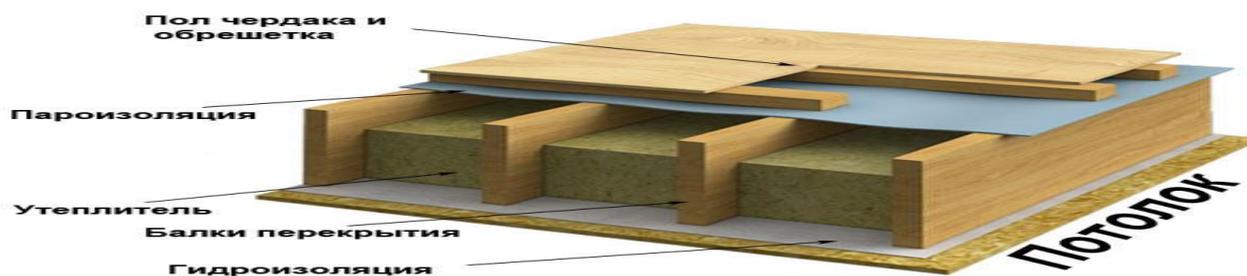


Рисунок 7 – Перекрытие потолка

Стропильная система также делается из бруса 100×50 мм. Стропила устанавливаются с такой же частотой, что и балки. Стропила должны крепиться к балкам. Сверху стропильная система обшивается досками, которые будут выполнять роль обрешетки. Далее настилается слой пароизоляции и утеплитель, а наверх кровельный материал (рис. 8).

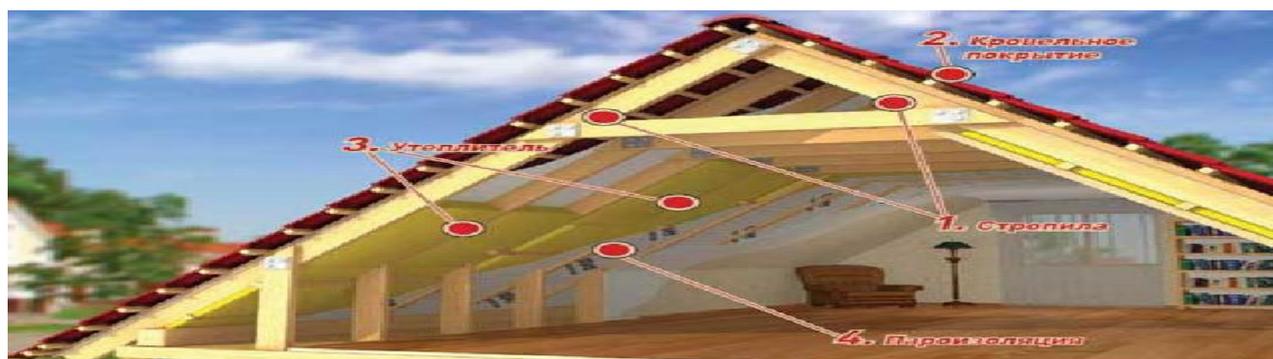


Рисунок 8 – Стропильная система

Седьмой этап подведений коммуникаций. Чтобы в доме можно было комфортно проживать после его сооружения, необходимо провести канализацию, водопровод, газ и электричество.

Восьмой этап монтаж деревянной лестницы. Технология монтажа лестниц предполагает проведение следующих видов работ:

- для монтажа тетивы по стене надо провести линию, по которой она будет располагаться;
- на тетиве надо отметить места стоек, а также места крепления ступеней;
- настенную тетиву закрепляют при помощи глухарей;

– монтаж ступеней лестницы может проводиться при помощи вырезанных пазов;

– на завершающем этапе устанавливают поручень и балясины.

Монтаж лестницы на косоурах (несущих балках лестничного марша) обеспечивают ее высокую надежность. Такие балки могут быть изготовлены из сборной балки, профильной трубы. Лестницы на косоурах считаются универсальными – их можно устанавливать в помещениях любого типа. Прочность и легкость таких конструкций – это их несомненные достоинства (рис. 9).

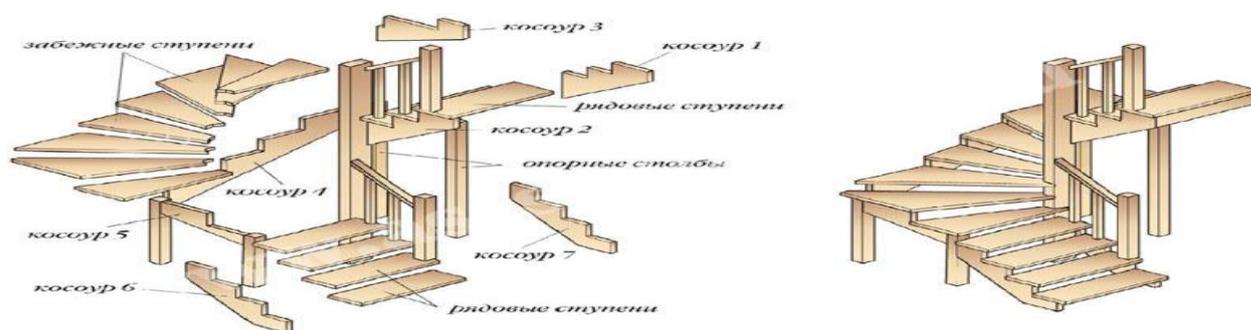


Рисунок 9 – Технология монтажа лестницы

Девятый этап установка оконных блоков и дверей. Установка дверей в сруб начинается с разметки дверного проема, следующий шаг выпиливаем проем (проем размечаем таким образом, чтобы после установки двери сверху остался зазор приблизительно 10 см – он необходим для того чтобы после усушки сруба сруб не сломал дверь или не повис на ней). Выпиливаем вертикальные пазы в торцах бревен под брусок 50×50мм. Устанавливаем в выпиленный паз брусок, брусок должен быть меньше проема по высоте приблизительно на 10см – запас на усадку сруба и прокладывая его мягким утеплителем (хорошо подходит джут).

Монтируем дверную коробку, выставляем ее по уровню низ в горизонт, сторону с петлями вертикально другую сторону регулируем по дверному полотну (зазор между полотном и коробкой должен быть одинаковый). Дверную коробку закрепляем к черепным брускам на штатные крепления или на саморезы сквозь коробку, зазоры между срубом заполняем и дверной

коробкой заполняем утеплителем – пакля, джут. Пена монтажная не подходит - в крайнем случае, можно запенить низ дверной коробки, это место менее всего подвержено деформации. Установка дверей в сруб заканчивается оформлением проема: монтируем доборы, наличники.

Установка окон в сруб начинается с пропиливания оконных проемов. В торцах стен делаются вертикальные пазы, в которые будут вставлены черепные бруски (брусок сечение 50×50мм) – они служат направляющими для бревен при усадке сруба; брусок должен быть меньше оконного проема по высоте чтобы сруб не повис на нем при усадке. Далее закрепляем оконный блок к черепным брускам монтажными пластинами или саморезами через оконный блок, над окном надо оставить зазор в размере 5–7см, иначе в процессе усадки может заклинить окно. В образовавшиеся полости между оконными блоками и оконным проемом сруба укладывается мягкий утеплитель (пакля, джут, мох).

Установка окон в сруб заканчивается монтажом подоконника, доборов, наличников, козырьков.

При строительстве дома выполняется большое количество различных работ (земляные, бетонные, кладочные, отделочные и пр.). Для выполнения каждого из этих видов работ необходимо задействовать строительную технику, инструменты, различные виды вспомогательного оборудования (табл.1.1).

Таблица 1.1– Строительная техника и оборудование

Наименование	Тип (модель)
1 Сварочный аппарат инверторный	РЕСАНТА САИ 190
2 Экскаватор – погрузчик	САТ 428Е
3 КамАЗ – вездеход	65117
4 Кран – манипулятор (воровайка)	(борт 5.5м, стрела 5т)

С помощью экскаватора-погрузчика САТ 428 мы можем проводить работы по копке траншеи под ленточный фундамент [14] для последующей заливки бетона. Экскаватор–погрузчик САТ 428Е оборудован специальной системой Quick Coupler – это запатентованные быстросъемные соединения, позволяющие производить замену одного ковша на другой в считанные минуты.

КамАЗ–вездеход со стандартной шести метровой платформой, но с усиленной стрелой гидроманипулятора может работать как в городских условиях, так и в условиях бездорожья. Неплохо проявляет себя на зимних дорогах, сильно обводненных и заболоченных территориях. Одно из самых главных преимуществ крановой установки – это телескопическая стрела, имеющая достаточную жесткость, чтобы работать при солидном боковом свесе и высоте.

Как и у шоссейного варианта, у вездехода есть опорные стойки для придания установке большей устойчивости при работе. Полный привод и коробка отбора мощности на гидроманипулятор делают расход топлива несколько больше, но все же оставляя его конкурентоспособным.

Кран – манипулятор – это грузовой автомобиль, оснащённый краном–манипулятором, и известный также как борт–кран, в народе часто называют воровайкой. Его конструкция настолько удобна, что позволяет оперативно решать сразу несколько задач: осуществлять разгрузку, погрузку и перевозку грузов с помощью одной машины, без привлечения других погрузочно–разгрузочных механизмов.

Таблица 1.2– Электроинструменты

Наименование	Тип (модель)
1 Перфоратор	Bosch GBH 2-20 D 0.611.25A.400
2 Лобзик электрический	Bosch GST 65 B 0.601.509.120
3 Угловая шлифмашина	Bosch GWS 660 0.601.375.08H
4 Дрель – шуруповерт аккумуляторная	BORT BAB-12-P
5 Болгарка	УШМ HAMMER USM500LE
6 Пистолет клеевой	STAYER 2-06801-60-11
7 Машина полировальная	КРАТОН PG-1200
8 Рубанок	HAMMER RNK600
9 Степлер	DEFORT DET-100
10 Пила циркулярная	STURM CS50161
11 Бензопила	HUSQVARNA 236 14 X-Torq

Таблица 1.3 – Ручные и измерительные инструменты

Наименование	Тип (модель)
1 Гвоздодер	SANTOOL 030845-400
2 Лом строительный	FIT 46951
3 Молоток слесарный	SANTOOL 030811-020

Окончание таблицы 1.3

Наименование	Тип (модель)
4 Набор инструментов в чемодане, 25 предметов	SANTOOL 034002
5 Ножницы по металлу	SANTOOL 031201-002-250
6 Отвертка крестовая	FIT 54131
7 Отвертка шлицевая	FIT 54174
8 Пистолет для монтажной пены	FIT 14273
9 Пассатижи	STURM 1030-04-1-115
10 Степлер механический	FIT 32120
11 Нож строительный	FIT 10207
12 Угольник	FIT 19430
13 Штангенциркуль	FIT 19828
14 Рулетка	SANTOOL 050100-002-013
15 Уровень пузырьковый	VIRA 100117

Таблица 1.4 – Строительный инвентарь

Наименование	Тип (модель)
1 Тачка строительная	Haemmerlin 4051 пневмо
2 Ведро строительное	12л
3 Ведро строительное	20л
4 Мешок для строительного мусора	FIT, 50 кг
5 Пакеты для строительного мусора	10шт/упак, 240л, FIT, 69220
6 Перчатки	Спец
7 Гвозди строительные	1,2×16мм
8 Гвозди строительные	2,5×60мм
9 Гвозди строительные	2,5×60мм
10 Гвозди строительные	6,0×200мм
11 Дюбель-гвоздь	6×40 мм
12 Дюбель-гвоздь	6×60 мм
13 Дюбель-гвоздь	6×80 мм
14 Саморез кровельный (оцинкованный)	4,8×51 мм
15 Саморез СГД (гипсокартон-дерево) (500шт/уп)	3,9×65 мм
16 Саморез СММ (металл-металл) (500шт/уп)	4,2×51 мм

Организационная структура предприятия ООО «Сибмодерн». Под организационной структурой управления предприятием понимается состав отделов, служб и подразделений в аппарате управления, системная их организация, характер подчинённости и соподчинённости друг другу и высшему органу управления предприятия, порядок распределения функций управления по различным уровням и подразделениям управленческой иерархии

Организационная структура предприятия ООО «Сибмодерн» представлена на рисунке 10.

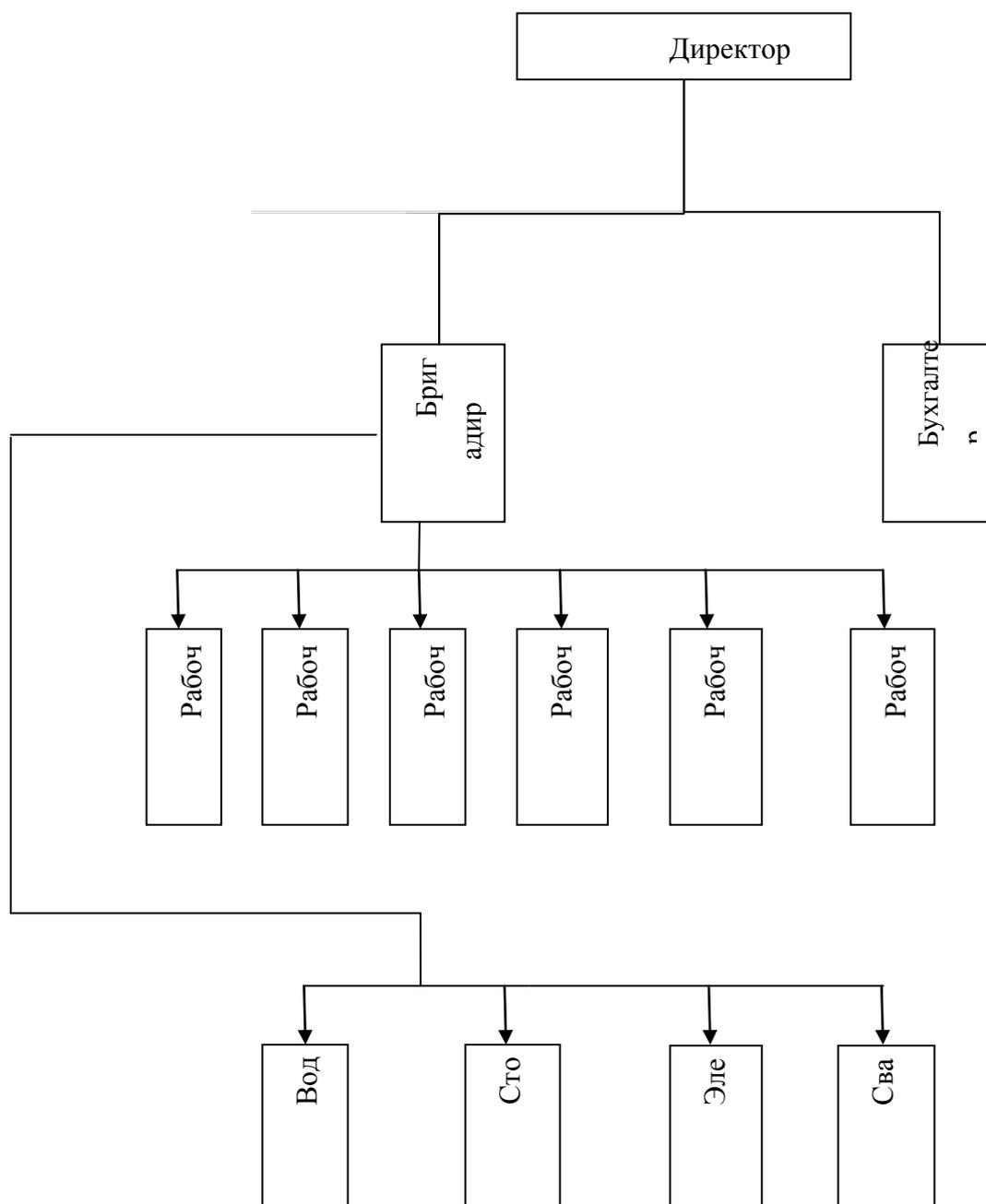


Рисунок 10 – Организационная структура управления ООО «Сибмодерн»

Промышленно производственный персонал предприятия ООО «Сибмодерн». Наиболее простым и логичным, хотя и не слишком точным методом определения численности рабочих для организуемого производства (бизнеса) является метод расстановки по рабочим местам. Суть метода

заключается в том, что каждая операция имеет то или иное количество рабочих мест, а рабочие места должны быть заняты рабочими. Обычно, количество рабочих не равно строго количеству рабочих мест.

Таблица 1.5 – Штатное расписание

Профессия (должность)	Количество штат.единиц
Административно-управленческий персонал	
Директор	1
Бухгалтер	1
Бригадир	1
Основные рабочие	
Водитель	1
Сторож	1
Электрик	1
Сварщик	1
Производственный рабочий	6
Итого	12

Предполагаемый штат сотрудников предприятия 13 людей, среди них:

- генеральный директор (учредитель фирмы);
- бухгалтер;
- бригадир;
- производственный рабочий – бчел.
- водитель;
- сторож;
- электрик;
- сварщик.

Для создания рабочих мест, необходимо будет арендовать офисное помещение для сотрудников административно – управленческого персонала (рис. 11).



Рисунок 11 – Офисное помещение для сотрудников предприятия

Офис будет находиться в более тихом и отдалённом месте от центра. Офисные помещения вдали от центра стоят на порядок дешевле, что несомненно снизит расходы для начинающего развития бизнеса, нашего предприятия. Кроме выбора помещения, мы так же будем учитывать наличие парковки и иного общественного транспорта. Это необходимо для удобства клиентов, которые могли бы беспрепятственно добраться в нужную точку, не кружа по городу, в бесконечных поисках офиса по многочисленным закоулкам.

Площадь помещения составляет 30м². Цена за 1м² – 500руб. В сумме арендная плата составит 15000 тыс.руб. в месяц.

Основные рабочие будут жить в специальных бытовках, расположенные непосредственно вблизи объекта (рис.12).



Рисунок 12 –Металлическая бытовка

Расселяться рабочим в ближайших населенных пунктах достаточно не выгодно, так как уходит много времени и сил на дорогу, что отдалает сроки сдачи объекта. К тому же предприятию приходится терпеть убытки не только на ежедневный проезд каждого рабочего в обе стороны, но на аренду жилья для них. После завершения работы над этим объектом есть возможность легко, быстро и безопасно перевезти эти бытовки к следующему объекту. Таким образом выходит значительная экономия финансовых затрат на аренду жилья и дорогу, а также у рабочих появляется больше времени, которое они могут провести с пользой на рабочем месте, следовательно, работа ускоряется.

Таблица 1.6 – Плановый баланс рабочего времени одного рабочего на 2016г.

Показатели	Непрерывная производственная неделя
	8 – часовая смена. Нормальные условия труда.
1 Календарный фонд времени, дней	365
2 Выходные и нерабочие дни	52+52+14=118
3 Номинальный фонд рабочего времени, дней	247
4 Неявки на работу, всего дней, в том числе по причине:	49
4.1 – очередные и дополнительные отпуска	28+6=34
4.2 – учебные отпуска	3
4.3 – отпуска по беременности и родам	4
4.4 – болезни	7
4.5 – выполнение государственных и общественных обязанностей	2
4.6 – прочие невыходы, например, по разрешению руководства предприятия	1
5 Эффективный (рабочий) фонд рабочего времени одного рабочего, дней (стр. 3 – стр. 4)	198
6 Коэффициент списочного состава $K_C = T_{НОМ.} / T_{ЭФФ.}$	1,248

В балансе рабочего времени одного рабочего принято:

- 52 – количество субботних дней в год;
- 52 – количество воскресных дней в год;
- 14 – количество праздничных дней в год.

Таблица 1.7– график работы одной бригады при длительности смены 8 час.

часы работы	Число месяца																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
С 8.00-17.00	А	А	А	А	А	О	О	А	А	А	А	А	О	О	А	А	А	А	А

Окончание таблицы 1.7

часы работы	Число месяца												
	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
с 8.00-17.00	О	О	А	А	А	А	А	О	О	А	А	А	

Нормальная продолжительность рабочего времени работников предприятия соответствует ТК РФ и не превышает 40 часов в неделю График

работы – с 7⁰⁰ до 17⁰⁰ Рабочая неделя – с понедельника по пятницу. Выходные – суббота и воскресенье. Перерыв на обед – с 12.30 до 13.30. Оплата труда осуществляется в соответствии с Трудовым кодексом РФ. Труд основных рабочих и административно–управленческий персонал оплачивается по простой повременной системе оплаты труда (исходя из установленного оклада).

Явочную численность представляет собой число рабочих, которые ежедневно должны быть на рабочих местах для обеспечения нормального хода производства.

Списочная численность включает общее число всех работников предприятия, в том числе работников, фактически работающих, находящихся в командировках, отпусках, не вышедших на работу в связи с выполнением государственных обязанностей и по болезни, а также с разрешения администрации.

Коэффициент списочного состава (Кс) определяется по формуле

$$K_c = T_{\text{ном.}} / T_{\text{эфф.}}, \quad (1.1)$$

где $T_{\text{ном}}$ – номинальный фонд рабочего времени одного рабочего, дней;

$T_{\text{эфф}}$ – эффективный (рабочий) фонд рабочего времени одного рабочего, дней.

Списочная численность рабочих определяется по формуле

$$Ч_c = Ч_я \cdot K_c, \quad (1.2)$$

где $Ч_я$ – явочная численность рабочих;

$Ч_c$ – списочная численность рабочих.

Расчет $Ч_c$ выполняют с использованием рабочей таблицы 1.6 для определения коэффициентов $Ч_я$, K_c .

$$Ч_c = 10 \cdot 1,248 = 12 \text{ чел.}$$

2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ И ФОРМИРОВАНИЕ ДОХОДОВ ООО «СИБМОДЕРН»

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

Инвестиционные затраты формируют потребность в финансовых ресурсах, необходимых для реализации инвестиционного проекта.

Инвестиционные затраты проекта включают:

- инвестиционные затраты для формирования нематериальных активов;
- инвестиционные затраты для создания объектов основных фондов;
- инвестиционные затраты для формирования оборотных активов;
- приводится расчет ликвидационной стоимости строительных машин;
- В данном подразделе [19] показываются источники финансирования проекта собственные и заемные.

В таблице 2.1 приведены первоначальные затраты по созданию предприятия

Таблица 2.1 – Первоначальные затраты по созданию предприятия

Затраты	Сумма, руб.
1 Получение лицензии	8900
2 Госпошлина за регистрацию юридического лица	4000
3 Оплата услуг нотариуса	1000
4 Плата регистрирующему органу	200
Итого затраты:	14100

Таблица 2.2 – Расчет суммы капитальных вложений в строительные машины и оборудование

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт.	Цена, руб.
1 Сварочный аппарат	РЕСАНТА САИ 190	1	8 620
2 КамАЗ – манипулятор	65117	1	1400000
3 Экскаватор – погрузчик	САТ 428Е	1	1200000
4 Кран – манипулятор (варовайка)	(борт 5.5м, стрела 5т)	1	700000
Всего		4	3 308 620

Таблица 2.3 – Затраты на множительную электронику для офиса

Наименование	Количество, шт.	Цена за ед. руб.	Сумма,руб.
1 Шкаф для хранения бумаг	4	7000	28000
2 Стол	4	6000	24000
3 Стулья для сотрудников	3	3500	10500
4 Стулья для посетителей	4	1500	6000
5 Принтер	3	5500	16500
6 Компьютер	3	30000	90000
7 Телефон	3	2000	6000
8 Канцтовары		4000	4000
Всего	24	59500	185000

Таблица 2.4– Затраты на электроинструменты

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт.	Цена за ед., руб.	Сумма,руб.
1 Перфоратор	Bosch GBH 2-20 D 0.611.25A.400	2	5 122	10 244
2 Лобзик электрический	Bosch GST 65 B 0.601.509.120	2	2 742	5 484
3 Угловая шлифмашина	Bosch GWS 660 0.601.375.08H	2	2 420	4 840
4 Дрель – шуруповерт аккумуляторная	BORT BAB-12-P	5	1 390	6 950
5 Болгарка	УШМ HAMMER USM500LE	2	1599	3 198
6 Пистолет клеевой	STAYER 2-06801-60-11	2	409	818
7 Машина полировальная	КРАТОН PG-1200	2	4 390	8 780
8 Рубанок	HAMMER RNK600	2	3099	6 198
9 Степлер	DEFORT DET-100	2	1 660	3 320
10 Пила циркулярная	STURM CS50161	2	2 950	5 900
11 Бензопила	HUSQVARNA 236 14 X-Torc	2	7 000	14 000
Всего:		25	32781	69732

Таблица 2.5 – Затраты на ручные и измерительные инструменты

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт.	Цена за ед., руб.	Сумма,руб.
1 Бокорезы диэлектрические	SANTOOL 031101-002-200	5	67	335

Окончание таблицы 2.5

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт.	Цена за ед., руб.	Сумма,руб.
2 Гвоздодер	SANTOOL 030845-400	2	117	234
3 Лом строительный	FIT 46951	2	579	1 158
4 Молоток слесарный	SANTOOL 030811-020	5	68	340
5 Набор инструментов в чемодане, 25 предметов	SANTOOL 034002	1	459	459
6 Ножницы по металлу	SANTOOL 031201-002-250	5	144	720
7 Отвертка крестовая	FIT 54131	5	29	145
8 Отвертка шлицевая	FIT 54174	5	37	185
9 Пистолет для монтажной пены	FIT 14273	2	759	1 518
10 Пассатижи	STURM.1030-04-1-115	5	100	500
11 Степлер механический	FIT 32120	2	519	1 038
12 Нож строительный	FIT 10207	5	14	70
13 Угольник	FIT 19430	2	137	274
14 Штангенциркуль	FIT 19828	2	479	958
15 Рулетка	SANTOOL 050100-002-013	2	43	86
16 Уровень пузырьковый	VIRA 100117	1	105	105
Всего:		51	3656	8125

Таблица 2.6 – Затраты на строительный инвентарь

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт	Цена ед., руб.	Сумма,руб
1 Тачка строительная	Haemmerlin 4051 пневмо	3	4 950	14 850
2 Ведро строительное	20л	5	200	1000
3 Ведро строительное	12л	5	120	600
4 Ведро строительное	5л	6	64	384
5 Лопата штыковая	Boggi	6	180	1080
6 Лопата совковая	FISKARS	7	250	1750

Окончание таблицы 2.6

Наименование	Тип (модель)	Количество, шт.	Цена ед., руб.	Сумма,руб
7 Топор	Coghlan's 9060	5	350	1750
8 Носилки садово-строительные	200х600х800мм, 75л	3	390	1170
9 Таз \ Контейнер строительный прямоугольный,	65л.	4	600	2400
10Таз \ Контейнер строительный круглый	45л.	4	500	2000
Всего			7604	26995

Таблица 2.7– Расчет формирования стоимости оборотных средств предприятия

Материальные затраты	Смета затрат, руб.	Норма запаса, дни	Норма текущего запаса, руб.	Производственный запас,руб.
Арматура А400С D12(1п.м. = 0,888кг)	26 000	45	13520	13520
Бетон В30 W2 F50 ПЗ (М400)	3 400	45	181220	181220
Гидроизоляция	500	45	14000	14000
Метизы	22 000	45	22000	22000
Песок	400	45	5600	5600
Брус клееный – стеновой (180×180)	13 000	45	453700	453700
Брус клееный – для внутренних стен перегородок (150×150)	13 000	45	421200	421200
Межвенцовый утеплитель (джут)	10	45	15920	15920
Половая лага (150×100)	6000	45	17400	17400
Доска половая 25×150	5 800	45	46400	46400
Теплоизоляция	250	45	19250	19250
Пергамин	120	45	9240	9240
Брус не профилированный (150×100)	6000	45	12000	12000
Доска обрезная (естественной влажности),25мм.	5800	45	127600	127600
Гидроизоляция	350	45	26950	26950
Пароизоляция	350	45	45850	45850
Теплоизоляция	250	45	32750	32750
Брус (150×150)	6000	45	12000	12000
Кровля	550	45	29 700	29700
Вагонка	257	45	44 204	44204
Виниловый сайдинг	500	45	86 000	86000

Окончание таблицы 2.7

Материальные затраты	С мета затрат, Р уб.	Но рма запаса, дни	Но рма текущего запаса, руб.	Производств енный запас,руб.
Печь – камин Fortuna La Nordica красный (Италия)	160000	45	160 000	160000
Дымоходная труба d150 (1,0) нерж. мат, 1,0м	979	45	2 937	2937
Дымоходное колено d150 (1,0) 3-х секц. нерж. мат. 90гр.	787	45	787	787
Дымоходный зонтик d150 (0,5) нерж. мат.	344	45	344	344
Герметик термостойкий (1200С) черный Kimtec, 310мл. (18106)	210	45	210	210
Крепеж	500	45	500	500
435 SVT сажная заслонка (фин.)	1325	45	1 325	1325
Смесь сухая строителъня М-150	250	45	250	250
Кирпич печной	32	45	640	640
Черная краска термо	250	45	500	500
Фланец мастер-флеш, угловой	1420	45	1 420	1420
Герметик кровельный	280	45	560	560
Розетки	100	45	2 300	2300
Выключатели	100	45	1 000	1000
Кабель	40	45	14 000	14000
Электрический автомат	150	45	21400	21400
Межкомнатные двери (1 этаж)	25500	45	102 000	102000
Межкомнатные двери (2 этаж)	12 500	45	87 500	87500
Дверь входная (стальная)	45 000	45	45 000	45000
Окно(2150×1500)	15 669	45	78345	78345
Окно(1790×1500)	12 300	45	12 300	12300
Окно(600×1500)	5 000	45	10000	10000
Окно(1300×1400)	6 000	45	6 000	6000
Окно(1350×1500)	8 000	45	32 000	32000
Окно(1330×1200)	6 500	45	6 500	6500
Итого				3219207

Основным в строительстве является текущий (складской) запас, который предназначается для «питания», снабжения производства между двумя очередными поставками [14]. Норма текущего запаса занимает наибольший удельный вес в общей норме производственного запаса. Её величина зависит от объема среднесуточного потребления, интервала между очередными поставками

В таблице 2.8 приведены инвестиционные затраты предприятия.

Таблица 2.8 — Сумма инвестиционных затрат

Наименование затрат	Стоимость, руб.
1 Нематериальные активы	-
2 Основные фонды	3724972
-Металлическая строительная бытовка	76500
-Бутка для охраны	50000
Строительные машины и оборудование	3308620
-Строительный инвентарь	26995
- Электроника	185000
-Электроинструменты	69732
-Ручные и измерительные инструменты	8125
3 Прирост оборотных средств, в том числе:	3219207
-производственный запас	3219207
-расходы будущих периодов	14900
-средства в текущих расчетах	-
Итого	6944279

Расчет чистой ликвидационной стоимости объекта (табл.2.9).

Таблица 2.9 – Расчет чистой ликвидационной стоимости объекта

Показатель	Передвижные мобильные здания	Строительные машины, электроника, инструменты	Всего, руб.
Рыночная стоимость оборудования через 7 лет	88550	1421892,8	1510442,8
Затраты на приобретение в начале жизненного цикла	126500	3 563 732	3 681 232
Начислено амортизации		3300000	3300000
Остаточная стоимость на шаге ликвидации		254 732	254732
Затраты на ликвидацию	10000	80000	90000
Операционный доход (убыток)	78550	1341892,8	1420442,8
Налоги (20%)	15710	268378,6	284088,6
Чистая ликвидационная стоимость в текущих ценах	62840	1073514	1136354

В данной таблицы был проведен анализ расчета чистой ликвидационной стоимости строительных машин и передвижных мобильных зданий [14]. Мы видим, что рыночная стоимость строительных машин через семь лет составит 40% его первоначальной стоимости. Затраты на приобретение составляют

3554732 руб. Амортизация составляет 471240 руб. в год. Остаточная стоимость на шаге ликвидации определяется как разность между первоначальными затратами и начисленной амортизацией. Операционный доход (убытки) составит 1341892 руб., рассчитывается как разница между рыночной стоимостью и суммой балансовой стоимости объекта и затрат по его ликвидации. Чистая ликвидационная стоимость составит 1073514 руб., 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 данном подразделе определяются эксплуатационные затраты на производство и реализацию продукции [14]. Итог расчетов текущих затрат – составление годовой сметы 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. Обоснование текущих затрат на производство и реализацию продукции и прочих затрат по инвестиционному проекту операционной деятельности включает:

- расчет материальных затрат (сырья, материалов, топлива и др.);
- расчет затрат на оплату труда с учетом премирования;
- расчет затрат по страховым взносам;
- применяемый метод начисления амортизации, нормы амортизации и расчет годовых сумм амортизационных отчислений по амортизируемым объектам длительного пользования;
- расчет прочих затрат на производство и реализацию продукции;
- расчет налога на имущество и др.;

– расчет процентов за банковский кредит, относимых на текущие затраты (себестоимость продукции) и чистую прибыль;

Расчет материальных затрат (табл.2.1).

Таблица 2.1 – Расчет материальных затрат

элементы затрат	Ед. измер.	Количество	Цена за ед., руб.	Сумма, руб.
Материалы	шт.	8	2195322	16674172
Топливо	л	2880	33,5	96480
Энергия	кВт*ч	3600	2,16	7776
Вода	м ³	96	13,88	1332,48
Итого материальных затрат				16779761

Таблица 2.2 – Расчет затрат на оплату труда

Профессия (должность)	Количество штат.единиц	Оклад (тарифная ставка), руб.	Среднемесячная заработная плата, руб.	Годовой фонд заработной платы, руб.
Административно-управленческий персонал				
Директор	1	50 000	50 000	600 000
Бухгалтер	1	30000	30000	360 000
Бригадир	1	40000	40000	480000
Основные рабочие				
Водитель	1	30000	30000	360000
Сторож	1	20000	20000	240000
Электрик	1	35000	35000	420000
Сварщик	1	35000	35000	420000
Производственный рабочий	6	25000	150 000	1800000
Итого	12		390000	4680000

Начисления на фонд оплаты труда [9,] составят: в 2015 г. в Пенсионный фонд – 22%, в Фонд социального страхования – 2,9%, в Фонд обязательного медицинского страхования – 5,1% (ФФОМС-2,1%, ТФОМС – 3,0%), итого 30%.

Ежемесячная сумма отчисления будет иметь следующую структуру:

- в пенсионный фонд (22%) = $390\,000 \cdot 0,22 = 85\,500$ руб.;
- в фонд социального страхования (2,9%) = $390\,000 \cdot 0,029 = 11\,310$ руб.;
- в фонд обязательного медицинского страхования (5,1%) = $390\,000 \cdot 0,051 = 19\,890$ руб.

Итого ежемесячная сумма отчислений составит 116 520 руб.

Метод начисления амортизации основных фондов (ОФ) линейный. Срок полезного использования (СПИ), согласно классификации основных фондов (ОФ) 7 лет (4-я амортизационная группа). Первоначальная стоимость ОФ составляет 3300000 руб. Первоначальная стоимость отдельных объектов ОФ менее 100000 руб. Данное обстоятельство определяет способ их списания.

Расчет нормы амортизации выполняется с использованием формулы

$$K = \frac{1}{n} \times 100\%, \quad (2.1)$$

где n – число месяцев полезного использования имущества;
 K – амортизация.

$$K_{\text{еж}} = \frac{C \times K}{100}, \quad (2.2)$$

где $K_{\text{еж}}$ – ежемесячная начисление амортизации;
 C – первоначальная стоимость имущества.

Значение K определяем по формуле (2.1).

$$K = \frac{1}{84} \times 100\% = 1,190$$

Значение $K_{\text{еж}}$ определяем по формуле (2.2).

$$K_{\text{еж}} = \frac{3300000 \times 1,190}{100} = 39270 \text{ руб}$$

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений составит 39270 руб. Годовая сумма амортизационных отчислений составит $39270 \cdot 12 \text{ мес.} = 471240$ руб.

Налог на имущество организации [39]. Ставки устанавливаются нормативными актами субъектов РФ. В Красноярском крае ставки установлены

Закон Красноярского края от 08.11.2007 №3–674 (при общих условиях ставка составляет 2,2%). В таблице 2.3 приведен расчет налога на имущество.

Таблица 2.3 – Расчет налога на имущество, руб.

год	Среднегодовая остаточная стоимость	Налог на имущество составит
2017г.	3300000	72600
2018г.	2828571	62229
2019г.	2357143	51857
2020г.	1885714	41486
2021г.	1414286	31114
2022г.	942857	20743
2023г.	471429	10371
итого		290400

В данной таблице, расчет налога на имущество выполняется по формуле

$$\text{Налог} = \text{налоговая база} \cdot \text{налоговая ставка} / 100\% \quad (2.3)$$

Расчет стоимости затрат на прочие расходы (табл.2.4).

Таблица 2.4 – Расчет стоимости затрат на прочие расходы, без учета единовременных инвестиционных затрат

Наименование	Затраты по годам, руб.						
	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Рекламные мероприятия	50000	54000	58320	62986	68024	73466	79344
Расходы гарантийному ремонту	20000	21600	23328	25194	27210	29387	31737
Расходы на оплату услуг связи	12000	12960	13997	15117	16326	17632	19042
Интернет	4500	4860	5249	5669	6122	6612	7141
Аренда – годовая	180000	199260	220581	244183	270311	299234	331252
Итого	266500	292680	321475	353148	387993	426331	468517

Таблица 2.5 – Расчет стоимости затрат на прочие расходы, с учетом единовременных инвестиционных затрат

Наименование	Затраты по годам, руб.						
	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Прочие расходы	266500	292680	321475	353148	387993	426331	468517
Погашение РБП	311500	267152	0	0	0	0	0
Погашение ДЗ	0	0	0	0	0	0	0
Списание стоимости НМА	0	0	0	0	0	0	0
Итого прочих расходов	578000	559832	321475	353148	387993	426331	468517

У предприятия в собственности находится три вида строительных машин:

- камАЗ – вездеход (мощностью двигателя 150 л.с.);
- экскаватор – погрузчик (мощность двигателя крана 60 л.с.);
- кран – манипулятор (мощность двигателя 100л.с.).

Транспортный налог рассчитывается по формуле:

$$ТН = НБ \cdot НС \quad (2.4)$$

где НБ – налоговая база (мощность двигателя в л.с.);

НС – налоговая ставка на 1 л.с.

Ставка налога, установленная Законом г. Красноярск:

- грузовой автомобиль с мощностью двигателя до 100 л.с. – 6 руб. за 1л.с;
- грузовой автомобиль с мощностью двигателя свыше 100 л.с. до 150 л.с. – 9 руб. за 1л.с.

По формуле (2), транспортный налог составит:

$$ТН = 150 \cdot 9 + 100 \cdot 6 + 60 \cdot 6 = 2310 \text{ руб.}$$

Смета затрат на производство и реализацию продукции в прогнозных ценах (табл. 2.5).

Таблица 2.6 – Смета затрат на производство и реализацию продукции в прогнозных ценах, тыс. руб.

Элемент затрат	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Материальные затраты	18122,1	19571,9	21137,7	22828,7	24655,0	26627,4	28757,6
Затраты на оплату труда	5054,4	5458,8	5895,5	6367,1	6876,5	7426,6	8020,7
Отчисления на социальные нужды (страховые взносы, 30%)	1516,3	1637,6	1768,6	1910,1	2062,9	2228,0	2406,2
Амортизация	471,2	471,2	471,2	471,2	471,2	471,2	471,2
Прочие расходы	578,0	559,8	321,5	353,1	388,0	426,3	468,5
Итого затрат	27813,5	29915,3	31962,0	34484,7	37209,9	40153,8	43334,2

2.3 Формирование доходов предприятия

Чистая прибыль – основной показатель инвестиционного проекта. Это финансовый показатель [10], который дает наилучшее представление об эффективности работы, платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия ООО «Сибмодерн» по годам расчетного периода. Чистая прибыль является основным источником увеличения собственного капитала предприятия.

Расчет прибыли предприятия ООО «Сибмодерн» выполняется в двух вариантах. Первый вариант – для расчета коммерческой эффективности инвестиционного проекта предприятия. Оценка коммерческой эффективности предполагает финансирование проекта за счет собственных средств, без привлечения заемных средств и дополнительных затрат по их обслуживанию (процентов за банковский кредит). Второй вариант – для оценки эффективности участия собственного капитала предприятия. Вариант реализуется с привлечением собственных и заемных средств коммерческих банков. В таблице 2.1 приведен расчет чистой прибыли за счет собственных средств предприятия.

Таблица 2.7 – Расчет чистой прибыли за счет собственных средств предприятия

Показатель	Значение показателя по годам						
	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Выручка от реализации, тыс. руб.	32819,9	35445,5	38281,1	41343,6	44651,1	48223,2	52081,1
Полная себестоимость, тыс. руб.	27801,5	29915,3	31962,0	34484,7	37209,9	40153,8	43334,2
Прибыль от реализации, тыс. руб.	5018,4	5530,2	6319,1	6858,9	7441,2	8069,4	8746,9
Налог на имущество, тыс. руб.	72,6	62,2	51,9	41,5	31,1	20,7	11,2
Транспортный налог	2,5	2,7	2,9	3,1	3,4	3,6	3,9

Окончание таблицы 2.7

Налогооблагаемая прибыль, тыс.руб.	4943,4	5465,3	6264,4	6814,3	7406,7	8045,0	8731,8
Налог на прибыль (20%), тыс. руб.	988,7	1093,1	1252,9	1362,9	1481,3	1609,0	1746,4
Чистая прибыль, тыс. руб.	3954,7	4372,2	5011,5	5451,4	5925,4	6436,0	6985,4

В данной таблице мы видим, что выручка от реализации домов в 2017г. составит 28103,0 тыс. руб. Полная себестоимость в 2017г. составит 24226,0 тыс. руб. Прибыль от реализации домов составит 3876,9 тыс. руб. Чистая прибыль предприятия в 2017г. составит 3039,1 тыс. руб., а в 2023г. чистая прибыль предприятия от реализованных домов составит 6163,7 тыс.руб.

3 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА И ОБОСНОВАНИЕ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА СОЗДАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «СИБМОДЕРН»

3.1 Инвестиционная оценка проекта создания предприятия

Инвестиционная оценка проекта включает:

- обоснование приемлемой для инвестора нормы дохода и горизонта расчета временного интервала инвестиционного проекта;
- формирование денежных потоков по трем взаимосвязанным сферам хозяйственной деятельности предприятия (операционной, инвестиционной и финансовой);
- оценку коммерческой эффективности инвестиционного проекта;
- оценку эффективности участия предприятия в инвестиционном проекте (собственного капитала).

Обоснование приемлемой для инвестора нормы дохода (E) является ключевым вопросом в принятии инвестором решения об инвестировании средств [25]. Она определяется соотношением чистой прибыли и инвестиционных средств, инвестируемых в развитие производства в процентах или долях единицы. В зависимости от назначения в процессе оценки эффективности инвестиционного проекта обосновывают следующие виды норм дохода:

- реальные нормы дохода;
- номинальные нормы дохода.

Номинальная норма дохода включает три элемента, определяющие требования инвестора (собственника ресурсов) к приросту капитала в условиях инфляции и возможных потерь в связи с наступлением инвестиционных рисков и которые необходимо количественно определить по формуле

$$E = E_{\min} + I + r, \quad (3.1)$$

где E – номинальная норма дохода, %;

E_{\min} – минимальная реальная норма дохода (minimal rate return), %;

I – темп инфляции (inflation rate), %;

r – уровень инвестиционного риска, %.

При выборе минимальной реальной нормы дохода предприятие ориентируется на ключевую ставку Центрального Банка России, которая в 2015г. 10,25%, темп инфляции 8%, уровень инвестиционного риска 2,3%.

Значение E определяем по формуле (3.1).

$$E = 10,25\% + 8\% + 2,3\% = 20,5\% \quad (3.2)$$

Формула коэффициента дисконтирования для года – t имеет вид:

$$a_t = \frac{1}{(1+E)^t}, \quad (3.3)$$

где E – норма дохода, %.

С помощью формулы (3.3), найдем коэффициент дисконтирования с постоянной величиной инфляции (табл.3.1).

Таблица 3.1– Величина коэффициента дисконтирования

Год	Коэффициент дисконтирования
2017 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)} = 0,8$
2017 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)(1+0,205)} = 0,55$
2018 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)} = 0,57$
2019 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)} = 0,48$
2020 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)} = 0,40$

Окончание таблицы 3.1

Год	Коэффициент дисконтирования
2022 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)} = 0,33$
2023 г.	$a_t = \frac{1}{(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)(1+0,205)} = 0,27$

В данной таблице произведен расчет коэффициента дисконтирования денежного потока по формуле (3.3), для обоснования коммерческой эффективности проекта и эффективности участия в проекте в прогнозных ценах с расчетом определения номинальной нормы дохода и с учетом постоянной величиной инфляции.

Индексы доходности инвестиций характеризуют относительную «отдачу проекта» на вложенные в него средства. Они могут рассчитываться как для дисконтированных, так и для не дисконтированных денежных потоков [14].

Наибольшее распространение в инвестиционном анализе при обосновании эффективности проектов получил индекс доходности (выгодности) дисконтированных инвестиций (PI). Показатель рентабельности (benefit – cost ratio), или индекс доходности инвестиций (profitability index), показывает относительную прибыльность проекта. Определяется – отношение суммы приведенных дисконтированных доходов к приведенным на ту же дату величине дисконтированной суммы инвестиционным расходам.

$$PI = \sum_{t=0}^T (P_t - Z_t) \cdot a_t : \sum_{t=0}^T KV_t \times a_t, \quad (3.4)$$

где Z_t – затраты на шаге (t) без инвестиционных издержек в объекты внеоборотных и оборотных активов;

KV_t – инвестиционные затраты на шаге (t) в объекты внеоборотных и оборотных активов проекта;

$t = 0$ – временной интервал который соответствует году окончания строительно – монтажных работ, начала производства продукции, развития операционной деятельности.

Как следует из приведенной формулы (3.4), в ней сравниваются две части приведенного чистого дисконтированного дохода (NPV) – доходная и инвестиционная. Соотношение величин дисконтированных доходной части и инвестиционной и определяет эффективность инвестиционного проекта по показателю PI:

$PI > 1$ – инвестиционный проект следует принять к внедрению;

$PI < 1$ – инвестиционный проект следует отвергнуть;

$PI = 1$ – инвестиционный проект ни прибыльный, ни убыточный.

Определим значение PI для операционной и инвестиционной деятельности проекта по формуле (3.4).

$$PI = 14860,1 / 6786,2 = 2,2$$

Определим значение PI для собственного капитала в проекте.

$$PI = 11630,7 / 3486,1 = 3,3$$

2,2 и 3,3 > 1 – инвестиционный проект следует принять к внедрению.

Срок окупаемости инвестиционного проекта предприятия ООО «Сибмодерн» определяется с учетом дисконтирования [14]. Сроком окупаемости с учетом дисконтирования (DPP) называется продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости с учетом дисконтирования. Моментом окупаемости с учетом дисконтирования называется тот наиболее ранний момент времени в расчетном периоде, после которого текущий чистый дисконтированный доход становится и в дальнейшем остается неотрицательным. Период окупаемости рассчитывается на основе дисконтированных денежных поступлений и расходов. Расчет периода окупаемости инвестиций выполняется по формуле

$$DPP = A + |B| : C, \quad (3.5)$$

где А – период (шаг, год), в котором наблюдается последний отрицательный дисконтированный чистый денежный поток;

В – величина последнего отрицательного элемента дисконтированного чистого денежного потока;

С – элемент денежного потока, который привел к перелому;

DPP – дисконтированный срок окупаемости инвестиций проекта.

Таблица 3.2 – Формирование денежного потока от инвестиционной деятельности для оценки эффективности проекта, тыс. руб.

Показатель	Значение показателя по годам (шагам) расчетов								
	2016г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2023г. в прогнозных ценах
1 Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Основные средства:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-передвижные мобильные здания	-126,5	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	62,8	107,7
-строительные машины, электроника, электроинструменты	-3554,7	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	073,5	1839,8
-строительный инвентарь и инструменты	-35,1	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	35,1	73,0
3 Оборотные средства	-3219,2	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	3219,2	6338,4
Сальдо денежного потока	-6935,5	0	0	0	0	0	0	4390,7	7524,9

В данной таблицы мы видим, что формирование денежного потока от инвестиционной деятельности предприятия ООО «Сибмодерн», [10,] связанная с капитальными вложениями в связи с формированием основных и оборотных средств, включая передвижные мобильные здания, строительные машины, электроника, инструменты, оборотные средства.

Расчет денежного потока от финансовой деятельности (табл. 3.3).

Таблица 3.3 – Расчет денежного потока от финансовой деятельности, тыс. руб.

Показатель	Значение показателя по годам (шагам) расчета							
	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023 г.
Собственный капитал	+3644,5	0	0	0	0	0	0	
Долгосрочные кредиты	+3300,0	0	0	0	0	0	0	
Краткосрочные кредиты	0	0	0	0	0	0	0	
Погашение задолженности	0	-1100	-1100	-1100	0	0	0	
Выплата дивидендов (процентов)	0	0	0	0	0	0	0	
Итого	+6944,5	-1100	-1100	-1100	-	-	-	

Финансовая деятельность предприятия ООО «Сибмодерн», связанная с обоснованием собственных и заемных источников привлечения денежных средств и долговых обязательств инвестора. Денежный поток от финансовой деятельности учитывается, как правило, только на этапе оценки эффективности участия собственного капитала в инвестиционном проекте [17].

Таблица 3.4 – График погашения кредита, тыс.руб.

Показатель	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	Итого
Величина кредита	+3300,0				+3300
Погашение кредита	-	-1100,0	-1100,0	-1100,0	-3300,0
Выплата процентов	-	-561,0	-374,0	-187,0	-1 122,0
Итого затрат	-	-1 661,0	-1 474,0	-1 287,0	4422,0

В данной таблице отображен график погашения кредита дифференцированным методом т.е. задолженность по кредиту погашается равномерно начиная с самых первых выплат, а проценты начисляются по фактическому остатку. Таким образом, каждый последующий платеж меньше предыдущего. Досрочное погашение не ограничено ни по времени, ни по сумме и позволяет существенно сэкономить на выплачиваемых процентах [29].

Таблица 3.5 – Расчет денежного потока от операционной, инвестиционной деятельности и показателей коммерческой эффективности проекта

Показатель	Значение показателя по годам							
	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Выручка от реализации продукции, тыс. руб.	0	32819,9	35445,5	38281,1	41343,6	44651,1	48223,2	52081,1
Полная себестоимость продукции, тыс. руб.	0	27813,3	29928,1	31975,8	34499,6	37226,0	40171,2	43352,9
Прибыль от реализации продукции, тыс. руб.	0	5006,6	5517,4	6305,3	6844,0	7425,2	8052,0	8728,2
Налог на имущество, тыс. руб.	0	72,6	62,2	51,9	41,5	31,1	20,7	11,2
Транспортный налог	0	2,5	2,7	2,9	3,1	3,4	3,6	3,9
Налогооблагаемая прибыль, тыс. руб.	0	4931,5	5452,5	6250,5	6799,4	7390,7	8027,6	8713,0
Налог на прибыль (20%), тыс. руб.	0	986,3	1090,5	1250,1	1359,9	1478,1	1605,5	1742,6
Чистая прибыль, тыс. руб.	0	3945,2	4362,0	5000,4	5439,5	5912,5	6422,1	6970,4
Амортизация, тыс. руб.	0	471,4	471,4	471,4	471,4	471,4	471,4	471,4
ЧДП от операционной деятельности, тыс. руб.	0	4416,6	4833,4	5471,9	5911,0	6384,0	6893,5	7441,9
Инвестиционные затраты, в том числе:	-6944,8	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные активы	0	0	0	0	0	0	0	0

Окончание таблицы 3.5

Показатель	Значение показателя по годам							
	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Передвижные мобильные здания	-126,5	0	0	0	0	0	0	107,7
Строительные машины, электроника, электроинструменты	-3 564	0	0	0	0	0	0	1844,5
Строительный инвентарь и инструменты	-35,1							73,0
Оборотные средства	-3219,2	0	0	0	0	0	0	5517,2
ЧДП, от инвестиционной деятельности, тыс. руб.	-6944,8	0	0	0	0	0	0	7542,4
Сальдо денежного потока от операционной и инвестиционной деятельности, тыс.руб.	-6944,8	4416,6	4833,4	5471,9	5911,0	6384,0	6893,5	14984,3
Коэффициент дисконтирования (27%или 0,270)	1	0,83	0,69	0,57	0,47	0,39	0,33	0,27
Дисконтированный ЧДП, тыс. руб.	-6944,8	3665,2	3328,7	3127,3	2803,6	2512,8	2251,7	4061,9
Дисконтированный ЧДП нарастающим итогом, тыс.руб.	-6944,8	-3279,6	49,2	3176,5	5980,1	8492,9	10744,6	14806,5
NPV, тыс. руб.	14806,5							
Индекс доходности, дол. ед.	3,1							
Внутренняя норма доходности, %	72%							
Срок окупаемости, лет	1,8							

Окончание таблицы 3.6

96

Показатель	Значение показателя по годам							
	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Строительный инвентарь и инструменты	-35,1							73,0
Оборотные средства	-3219,2	0	0	0	0	0	0	5517,2
ЧДП от инвестиционной деятельности, тыс. руб.	-6944,8	0	0	0	0	0	0	7542,4
Финансовые источники, в том числе:	6944,8	0	0	0	0	0	0	0
- собственный капитал, тыс. руб.	3644,8	0	0	0	0	0	0	0
- заемный капитал (получение кредита) , тыс. руб.	3300,0	0	0	0	0	0	0	0
Погашение кредита, тыс. руб.	0	-1100	-1100	-1100	0	0	0	0
ЧДП от финансовой деятельности, тыс. руб.	6786,1	-1100	-1100	-1100	0	0	0	0
Суммарное сальдо трех потоков, тыс. руб.	0	2923,3	3547,7	4400,0	6160,1	6712,4	7310,0	7955,9
Суммарное сальдо трех потоков для оценки эффективности участия собственного капитала в проекте, тыс. руб.	-3644,8	2017,14	2621,38	3274,56	5082,4	5701,18	6387,18	16007
Коэффициент дисконтирования (27%)	1	0,830	0,689	0,572	0,474	0,394	0,327	0,271
Дисконтированный ЧДП, тыс. руб.	-3644,8	1674,0	1805,3	1871,5	2410,6	2244,0	2086,3	4338,8
Дисконтированный ЧДП нарастающим итогом, тыс.руб.	-3644,8	-1970,8	-165,5	1706,0	4116,6	6360,6	8446,9	12785,7
NPV, тыс. руб.	12785,7							
Индекс доходности, дол. ед.	4,5							
Внутренняя норма доходности, %	81%							
Срок окупаемости, лет	2,9							

3. 2 Анализ чувствительности инвестиционного проекта

В инвестиционной деятельности предприятия ООО «Сибмодерн» на осуществление инвестиционного проекта могут влиять риски, вероятность наступления которых предсказать затруднительно [36]. 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 (табл. 3.1).

Таблица 3.1- Сценарии оценки чувствительности инвестиционного проекта

Перечень варьируемых параметров проекта	Изменение значения базового параметра
Физический объем продаж	1.1. Снижение продаж на 10% 1.2. Снижение продаж на 20%
Цена на продукцию при неизменном объеме продаж	2.1. Снижение цены на 10% 2.2. Снижение цены на 20%
Прямые (переменные) производственные издержки	3.1. Увеличение издержек на 10% 3.2. Увеличение издержек на 20%
Постоянные (накладные) производственные издержки	4.1. Увеличение издержек на 10% 4.2. Увеличение издержек на 20%
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 20%
Сокращение срока возврата кредита	7.1. Сокращение до 1 лет 7.2. Сокращение до 2лет

Анализ чувствительности начинается с детального изучения и описания факторов, относящихся к внешней и внутренней среде предприятия. Детальное изучение показателей внешней и внутренней среды необходимо для достоверного прогноза их развития и построения возможных вариантов реализации инвестиционного проекта [18].

Выбор сценария и варьируемых факторов индивидуален для каждого проекта и должен учитывать его специфические особенности. В инвестиционной деятельности предприятия ООО «Сибмодерн», 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 «Сибмодерн» 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 включают четыре варьируемым параметра:

- увеличение размера капиталовложений;
- снижение цен на продукцию;
- падение спроса на продукцию;
- рост эксплуатационных затрат.

Изменение значения базового варьируемого параметра в пределах +/- (10 – 20) %. Сопоставление результатов оценки эффективности базового варианта и рассчитанных сценариев позволит оценить степень устойчивости проекта к различным видам риска [37]. Проект считается устойчивым, если одновременное воздействие двух-трех варьируемых параметров не приведет к значительному ухудшению показателей его эффективности. В таблице 3.2 приведен анализ чувствительности инвестиционного проекта.

Таблица 3.2 – Анализ чувствительности инвестиционного проекта

Наименование варьируемого параметра	Текущее значение ЧДД, тыс. руб.	Отношение изменения ЧДД (%) к изменению (%) параметра	Ранг параметра
Увеличение размера капиталовложений на 10%	750	2,5	2
Снижение цен на продукцию на 10%	800	2	4
Падение спроса на продукцию на 20%	590	2,1	3
Рост эксплуатационных затрат на 10%	630	3,7	1

Коэффициенты, приведенные в графе 3 таблицы, отражают степень влияния параметра на весь проект, т. е. процент изменения ЧДД на однопроцентное изменение варьируемого параметра. Ранг параметру присваивается на основании его значимости для осуществления проекта. Первый ранг присваивается показателям, однопроцентное изменение которых влечет наибольший процент изменения базисного ЧДД [22].

3.3 Оценка финансовой устойчивости (надежности) инвестиционного проекта.

Поскольку одни виды активов обращаются в деньги быстрее, другие — медленнее, необходимо группировать активы предприятия по степени их ликвидности, т.е. по возможности обращения в денежные средства.

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

–коэффициент общей ликвидности ($K_{л}$) — отношение текущих активов (ТА) к текущим пассивам (краткосрочным обязательствам) (ТП):

$$K_{л} = \text{ТА} / \text{ТП} .$$

Данный коэффициент оценивает способность предприятия платить по краткосрочным обязательствам. Нормальным считается значение, равное 2. Разница между текущими активами и текущими пассивами составляет оборотный капитал предприятия, которым оно может воспользоваться для финансирования текущих потребностей при ухудшении конъюнктуры рынка. Однако слишком высокий коэффициент ликвидности текущих активов может свидетельствовать о плохом управлении запасами, об омертвлении средств.

– коэффициент немедленной ликвидности ($K_{нл}$) – отношение легко реализуемых активов (денежных средств на расчетном счете и быстро реализуемых ценных бумаг) (ЛА) к текущим пассивам:

$$K_{нл} = ЛА / ТП , \quad (3.2)$$

где ТП – текущие пассивы баланса.

Оценивает способность инвестиционного проекта платить по краткосрочным обязательствам в течение кратчайшего времени. Допустимым признается его значение в пределах от 0,5 – 1,2.

Платежеспособность проекта означает возможность погашения в срок и в полном объеме долговых обязательств, возникающих в связи с реализацией инвестиционного проекта. Для оценки платежеспособности рекомендуется рассчитать ряд частных показателей.

– Коэффициент общей платежеспособности ($K_{оп}$) — отношение суммарной задолженности (долгосрочной и краткосрочной) (ЗС) к суммарным активам (ОА). Показывает, насколько активы предприятия формируются кредиторами посредством заемного капитала.

$$K_{оп} = ЗС / ОА . \quad (3.3)$$

Цель оценки коэффициента состоит [14] в раннем выявлении признаков банкротства. Увеличение доли заемного капитала в структуре капитала является рискованным. Независимо от уровня прибыли необходимо

своевременно погашать полученные кредиты и уплачивать проценты по ним. Чем выше значение этого коэффициента, тем больше задолженность и ниже оценка уровня платежеспособности. Оптимальным на практике считается коэффициент платежеспособности в пределах 0,2-0,3, т.е. доля заемных средств в капитале проекта должна составлять не более 20-30%.

– Структуру финансовых источников организации и его финансовую независимость характеризует коэффициент автономии ($K_{авт}$) или независимости. Он рассчитывается:

$$K_{авт} = СК / ОА, \quad (3.4)$$

где СК – собственный капитал.

Этот коэффициент важен как для инвесторов; так и для кредиторов организации, потому что показывает долю средств, вложенных собственниками в общую стоимость имущества организации. Он указывает, насколько организация может уменьшить величину активов без нанесения ущерба интересам кредиторов. В зависимости от специфики организации, ее отраслевой структуры может достигать 0,7 и более.

– Для оценки соотношения собственного и заемного капитала используется коэффициент финансирования ($K_{ф}$):

$$K_{ф} = СК / ЗК. \quad (3.5)$$

Коэффициент показывает, [9] какая часть деятельности предприятия финансируется за счет собственных средств, а какая — за счет заемных. Считается, что если величина коэффициента финансирования меньше единицы (большая часть имущества сформирована за счет заемных средств), то это может свидетельствовать о значительном финансовом риске и нередко затрудняет возможность получения кредита. 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 (финансового левиреджа). Однако при этом в период застоя высок риск получения убытков. Проекты «с нулевым долгом» менее рискованны, в период экономического роста они недополучают прибыль.

По итогам первого периода (на начало первого года), на начало года реализации эксплуатационной фазы прогнозируется следующий бухгалтерский баланс (табл.3.1).

Таблица 3.1 - Агрегированный баланс предприятия на начало 2017 г.

Актив	Руб.	Пассив	Руб.
I. Внеоборотные активы		III. Капитал и резервы	
- нематериальные активы		- уставный капитал	3644179
- результаты исследований и разработок	-	- переоценка внеоборотных активов	-
- основные средства	3724972	- добавочный капитал (без переоценки)	-
- доходные вложения в материальные ценности	-	- резервный капитал	
- финансовые вложения	-	-нераспределенная прибыль	
- отложенные налоговые активы	-	Итого по разделу III	3644179
- прочие внеоборотные активы	-	IV. Долгосрочные обязательства	
Итого по разделу I	3724972	- заемные средства	3300000
II. Оборотные активы		- прочие обязательства	
- производственные запасы	3219207	Итого по разделу IV	3300000
-дебиторская задолженность	3798664	V. Краткосрочные обязательства	
-расходы будущих периодов		- заемные средства	
-финансовые вложения	-	- кредиторская задолженность	
-денежные средства	-	- резервы предстоящих расходов	3798664
-прочие оборотные активы	-	- прочие обязательства	
Итого по разделу II	7017871	Итого по разделу V	3798664
БАЛАНС	10742843	БАЛАНС	10742843

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

По формуле (3.1), коэффициент общей ликвидности ($K_{Л}$) составит:

$$K_{Л} = 9060143,3/3512884 = 2,1$$

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.

По формуле (3.2), коэффициент немедленной ликвидности ($K_{НЛ}$) составит:

$$K_{НЛ} = 2500000/3512884 = 0,7$$

Допустимым признается его значение в пределах от 0,5 до 1,2. Сравнение с нормативным значением свидетельствует о том, что проект создания предприятия обеспечивает возможность платить по краткосрочным обязательствам в течение кратчайшего времени. Легко реализуемых активов достаточно для устойчивого финансового состояния проекта.

По данным бухгалтерского баланса (табл.3) коэффициент общей платежеспособности составит:

$$K_{ОП} = (3300000 + 3512884)/6847259,3 = 6812884/13599015 = 0,5.$$

Оптимальным считается коэффициент платежеспособности в пределах 0,2 – 0,3. Значение коэффициента 0,5 может быть признано удовлетворительным.

По формуле (3.4), коэффициент автономии или независимости ($K_{АВТ}$), составит:

$$K_{АВТ} = 6786131/13599015 = 0,5$$

Нормативное значение может достигать 0,7 и более. Значение коэффициента автономии 0,5 не может быть признано удовлетворительным.

Коэффициент автономии свидетельствует о значительном финансовом риске и нередко затрудняет возможность получения кредита в коммерческом банке.

По формуле (3.5), коэффициент финансирования (K_{ϕ}), составит:

$$K_{\phi} = 3486100 / 3300000 = 1,1$$

По данным баланса коэффициент финансирования (K_{ϕ}) может быть признан удовлетворительным. Считается, что если величина коэффициента финансирования больше единицы (большая часть имущества сформирована за счет собственных средств).

Вывод: финансовое состояние предприятия при реализации инвестиционного проекта устойчиво. Платежеспособность и ликвидность бухгалтерского баланса создаваемого предприятия достаточны.

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.

В таблице 3.1 мы видим, что коэффициент рентабельности продукции и коэффициент рентабельности продаж выше нулевого значения, это показывает, что предприятие работает себе в прибыль. Чем выше показатель рентабельности, тем более эффективно производство и реализация продукции. Высокие численные показатели рентабельности реализуемой продукции отражают конкурентоспособность продукции.

Таблица 3.1 – Планируемые показатели развития предприятия

Показатель	2017г.	2018г.	Прогнозный период 2023г.
Выручка от реализации, тыс. руб.	32819,9	35445,5	52081,1
Прибыль от реализации, тыс. руб.	5006,6	5517,4	8728,2
Планируемая чистая прибыль, тыс. руб.	3496,4	4062,8	6970,4
Рентабельность продукции, %	14,20%	14,60%	16,10%
Рентабельность продаж, %	12 %	12,3%	13,4%
Выработка одного работника, тыс. руб.	1570,1	2677,9	2762,2

Коэффициент рентабельности продукции = прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия умноженная на 100% деленная на полную себестоимость реализованной продукции.

Коэффициент Рентабельность продаж = Чистая прибыль / Выручка.

Таблица 3.2 – Расчет безубыточного объема продаж и запаса финансовой устойчивости предприятия

Показатель	2017г.	2018г.	Прогнозный период
			2023г.
Выручка от реализации, тыс. руб.	32819,9	35445,5	52564,3
Прибыль от реализации, тыс. руб.	5006,6	5517,4	8728,2
Полная себестоимость продукции, тыс. руб..	27813,3	29928,1	43352,9
Переменные затраты, тыс. руб.	17668,1	19611,6	33046,7
Постоянные затраты, тыс. руб.	3421,9	3654	4303,6
Маржинальная прибыль, тыс. руб.	15151,8	15833,9	19517,6
Доля маржинальной прибыли в выручке, %	46,16%	44,67%	37,13
Безубыточный объем продаж, тыс. руб.	7412,1	8179,8	11590,3
Запас финансовой устойчивости, %	77,42%	76,92 %	77,95 %

В данной таблице видно, что выручка от реализации домов в 2017 году составит 28103 тыс. руб. В 2018 составит 31194,4 тыс. руб., а в 2023 году будет равна 52564,3 тыс. руб. Наблюдается заметный рост данного показателя. Так же увеличивается показатели прибыли от реализации, полная себестоимость, постоянные и переменные затраты. Доля маржинальной прибыли в выручке составит в 2017 году 37,1% или 10434,8 тыс. руб. В 2018 37,2% или 11582,7 тыс. руб., а в 2023 37,3% или 19517,5 тыс. руб. Так же наблюдается увеличение безубыточного объема продаж с 6201,9 тыс руб., в 2017 году до 11537,9 тыс. руб., в 2023 году. Увеличение запаса финансовой устойчивости с 77,9% в 2017 году до 79% в 2023 году.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате дипломной работы были получены следующие практические результаты и проведены теоретические исследования:

- проведен анализ влияние внешней среды на создание, и развитие хозяйственной деятельности предприятия;

- сформулированы основные направления развития производственной стратегии предприятия по строительству коттеджей из клееного бруса, миссия и цель предприятия на текущий и прогнозный период.

- составлена производственная годовая программа реализации коттеджей в натуральном и в стоимостном выражение;

- сформированы единовременные инвестиционные затраты на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия ООО «Сибмодерн»;

- 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 «Сибмодерн»;

- проведена инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Сибмодерн»

В дипломной работе раскрыта сущность организационно – экономической и правовой характеристики субъекта хозяйствования ООО «Сибмодерн». Изучена форма собственности и организационно правовая форма предприятия ООО «Сибмодерн». Учредителем предприятия является одно лицо. В качестве источников финансирования выступали долгосрочные кредиты и собственный капитал предприятия. Миссия и цель предприятия полностью выполнена:

– в 2017г. были построены восемь домов из высококачественного материала;

– предприятие завоевало репутацию, как надежного и исполняющего свои обязательства строительного предприятия;

Проанализированы следующие основные экономические показатели:

– показатели объема ВВП России по отраслям;

– показатели безработицы;

– показатели годовой инфляции в России;

– показатели ключевой ставки Банка России;

– показатели ставки рефинансирования;

– ставки по кредитам и др.

Составлена смета на дом и его годовая производственная программа с учетом однородной инфляции и без учета инфляции. В результате проведенного анализа первой главы можно сделать выводы о том, что правовая, экономическая, демографическая ситуации в целом удовлетворительны и влияют на конкурентоспособность предприятия незначительно.

Сформулированы следующие инвестиционные затраты для реализации проекта:

– инвестиционные затраты для формирования нематериальных активов;

– инвестиционные затраты для создания объектов основных фондов;

– инвестиционные затраты для формирования оборотных активов.

Сумма инвестиционных затрат составляет 6786,1 тыс.руб. Так же определяются эксплуатационные затраты и составляется прогнозная годовая смета затрат на производство и реализацию продукции. В 2017г. сумма сметных затрат на производство и реализацию продукции составляет 24378,1 тыс.руб. С учетом инфляции сметные затраты с каждым годом будут увеличиваться и к 2023г. составят 45130,5 тыс.руб. Чистая прибыль предприятия ООО «Сибмодерн» в 2017г. 3039,1тыс.руб. и к 2023г. составит 6163,6 тыс.руб.

Так же проведена инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Сибмодерн»
Инвестиционная оценка проекта включала:

- обоснование приемлемой для инвестора нормы дохода и горизонта расчета временного интервала инвестиционного проекта;
- формирование денежных потоков по трем взаимосвязанным сферам хозяйственной деятельности предприятия (операционной, инвестиционной и финансовой);
- оценку коммерческой эффективности инвестиционного проекта;
- оценку эффективности участия предприятия в инвестиционном проекте (собственного капитала).

Номинальная норма дохода с учетом ключевой ставки, темпа инфляции, уровня инвестиционного риска составляет 25%. Формирование денежного потока от инвестиционной деятельности в 2016г. составляет -6786,1 тыс.руб. Величина кредита в 2016г. составляет 3300 тыс.руб. В 2019г. величина задолженности по кредиту полностью будет погашена с учетом процентной ставки и составит 4422 тыс. руб. Переплата по кредиту за три года составляет 1122 тыс.руб. Чистый денежный поток (ЧДП) от операционной деятельности в 2017г. составляет 3117,1 тыс.руб, от инвестиционной деятельности составляет -6786,1, от финансовой деятельности +6786,1 тыс. руб. NPV – 8144,6 тыс.руб; DPP – 2,9 года.

Основные коэффициенты, определяющие состояние предприятия соответствуют нормативным, т.е. предприятие является прибыльным, а так как на конец периода коэффициенты улучшаются, можно сказать, что предприятие успешно развивается.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Налоговый кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая: - М.:Омега-Л, 2016.- 838с.
2. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ (в ред. от 30.12.2015 № 434-ФЗ).- 326с.
- 3 Приказ Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности организации»: от 22 июля 2003 г. № 67н // Нормативные Акты для бухгалтера, 2003. 26 августа. С. 26-47.
- 4 Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99: Утв. приказом Министерства финансов РФ от 06 мая 1999 г. №32н в ред. приказов Минфина РФ от 30.12.99 №107н; от 30.03.2001 №27н // Международный бухгалтерский учет, 2001. №7. С.41-46.
- 5 Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99: Утв. приказом Министерства финансов РФ от 06 мая 1999 г. №33н в ред. приказов Минфина РФ от 30.12.99 №107н; от 30.03.2001 №27н // Международный бухгалтерский учет, 2001. №7. С.47-52.
- 6 Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ: Утв. приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998г. №34Н (в редакции от 24.03.2000) // Российская газета, 2000. 2 августа.
- 7 Постановление Правительства Российской Федерации № 498 от 20.05.94 «О некоторых мерах по реализации законодательства о несостоятельности (банкротстве) предприятий» // СПС «Консультант Плюс».
- 8 Абрамов Л.И. Организация и планирование строительного производства: Учебное пособие / Л.И. Абрамов, Е.С. Кузнецов. – М.: Стройиздат, 2014.– 256с.
- 9 Арdziнов В.Д. Ценообразование и сметное дело в строительстве: Учебно – практическое пособие.– СПб.: Питер, 2014 – 536с.
- 10 Бузырев В.В. Планирование на строительном предприятии: Учебно – практическое пособие / В.В. Бузырев, Е.В. Гусев, И.П. Савельева.– М.: КНОРУС, 2014 – 536с.

- 11 Варзарь В. П. Организация и финансирование инвестиций / В. П. Варзарь В.П. – СПб: Питер, 2014. – 224 с
- 12 Васильева Л. Т. Комплексный подход к анализу и оценке финансового положения организации / Л. Т. Васильева, А. В. Макеева // Аудитор. – 2015. – №4. – С.47-54.
- 13 Глоба С.Б., Зотков О.М. Выпускная квалификационная работа: учебно-методическое пособие для студентов профиля бакалавриата 38.03.01.09 «Экономика предприятий и организаций (строительства)» / составители С.Б. Глоба, О.М. Зотков, - Красноярск: Сиб. федер. ун-т, 2014. – 170 с.
- 14 Донцова Л. В. Инвестиционный анализ: Учебно – практ. пособие. – М.: Юрайт – Издат, 2014. – 280 с.
- 15 Казаков С.В. Анализ финансового состояния организации / С. В. Казаков // Антикризисное управление. – 2014. – № 11. – С. 34–38.
- 16 Ковалев В. В. Основы экономического анализа финансово-хозяйственной деятельности / В. В. Ковалев: Бухгалтерский учет. – 2014. – С. 9-
- 17 Ковалев В. В. Финансовый менеджмент: теория и практика / В. В. Ковалев. – М : ТК Велби, изд-во Проспект, 2014. – 1016 с.
- 18 Колчина Н. В. Инвестиции. Организация, управление, финансирование: Учебник для студентов вузов / Н. В. Колчина. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 448 с.
- 19 Косов В. В. Диагностика кризисного состояния предприятия: Учебное пособие / В. В. Косов. – М.: ЮНИТИ, 2014. – 455 с.
- 20 Либерман И. Г. Управление затратами в строительном комплексе: Учебно – практ. пособие. – М.: Юрайт – Издат, 2014. – 512с.
- 21 Любушин Н. П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: Учеб. пособие для вузов / Н. П. Любушин, В. Б. Лещева, В. Г. Дьякова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 369 с.
- 22 Нечитайло А. А. Выбор ключевых факторов укрепления финансовой устойчивости / А. А. Нечитайло // Антикризисное управление. – 2014. – № 7. –

- 23 Орлова Е. Р. Инвестиции: Курс лекций / Е. Р. Орлова. – М.: Омега-Л, 2014. – 192 с.
- 24 Поздняков В.Я. Оценка финансово-экономического состояния предприятия / В. Я. Поздняков // Финансы. – 2015 . – № 7 . – С. 64-67.
- 25 Сергеев И.В., Веретенникова И.И. Экономика организаций (предприятий): Учебное пособие / И.В. Сергеева.– М.: ТК Велби , 2014. 340с.
- 26 Сенотрусова М. В. Инвестиции / М. В. Сенатрусова. – СПб.: Питер,2015. – 384 с
- 27 Степанов И.С. Экономика строительства / Д. С. Алексанов, В. М. Кошелев. – М: Колос-Пресс, 2014. – 382 с.
- 28 Сергеев И.В. Экономика организаций: Учебно – практ. пособие. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 448 с.
- 29 Сигалов Е. А. Инвестиционный анализ / Е. А. Сигалов. – СПб.: Питер, 2014. – 160 с.
- 30 Стахова Л. В. Управление инвестициями: инвестиционный менеджмент на макро - и микроуровне. – М.: СГУ, 2014. – 57 с.
- 31 Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. 5-е изд. перераб. и доп.- М.: ИНФРА-М, 2014. – 536с.
- 32 Титаев А. В. Инвестиции: учеб. пособие для студентов ВУЗов, обучающихся по направлению подготовки «Экономика» (080100) / А. В. Кузнецов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 679 с.
- 33 Титомирова И.В., Симионова, И.И. Экономика организаций (предприятий): учебник / под ред. И.В.Титомирова. - 3-е изд., - М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2014. – 560с.
- 34 Управление инвестициями : учеб. пособие по специальности «Менеджмент организации» / Ю. П. Анискин. – М.: Омега-Л, 2012. – 192с.
- 35 Финансы предприятий: Учебник для вузов/ Н. В. Колчина, Г. Б. Поляк, Л. П. Павлова и др.; Под ред. проф. Н. В. Колчиной. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 365 с.

- 36 Чистов Г. И. Инвестиционный менеджмент: Учебное пособие / Г. И. Чистов. – Ростов н/Д : Феникс», 2014. – 320 с.
- 37 Чистов Г. И. Инвестиции: сущность, виды, механизмы функционирования / Г. И. Чистов. – Ростов н/Д : Феникс, 2014. – 352 с.
- 38 Черняк Л. Л. Инвестиции / Л. Л. Черняк. – М. : Юристь, 2014. – 480 с.
- 39 Швецов Ю. Г. Основы финансового менеджмента: В 2 т. Т.1 / Ю. Г. Швецов. – Киев: Ника-Центр, 2014. – 480 с.
- 40 Швецов Ю. Г. Основы финансового менеджмента: В 2 т. Т.2 / Ю.Г. Швецов. – Киев: Ника-Центр, 2014. – 325 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Приложение № 1
к Приказу Министерств финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 20 23 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация ООО «Сибмодерн» по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство коттеджей по ОКВЭД _____
Организационно-правовая форма/ собственности ООО/частная по ОКОПФ/ОКФС _____

Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) г. Красноярск, ул. Киренского,122

Коды		
0710001		
31	12	2016
xxxxxxx		
550765475		
xx.xx		
65	16	
384 (385)		

Пояснения	Наименования показателя ²	На 31 декабря 2023г. ³	На 31 декабря 2019г. ⁴	На 31 декабря 2016г. ⁵
	АКТИВ	-	-	-
	1.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок	-	-	-
	Основные средства	4589538	4134719	3724972
	Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
	Финансовые вложения	3754529	3382458	3047259
	Отложенные налоговые активы	57165	67630	78094
	Прочие внеоборотные активы	-	-	-
	Итого по разделу I	8401232	7584807	6850325
	II.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	3754529	3382458	3047259
	Запасы			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	-	-
	Дебиторская задолженность	3754529	3382458	3047259
	Финансовые вложения	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-
	Прочие оборотные активы	-	-	-
	Итого по разделу II	7509058	6764916	6094518
	БАЛАНС	15910290	14349723	12944843

Окончание таблицы приложения А

Пояснения	Наименования показателя ²	На 31 декабря 2023г. ³	На 31 декабря 2019г. ⁴	На 31 декабря 2016г. ⁵
	ПАССИВ	8361193	7532606	6786131
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
	Резервный капитал	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-	-	-
	Итого по разделу III	8361193	7532606	6786131
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1100000	2200000	3300000
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
	Оценочные обязательства	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	-	-	-
	Итого по разделу IV	1100000	2200000	3300000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства	-	-	-
	Кредиторская задолженность	-	-	-
	Доходы будущих периодов	-	-	-
	Оценочные обязательства	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	-	-	-
	Итого по разделу V			
	БАЛАНС	9461193	9732606	10086131

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

Отчет о прибылях и убытках за 31 декабря 2023г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды
Организация <u>ООО «Сибмодерн»</u>			0710001
Идентификационный номер налогоплательщика			31 12 2016
Вид экономической деятельности <u>Строительство коттеджей</u>			xxxxxxx
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>ООО/частная</u>			550765475
			xx.xx
			65 16
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)			384(385)

Пояснения ¹	Наименования показателя ²	За <u>31 декабря</u> 2022 г. ³	За <u>31 декабря</u> 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	52564300	28103000
	Себестоимость продаж	44846300	24226000
	Валовая прибыль (убыток)	7718000	3877000
	Коммерческие расходы	(-)	(-)
	Управленческие расходы	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	7718000	3877000
	Доходы от участия в других организациях	-	-
	Проценты к получению	-	-
	Проценты к уплате	(-)	(-)
	Прочие доходы	-	-
	Прочие расходы	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	7702600	3237800
	Текущий налог на прибыль	(1540900)	(647600)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	-	-
	Прочее	-	-

	Чистая прибыль (убыток)	6161700	2590200
--	--------------------------------	---------	---------

Окончание таблицы приложения Б

Пояснения ¹	Наименования показателя ²	За <u>31 декабря</u> 2022 г. ³	За <u>31 декабря</u> 2016 г. ⁴
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

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

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода».