

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
ЮРГИНСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

Юргинский технологический институт
Направление 38.03.01. Экономика
Отделение цифровых технологий

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Финансовый анализ инвестиционного проекта жилищного комплекса ООО «Шоколад» в г.Юрга

336:005.52:330.142.211:728.1

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
3-17Б40	Девянин Антон Сергеевич		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОЦТ	Тащиян Г.О.	к.т.н., доцент		

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОЦТ	Лизунков В.Г.	к.пед.н., доцент		

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

И.о. руководителя	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ОЦТ	Захарова А.А.	д.т.н., доцент		

Юрга – 2019г

Планируемые результаты обучения по ООП

Код результата	Результат обучения (выпускник должен быть готов)
P1	Применять глубокие гуманитарные, социальные, экономические и математические знания для организации и управления экономической деятельностью предприятий с соблюдением правил охраны здоровья, безопасности труда и защиты окружающей среды
P2	Применять типовые методики и действующую нормативно-правовую базу для экономических расчетов и представлять их результаты в соответствии со стандартами организации
P3	Ставить и решать задачи экономического анализа, связанные со сбором и обработкой экономических данных с использованием отечественных и зарубежных источников информации и современных информационных технологий, а также с анализом и интерпретацией полученных результатов
P4	Разрабатывать предложения по совершенствованию управленческих решений с учетом критериев их социально-экономической эффективности, используя современные информационные технологии
P5	Преподавать экономические дисциплины, разрабатывать и совершенствовать их учебно-методическое обеспечение
P6	Эффективно работать индивидуально, в качестве члена или руководителя малой группы, состоящей из специалистов различных направлений и квалификаций, нести ответственность за организационно-управленческие решения и результаты работы
P7	Активно владеть иностранным языком на уровне, позволяющем работать с информацией и документами в иноязычной среде
P8	Активно использовать навыки работы с компьютером как средством управления информацией с соблюдением требований информационной безопасности
P9	Демонстрировать глубокие знания социальных, этических, культурных и исторических аспектов развития общества и компетентность в вопросах прогнозирования социально-значимых проблем и процессов
P10	Самостоятельно учиться и непрерывно повышать квалификацию в течение всего периода профессиональной деятельности, в том числе с использованием глобальных информационных систем

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
ЮРГИНСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

Институт Юргинский технологический институт

Направление 38.03.01 Экономика

Отделение цифровых технологий

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. руководителя ОЦТ

Захарова А.А.

(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ

на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

Бакалаврской работы

(бакалаврской работы, дипломного проекта/работы, магистерской диссертации)

Студенту:

Группа	ФИО
3-17Б40	Девянину Антону Сергеевичу

Тема работы: Финансовый анализ инвестиционного проекта жилищного комплекса ООО «Шоколад» в г. Юрга

Утверждена приказом проректора-директора
(директора) (дата, номер)

от 31.01.2019с. №6/С

Срок сдачи студентом выполненной работы:

01.06.2019с.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе

(наименование объекта исследования или проектирования; производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.).

Бухгалтерская отчетность ООО «Строй-Проспект».
Проектная декларация о застройщике

Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов
(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования;

Изучить особенности управления проектами в строительстве.
Дать характеристику проекту строительства жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.
Выполнить финансовый анализ проекта.

<i>содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i>		
Перечень графического материала <i>(с точным указанием обязательных чертежей)</i>	Цели и задачи ВКР. Особенности проектного управления в строительстве. Проект жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге. Финансовый анализ проекта.	
Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы <i>(с указанием разделов)</i>		
Раздел	Консультант	
«Социальная ответственность»	Лизунков В.Г., к.пед.н., доцент отделения ЦТ ЮТИ ТПУ	
Названия разделов, которые должны быть написаны на иностранном языке:		
Реферат		

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	
---	--

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Тациян Г.О.	к.т.н., доцент		

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
3-17Б40	Девянин А.С.		

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА
«СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»**

Студенту:

Группа	ФИО
3-17Б40	Девянину Антону Сергеевичу

Институт	ЮТИ ТПУ	Отделение	ОЦТ
Уровень образования	Бакалавр	Направление	38.03.01 «Экономика»

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:

1. Регламент положения КСО	<p>1 ГОСТ Р ИСО 26000-2010 «Руководство по социальной ответственности». Настоящий стандарт идентичен международному стандарту ISO 26000-2010 «Guidance on social responsibility».</p> <p>2 Серией международных стандартов систем экологического менеджмента ISO 14000. Центральным документом стандарта считается ISO 14001 «Спецификации и руководство по использованию систем экологического менеджмента».</p> <p>3 GRI (Global Reporting Initiative) – всемирная инициатива добровольной отчетности.</p> <p>4 SA 8000 – устанавливает нормы ответственности работодателя в области условий труда.</p>
----------------------------	---

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

1 Разработка программы корпоративной социальной ответственности	<p>Изучить понятие и принципы социальной ответственности. Анализ проводится на основании внутренней документации предприятия, официальной информации различных источников, включая официальный сайт предприятия, отчеты и т.д.</p> <p>Результаты полученного анализа оформляются в таблицу.</p> <p>Основные этапы анализа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Определить стейкхолдеров организации. 2) Определить структуру программы КСО. 3) Определить затраты на программу КСО. 4) Оценить эффективность предлагаемых рекомендаций.
2 Определение стейкхолдеров организации	<p>Одной из приоритетных задач при оценке эффективности действующих программ КСО – это оценить соответствие программ основным стейкхолдерам компании.</p>
3 Оценка эффективности программ и выработка рекомендаций	<p>В зависимости от ряда факторов критерии оценки социальной ответственности бизнеса могут различаться. В качестве критериев может выступать оценка охраны окружающей среды, качества производимых товаров и услуг, отношений с работниками, активность участия в различных благотворительных программах.</p>

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	
--	--

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОЦТ	Лизунков В.Г.	к.пед.н, доцент		

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
З-17Б40	Девянин А.С.		

Реферат

Выпускная квалификационная работа: 44 страниц, 5 рисунков, 20 таблица, 30 источников.

Ключевые слова: строительство, управление проектами, проектная документация, инжиниринг, бухгалтерская отчетность, финансовый анализ

Объектом исследования является общество с ограниченной ответственностью «Строй-Перспект».

Цель работы – оценка финансовых результатов реализации инвестиционного проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.

Актуальность работы. Совместное использование методов проектного управления и финансового анализа поводит строительной организации оптимизировать процессы реализации инвестиционных проектов и улучшить свои финансовые результаты.

Для достижения поставленной цели решены следующие задачи:

1. Изучены особенности финансового анализа в строительстве.
2. Дана оценка проекта жилищного комплекса «Шоколад».
3. Проведен анализ финансовых показателей реализации проекта строительства жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Перспект».

Работа представлена введением, 6 разделами и заключением, приведен список использованных источников.

Работа выполнена в текстовом редакторе Microsoft Word 2013.

Abstract

The final qualifying work contains 44 pages, 5 figures, 20 tables, 30 sources.

Key words: development, project management, project documentation, engineering, financial statements, financial analysis

The object of the research is the limited liability company “Stroy-Prospect”

The purpose of the work is to assess the financial results of the implementation of the investment project of the residential complex “Chocolate” in the city of Yurga.

Relevance of the work. The combined use of project management and financial analysis methods will lead the construction company to optimize the implementation of investment projects and improve its financial results.

To achieve this goal solved the following tasks:

1. The features of financial analysis in construction are studied.
2. Evaluation of the project of the residential complex "Chocolate" was given.
3. The analysis of the financial performance of the project for the construction of the residential complex “Chocolate” in Yurga by the “Stroy Prospect” LLC was carried out.

The work is presented with an introduction, 6 sections and conclusion, a list of references is given.

Work done in the text editor Microsoft Word 2013.

Определения, обозначения, сокращения, нормативные ссылки

В настоящей дипломной работе приняты следующие определения, обозначения и сокращения, нормативные ссылки.

Сокращения и обозначения:

ОНС – Объект незавершенного строительства.

ОН – Объект недвижимости.

ОКС – Объект капитального строительства.

ПДН – Проект девелопмента недвижимости.

Оглавление

Введение	11
1 Обзор литературы	12
2 Объект и методы исследования	13
2.1 Общая характеристика ООО «Строй-Перспект»	13
2.2 Методы, используемые при анализе объекта исследования	16
3 Расчеты и аналитика	17
3.1 Проект строительства жилищного комплекса Шоколад в г. Юрге	17
3.2 Финансовый анализ деятельности ООО «Строй-Перспект»	22
4 Результаты проведенного исследования	26
4.1. Финансовые результаты реализации проекта	26
4.2. Факторный анализ проекта	27
5 Социальная ответственность	31
5.1. Разработка программы корпоративной социальной ответственности	31
5.2. Определение стейкхолдеров организации	31
5.3 Определение структуры программ КСО	34
5.4 Определение затрат на программы КСО	36
5.5 Оценка эффективности программ и выработка рекомендаций	37
Заключение по теме «Социальная ответственность»	38
Заключение	39
Список использованных источников	41
Диск CD-R	в конверте на обороте обложки

Введение

Строительство – это самостоятельная отрасль национальной экономики, в которой заняты более 10% трудоспособного населения Российской Федерации. При этом, строительство является отраслью, содержащей в себе решение многих локальных и глобальных проблем, от социальных до экологических.

Все многообразие возникающих проблем приходится решать управляющей компании-подрядчику. В таких условиях жизненно важным для реализации проекта становится не просто качественное финансовое планирование деятельности, но планирование, основанное на методах проектного управления, адаптированных для строительных организаций.

Исходя из актуальности управления строительным инвестиционным проектом с точки зрения экономической эффективности его реализации сформулирована цель работы.

Целью ВКР является: Оценка финансовых результатов реализации инвестиционного проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрга.

Объект исследования: финансовые результаты реализации инвестиционный проект жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.

Предмет исследования: финансовые ресурсы ООО «Строй-Перспект», задействованные для реализации проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.

1 Обзор литературы

Постижению и освоению техники анализа финансового состояния способствуют: обширная методическая база западных (Э. Хелферт, З. С. Блага, Л. А. Бернстайн, Ж. Ришар и др.) и российских (В. В. Ковалев, Г. В. Савицкая, А. Д. Шеремет, О. В. Ефимова и др.) ученых и специалистов; широкий диапазон специальных программных средств; опыт практических исследований.

2 Объект и методы исследования

2.1 Общая характеристика ООО «Строй-Перспект»

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Перспект» основано организовано 10 мая 2001 года.

Юридический адрес: 652050 Кемеровская область г. Юрга ул. Московская, 35.

Реквизиты:

Основные

ОГРН 1024202006498

ИНН 4230016443

КПП 423001001

Дата постановки на учёт: 10 мая 2001 г.

Категория субъекта: Микропредприятие

Уставный капитал: 20 000 руб.

Руководитель: Генеральный директор Девянин Антон Сергеевич (25 июня 2014 г.).

Среднесписочная численность: 1 сотрудник.

Основная деятельность предприятия является – строительство жилых и нежилых зданий (41.20). Предприятие так же осуществляет следующие виды деятельности:

46.49.49 - Торговля оптовая прочими потребительскими товарами, не включенными в другие группировки.

47.19 - Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах.

60.10 - Деятельность в области радиовещания.

60.20 - Деятельность в области телевизионного вещания.

68.31.1 - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

68.31.5 - Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

73.11 - Деятельность рекламных агентств.

Предприятие занимается подрядной деятельностью, поэтому постоянного штата не имеет. На момент начала реализации анализируемого проекта строительства жилищного комплекса «Шоколад» среднесписочная численность работающих составляла 186 человек, средний возраст которых - 41 год.

На время осуществления подрядных работ в ООО «Строй-Перспект» действует линейная организационная структура.

В организационной структуре ООО «Строй-Перспект» все организационные звенья классифицируются на: аппарат управления, производственные подразделения, непроизводственные подразделения (рисунок 1).

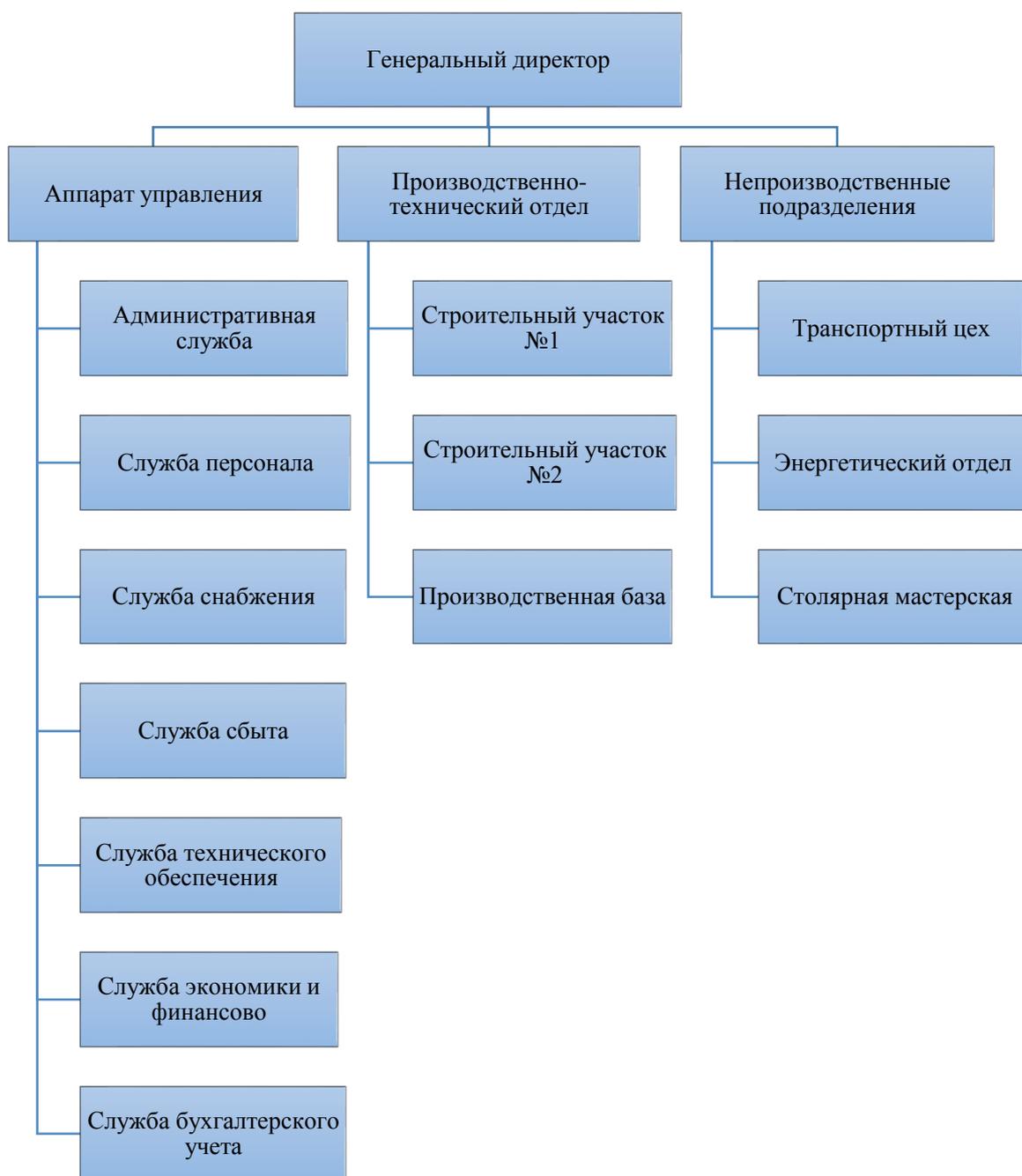


Рисунок 1 - Организационная структура ООО «Строй-Проспект»

2.2 Методы, используемые при анализе объекта исследования

Для проведения анализа использовалась бухгалтерская отчетность ООО «Строй-Проспект».

В процессе анализа объекта исследования были использованы следующие методы:

1. Вертикальный и горизонтальный анализ бухгалтерской отчетности организации.
2. Метод аналитических коэффициентов.
3. Методы оценки финансовой устойчивости (Ковалев В.В., Савицкая Г.В., Донцова Л.В., Лифиренко Г.Н.).
4. Модели Альтмана (Z-score) и Дюпона (DuPont formula).
5. Факторный анализ.

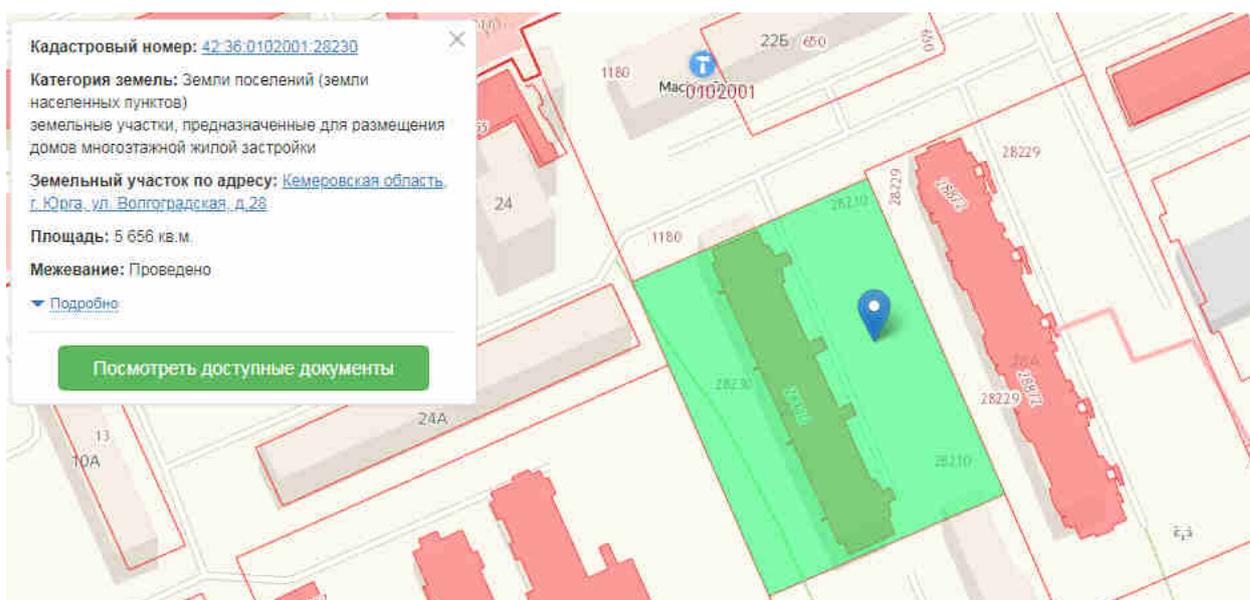
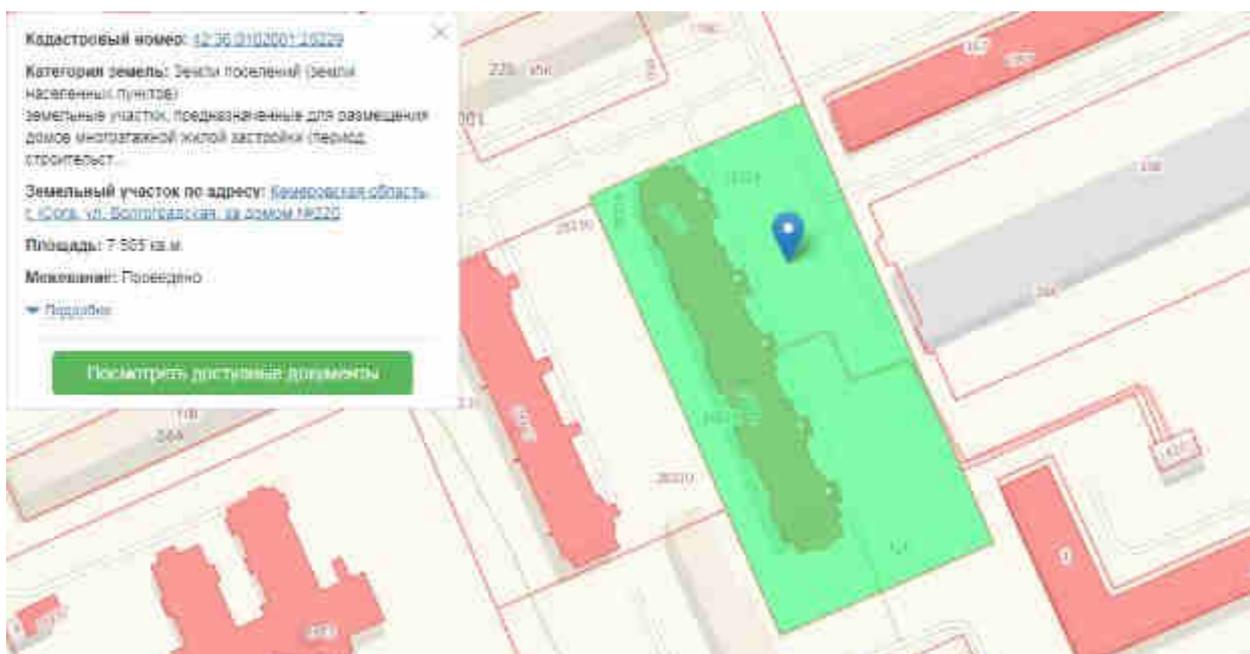


Рисунок 3 – Объекты строительства

Строительство проводилось в 2 очереди.

Первая очередь строительства – пятиэтажный 80-квартирный жилой дом (таблица 1).

Таблица 1 – Первая очередь строительства

1.	о цели проекта строительства	Строительство группы жилых домов, 5-ти этажный 80 – квартирный жилой дом № 1 (первая очередь строительства) расположенного по адресу: <i>город Юрга Кемеровская область, 25»Б» квартал, ул. Волгоградская, стр. № 1</i> Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0015-14 от 04.02.2014 года по проектной документации шифр 0020/1-13 разработанной ООО «Юргапроект» город Юрга Кемеровская область и отчету об инженерно-геологических изысканиях шифр 423-13 выполненных ООО «Геотехника» город Кемерово выдано ГАО КО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» Начало строительства; II квартал 2014 года Ввод объекта в эксплуатацию; I квартал 2015 года.
2.	о разрешении на строительство.	Разрешения на строительство № <i>RU42315000-411 от «06» марта 2014 года</i> , выданного Юргинским городским округом в лице заместителя Главы города Юрги по строительству
3.	о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 13241 кв.м. Адрес (местоположение): Кемеровская область, город Юрга, ул. Волгоградская, за домом № 22б. Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровым паспортом кадастровый (или условный) номер: 42:36:0102001:25103 принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 1987 от 01.02.2013 года, заключенного на срок пять лет, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером: 42-42-08/103/2013-347 от 04.03.2013 года и дополнительного соглашения № 2432 от 04.06.2013 года к вышеуказанному договору аренды земельного участка, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером: 42-42-08/112/13-098 от 03.07.2013 года. Площадь земельного участка, м.кв. – всего - 13241,0 в том числе: 80 – квартирный дом (1 очередь строительства) - 6051,43 площадь застройки, м.кв. - 1191,91 площадь твердого покрытия, м. кв. – 1594,0 площадь озеленения, м.кв. – 3097,95
4.	о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома	Строительство группы жилых домов, 5-ти этажный 80 – квартирный жилой дом № 1 (первая очередь строительства) расположенного по адресу: <i>город Юрга Кемеровская область, 25»Б» квартал, ул. Волгоградская, стр. № 1</i> Проектная и рабочая документация шифр 0020/1-13 разработана ООО «Юргапроект» город Юрга Кемеровская область Площадь застройки, м.кв. – 1191,91 Строительный объем здания, м.куб. – 21955,3 Площадь жилого здания, м.кв. - 5464,3 Общая площадь жилых помещений, м.кв. - 3900,6 Общая площадь квартир, м.кв. – 4110,4
5.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2015 года. Представитель Администрации города Юрги. Представитель инспекции Государственного строительного надзора Кемеровской области. Представитель Подрядчика. Представитель Заказчика. И иные органы и организации участвующие в приемке законченного строительства жилого здания в соответствии с законодательством.
7.	о планируемой стоимости строительства	123 312 тыс. рублей.
8.	Место опубликования проектной декларации	Интернет http://stroika.yugs.ru/

Вторая очередь строительства – пятиэтажный 100-квартирный жилой дом (таблица 2).

Таблица 2 – Вторая очередь строительства

1. Наименование объекта недвижимости	5-ти этажный 100 – квартирный жилой дом № 2 (вторая очередь строительства)
2. Местоположение объекта недвижимости	город Юрга Кемеровская область, 25»Б» квартал, ул. Волгоградская, стр. № 2
3. Информация о зарегистрированном праве собственности	Земельный участок общей площадью 7585 кв.м. Адрес (местоположение): Кемеровская область, город Юрга, ул. Волгоградская, за домом № 226. Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровым паспортом кадастровый (или условный) номер: 42:36:0102001:28229 принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 1987 от 01.02.2013 года, заключенного на срок пять лет, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером: 42-42-08/103/2013-347 от 04.03.2013 года и дополнительного соглашения № 2432 от 04.06.2013 года к вышеуказанному договору аренды земельного участка, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером: 42-42-08/112/13-098 от 03.07.2013 года, дополнительного соглашения № 2918 от 22.01.2016 года к вышеуказанному договору аренды земельного участка, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером:42/008-42/160/0082016-173/83 от 29.02.2016 года.
4. Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешения на строительство № RU42315000-429 от «04» августа 2014 года, выданного Юргинским городским округом в лице заместителя Главы города Юрги по строительству. Разрешение на строительство продлено до 04 января 2017 года, продлено до 30 декабря 2017 года, продлено до 01 марта 2018 года, продлено до 15 мая 2018 года, продлено до 15 июля 2018 года.
5. Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	http://www.stroika.yugs.ru Проектная декларация от 04 апреля 2016 года, изменения и дополнения в проектную декларацию от 15 июля 2016 года, от 30.09.2016 года, от 30.03.2017 года, от 31.10.2017 года, от 01.11.2017 года, от 19.02.2018 года, от 30.03.2018 года, 10.04.2018 года 30.07.2018 г.
6. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	100
9. Срок передачи объектов долевого строительства	Не более двух недель с момента ввода объекта в эксплуатацию (до 15 июля 2018 года)
10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 42- RU42315000-463-2018 от 24 сентября 2018 года, выданное Администрацией города Юрги, в лице заместителя Главы города по строительству 08.10.2018 год

3.1 Финансовый анализ деятельности ООО «Строй-Перспект»

Анализ деятельности ООО «Строй-Перспект» проводился на основе бухгалтерской отчетности за 2016-2018 гг.

Таблица 3 – Анализ структуры активов

Показатели	Абсолютное изменение, тыс. руб.		Удельный вес (%)		Изменения		
	на начало года (периода)	на конец года (периода)	на начало года	на конец года	в абсолютных величинах	в удельных весах	в % к изменению общей величины
Внеоборотные активы	80 753	0	72,3%	0,0%	-80 753	-72,3%	72,8%
Оборотные активы	30 963	801	27,7%	100,0%	-30 162	72,3%	27,2%
Итого активы	111 716	801	100,0%	100,0%	-110 915		100,0%
Коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов	0,38						
Коэффициент имущества производственного назначения	0,72	0,00					

Таблица 4 – Анализ структуры пассивов

Показатели	Абсолютное изменение, тыс. руб.		Удельный вес (%)		Изменения		
	на начало года	на конец года	на начало года	на конец года	в абсолютных величинах	в удельных весах	в % к изменению общей величины
Собственный капитал	103 600	20	92,7%	2,5%	-103 580	-90,2%	93,4%
Заемные долгосрочные средства	1 073	0	1,0%	0,0%	-1 073	-1,0%	1,0%
Заемные краткосрочные средства	7 043	781	6,3%	97,5%	-6 262	91,2%	5,6%
Итого пассивы	111 716	801	100,0%	100,0%	-110 915		100,0%
Коэффициент автономии	0,93	0,02					
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	0,08	39,05					
Коэффициент соотношения краткосрочных обязательств и перманентного капитала	0,07	39,05					

Таблица 5 – Анализ финансовой устойчивости

№ п/п	Показатель	Нормативное значение	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Оценка коэффициентов финансовой устойчивости (Ковалев В.В.)									
1.1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	больше 0,5	0,02	0,93	0,81	-0,90	-0,78	2,7%	3,1%
1.2.	Коэффициент концентрации привлеченных средств (заемного капитала)	меньше равно 0,5	0,98	0,07	0,19	0,90	0,78	1342,1 %	510,0%
1.3.	Коэффициент финансовой зависимости капитализированных источников	меньше 0,4	0,00	0,01	0,03	-0,01	-0,03	0,0%	0,0%
1.4.	Коэффициент финансовой независимости капитализированных источников	больше равно 0,6	1,00	0,99	0,97	0,01	0,03	101,0%	103,1%
1.5.	Уровень финансового левериджа		0,00	0,01	0,03	-0,01	-0,03	0,0%	0,0%
Показатели финансовой устойчивости (Лифиренко Г.Н.)									
4.1.	Коэффициент автономии	от 0,5 до 0,7	0,02	0,93	0,81	-0,90	-0,78	2,7%	3,1%
4.2.	Коэффициент финансовой устойчивости (соотношения заемных и собственных средств)	до 0,5	39,0 5	0,08	0,24	38,97	38,81	49847,0 %	16519,9%
4.3.	Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных активов		0,00	2,61	0,10	-2,61	-0,10	0,0%	0,0%
4.4.	Коэффициент имущества производственного назначения	больше равно 0,5	0,00	0,72	0,09	-0,72	-0,09	0,0%	0,0%
4.5.	Коэффициент кредиторской задолженности		1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	100,0%	100,0%
4.6.	Коэффициент маневренности собственных оборотных средств	больше 0,5	1,00	0,22	0,89	0,78	0,11	453,5%	112,1%

Таблица 6 – Анализ ликвидности баланса

Актив	Абсолютные величины, тыс. руб.			Удельный вес (%)			Пассив	Абсолютные величины, тыс. руб.			Удельный вес (%)			Платежный излишек (+) или недостаток (-)		
	2018г.	2017г.	2016г.	2018г.	2017г.	2016г.		2018г.	2017г.	2016г.	2018г.	2017г.	2016г.	2018г.	2017г.	2016г.
Наиболее ликвидные активы (А1)	48	56	12	6,0 %	0,1 %	0,1 %	Наиболее срочные обязательства (П1)	781	7043	2367	97,5 %	6,3 %	16,6 %	-733	-6987	-2355
Быстро реализуемые активы (А2)	0	28864	7106	0,0 %	25,8 %	49,9 %	Краткосрочные пассивы (П2)	0	0	0	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0	28864	7106
Медленно реализуемые активы (А3)	753	2043	5895	94,0 %	1,8 %	41,4 %	Долгосрочные пассивы (П3)	0	1073	358	0,0 %	1,0 %	2,5 %	753	970	5537
Трудно реализуемые активы (А4)	0	80753	1240	0,0 %	72,3 %	8,7 %	Постоянные пассивы (П4)	20	103600	11528	2,5 %	92,7 %	80,9 %	-20	-22847	-10288
Итого активы (ВА)	801	111716	14253	100,0%	100,0%	100,0%	Итого пассивы (ВП)	801	111716	14253	100,0%	100,0%	100,0%			

Таблица 10 – Проверка выполнения условий ликвидности

Условие	2018г.	2017г.	2016г.
Условие А1=>П1	-	-	-
Условие А2=>П2	+	+	+
Условие А3=>П3	+	+	+
Условие А4<П4	+	+	+

Таблица 7 – Показатели финансовой структуры и долгосрочной платежеспособности

№ п/п	Показатель	Нормативное значение	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1	Собственный капитал	тыс. руб.	20	103 600	11 528	-103 580	-11 508	0,0%	0,2%
1.2	Долгосрочные обязательства	тыс. руб.	0	1 073	358	-1 073	-358	0,0%	0,0%
1.3	Краткосрочные обязательства	тыс. руб.	781	7 043	2 367	-6 262	-1 586	11,1%	33,0%
1.4	Заемный капитал	тыс. руб.	781	8 116	2 725	-7 335	-1 944	9,6%	28,7%
1.5	Совокупные пассивы	тыс. руб.	801	111 716	14 253	-110 915	-13 452	0,7%	5,6%
Показатели, характеризующие финансовую структуру									
2.1	Коэффициент независимости	от 0,5 до 0,7	0,02	0,93	0,81	-0,90	-0,78	2,7%	3,1%
2.2	Коэффициент финансовой устойчивости	от 0,75 до 0,9	0,02	0,94	0,83	-0,91	-0,81	2,7%	3,0%
2.3	Коэффициент финансирования	больше равно 0,7	0,03	12,76	4,23	-12,74	-4,20	0,2%	0,6%
2.4	Коэффициент финансового рычага	до 1,5	39,05	0,08	0,24	38,97	38,81	49847,0%	16519,9%

Финансовый анализ деятельности компании качественно подтвердил влияние указанных в п. 1 характеристик деятельности подрядной строительной организации. Диспропорции рассчитанных показателей объясняются фактическим отсутствием хозяйственной деятельности в ООО «Строй-Проспект» вне периодов реализации проектов.

4 Результаты проведенного исследования

4.1. Финансовые результаты реализации проекта

Ниже приведен расчет показателей, характеризующих реализацию проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге (вторая очередь).

При расчетах использовались источники 23-27.

Таблица 8 – Система показателей рентабельности

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Период			Изменение, тыс. руб.		Темп роста, %	
			2018г.	2017г.	2016г.	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.
Исходные данные									
1.1.	Выручка (нетто)	тыс. руб.	12 873	423	6 565	12 450	6 308	3043,3%	196,1%
1.2.	Прибыль (убыток) от продаж	тыс. руб.	12 717	242	6 409	12 475	6 308	5255,0%	198,4%
1.3.	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс. руб.	12 717	242	6 409	12 475	6 308	5255,0%	198,4%
1.4.	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	11 945	242	6 409	11 703	5 536	4936,0%	186,4%
1.5.	Среднегодовая сумма всех активов	тыс. руб.	56 259	62 985	8 547	-6 726	47 712	89,3%	658,3%
1.6.	Среднегодовая стоимость собственного капитала	тыс. руб.	51 810	57 564	5 774	-5 754	46 036	90,0%	897,3%
1.7.	Полная себестоимость товаров, работ или услуг	тыс. руб.	156	181	156	-25	0	86,2%	100,0%
Показатели рентабельности									
2.1.	Рентабельность активов (ROA)		22,6%	0,4%	75,0%	22,2%	-52,4%	5883,2%	30,1%
2.2.	Коэффициент рентабельности собственного капитала (ROE)		23,1%	0,4%	111,0%	22,6%	-87,9%	5484,1%	20,8%
2.3.	Коэффициент рентабельности продаж (ROS) по чистой прибыли		92,8%	57,2%	97,6%	35,6%	-4,8%	162,2%	95,0%
2.4.	Коэффициент рентабельности продаж (ROS) по прибыли от продаж		98,8%	57,2%	97,6%	41,6%	1,2%	172,7%	101,2%
2.5.	Рентабельность производства		7657,1%	133,7%	4108,3%	7523,3%	3548,7%	5727,0%	186,4%

Таблица 9 – Расчет чистой прибыли проекта

Наименование показателя	Горизонтальный анализ					
	Абсолютное изменение, тыс. руб.			Относительное изменение, %		
	2018г. - 2017г.	2018г. - 2016г.	2017г. - 2016г.	2018г. / 2017г.	2018г. / 2016г.	2017г. / 2016г.
1	2	3	4	5	6	7
Выручка	12 450	6 308	-6 142	3043,3%	196,1%	6,4%
Себестоимость продаж	25	0	-25	86,2%	100,0%	116,0%
Валовая прибыль (убыток)	12 475	6 308	-6 167	5255,0%	198,4%	3,8%
Коммерческие расходы	0	0	0			
Управленческие расходы	0	0	0			
Прибыль (убыток) от продаж	12 475	6 308	-6 167	5255,0%	198,4%	3,8%
Доходы от участия в других организациях	0	0	0			
Проценты к получению	0	0	0			
Проценты к уплате	0	0	0			
Прочие доходы	0	0	0			
Прочие расходы	0	0	0			
Прибыль (убыток) до налогообложения	12 475	6 308	-6 167	5255,0%	198,4%	3,8%
Текущий налог на прибыль	0	0	0			
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	0	0	0			
Изменение отложенных налоговых обязательств	0	0	0			
Изменение отложенных налоговых активов	0	0	0			
Прочее	772	772	0			
Чистая прибыль (убыток)	11 703	5 536	-6 167	4936,0%	186,4%	3,8%

Распределение прибыли по годам реализации проекта соответствует общей девелоперской практике, когда основное финансирование получается в начале реализации проекта в результате заключения предварительных договоров, а основная прибыль – за счет реализации готовых объектов недвижимости.

4.2. Факторный анализ проекта

Факторный анализ представляет собой методику комплексного и системного изучения воздействия факторов на величину результативного показателя. Ниже представлен факторный анализ рассматриваемого проекта.

Таблица 10 – Динамика факторов формирования финансовых результатов деятельности

№ п/п	Показатель	Код строки	Отчетный период, 2018г.	Базисный период, 2017г.	Абсолютное отклонение (+/-)	Темп роста (снижения), %	Уровень к выручке в отчетном периоде, %	Уровень к выручке в базисном периоде, %	Отклонение уровня (+/-)
1	Выручка	2110	12 873	423	12 450	3043,3%	3043,3%	3,4%	3039,9%
2	Себестоимость продаж	2120	(156)	(181)	25	86,2%	-36,9%	-1,5%	-35,4%
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 717	242	12 475	5255,0%	3006,4%	1,9%	3004,4%
4	Коммерческие расходы	2210	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
5	Управленческие расходы	2220	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
6	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 717	242	12 475	5255,0%	3006,4%	1,9%	3004,4%
7	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
8	Проценты к получению	2320	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
9	Проценты к уплате	2330	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
10	Прочие доходы	2340	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
11	Прочие расходы	2350	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
12	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 717	242	12 475	5255,0%	3006,4%	1,9%	3004,4%
13	Текущий налог на прибыль	2410	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
14	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
16	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-	-		0,0%	0,0%	0,0%
17	Прочее	2460	772	-	772		182,5%	0,0%	182,5%
18	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 945	242	11 703	4936,0%	2823,9%	1,9%	2821,9%
19	Соотношение темпа роста прибыли от продаж и темпа роста прибыли до налогообложения	больше равно 0,1	1,00						
20	Выполнение условия оптимизации прибыли от продаж	больше 0,1	35,31						

Таблица 11 – Факторный анализ прибыли

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Отчетный период, 2018г.		Базисный период, 2017г.		Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
			усл. обознач.	тыс. руб.	усл. обознач.	тыс. руб.		
1	Выручка от продажи продукции, работ или услуг	тыс. руб.	V_1	12 873	V_0	423	12 450	2943,3%
2	Себестоимость	тыс. руб.	S_1	156	S_0	181	-25	-13,8%
3	Коммерческие расходы	тыс. руб.	Kr_1	0	Kr_0	0	0	
4	Управленческие расходы	тыс. руб.	Ur_1	0	Ur_0	0	0	
5	Прибыль от продаж	тыс. руб.	Π_1	12 717	Π_0	242	12 475	5155,0%
6	Индекс изменения цен			30,43		1,00	29,43	2943,3%
7	Объем реализации в сопоставимых ценах	тыс. руб.		423		423	0	0,0%

Таблица 12 – Факторный анализ финансовой устойчивости

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Отчетный период, 2018г.		Базисный период, 2017г.		Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
			усл. обознач.	тыс. руб.	усл. обознач.	тыс. руб.		
1	Собственный капитал	тыс. руб.	$СК_1$	20	$СК_0$	103 600	-103 580	-100,0%
2	Сумма активов	тыс. руб.	I_1	801	I_0	111 716	-110 915	-99,3%
3	Заемный капитал	тыс. руб.	$ЗК_1$	781	$ЗК_0$	8 116	-7 335	-90,4%
4	Имущество в денежной форме	тыс. руб.	$I_{дф1}$	48	$I_{дф0}$	56	-8	-14,3%
5	Имущество в не денежной форме	тыс. руб.	$I_{ндф1}$	753	$I_{ндф0}$	111 660	-110 907	-99,3%
	Индикатор финансовой устойчивости	тыс. руб.		-733		-8 060	7 327	-90,9%

Таблица 13 – Оценка влияния факторов на финансово-экономические показатели

№ п/п	Фактор	Ед. изм.	Величина показателя	
			Отчетный период, 2018г.	Базисный период, 2017г.
1	СК/Идф	тыс. руб.	0,42	1 850,00
2	Идф/ЗК	тыс. руб.	0,06	0,01
3	ЗК/И	тыс. руб.	0,98	0,07
4	СК/Индф	тыс. руб.	0,03	0,93
5	Индф/И	тыс. руб.	0,94	1,00
	Совокупное влияние факторов, СК/И	тыс. руб.	0,02	0,93

Таблица 14 – Факторный анализ рентабельности собственного капитала

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Отчетный период, 2018г.		Базисный период, 2017г.		Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
			усл. обознач.	тыс. руб.	усл. обознач.	тыс. руб.		
1	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	П ₁	11 945	П ₀	242	11 703	4836,0%
2	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс. руб.	Пн ₁	12 717	Пн ₀	242	12 475	5155,0%
3	Выручка от продажи продукции, работ или услуг	тыс. руб.	В ₁	12 873	В ₀	423	12 450	2943,3%
4	Сумма всех активов	тыс. руб.	А ₁	801	А ₀	111 716	-110 915	-99,3%
5	Стоимость собственного капитала	тыс. руб.	СК ₁	20	СК ₀	103 600	-103 580	-100,0%
6	Уровень налогообложения	%	Д ₁	20,0%	Д ₀	20,0%	0,0%	0,0%
7	Рентабельность собственного капитала		Рск ₁	59725,0 %	Рск ₀	0,2%	59724,8%	25568123,1%
8	Уровень налогообложения		Дчп ₁	0,80	Дчп ₀	0,80	0,00	0,0%
9	Мультипликатор капитала		МК ₁	40,05	МК ₀	1,08	38,97	3614,0%
10	Коэффициент оборачиваемости капитала		Коб ₁	16,07	Коб ₀	0,00	16,07	424345,8%
11	Рентабельность оборота		Роб ₁	0,99	Роб ₀	0,57	0,42	72,7%

Таблица 15 – Оценка влияния факторов на изменение рентабельности собственного капитала (4-х факторная модель)

№ п/п	Фактор	Ед. изм.	Величина показателя		
1	Изменение удельного веса чистой прибыли в общей сумме балансовой прибыли, ΔRчп	%	0,0%	ΔRчп	0,0%
2	Изменение мультипликатора капитала, ΔRмк	%	6,8%	ΔRмк	6,8%
3	Изменение оборачиваемости капитала, ΔRКоб	%	29451,8%	ΔRКоб	29451,8%
4	Изменение рентабельности продаж, ΔRоб	%	21409,2%	ΔRоб	21409,2%
	Совокупное влияние всех факторов	%	50867,8%		

Полученные показатели объясняются крайне незначительной величиной собственного капитала, инвестируемого в строительство.

5 Социальная ответственность

5.1. Разработка программы корпоративной социальной ответственности

ООО «Строй-Перспектив» определяет корпоративную ответственность как необходимое условие устойчивого развития компании.

Социальная политика ООО «Строй-Перспектив» направлена на создание условий для эффективной деятельности привлекаемых по договорам подряда работников. Укрепление корпоративной дисциплины является одним из основных факторов успешной производственной деятельности.

В пятой главе дана краткая характеристика корпоративной социальной ответственности общества с ограниченной ответственностью «Строй-Перспектив». А также, разработаны рекомендации, способные улучшить управление корпоративной социальной ответственностью ООО «Строй-Перспектив»

5.2. Определение стейкхолдеров организации

Стейкхолдеры (субъекты взаимоотношений в строительстве, рисунок 5) – заинтересованные стороны, на которые деятельность организации оказывает как прямое, так и косвенное влияние.

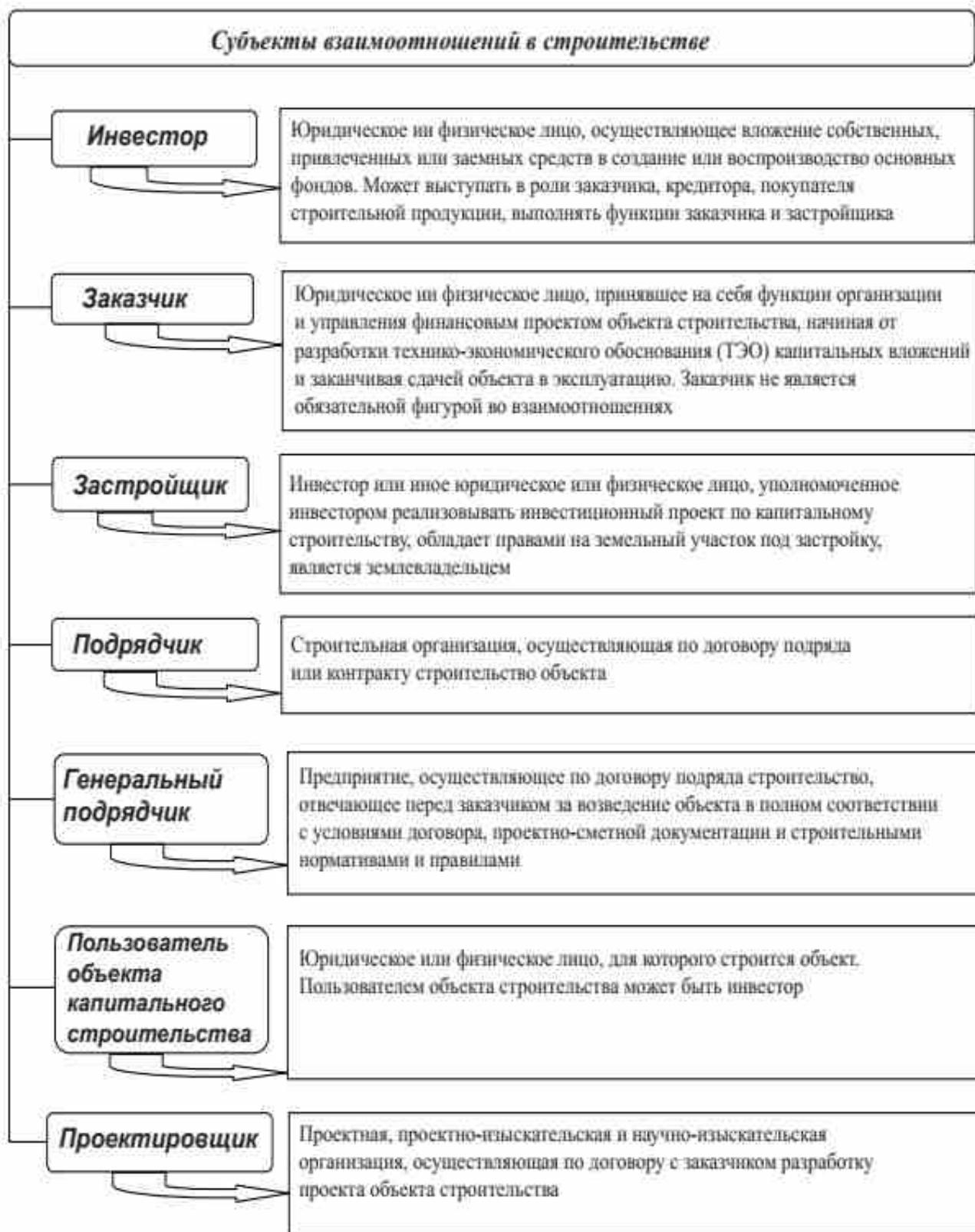


Рисунок 5 – Субъекты взаимоотношений в строительстве

Структура стейкхолдеров ООО «Строй-Перспект» представлена в таблице 16.

Таблица 16 – Структура стейкхолдеров ООО «Строй-Перспект»

Прямые стейкхолдеры	Косвенные стейкхолдеры
Сотрудники	Органы федеральной, региональной и местной власти
Собственники	Население города
Поставщики	
Потребители	
Налоговые фонды	

Объектом социальной ответственности предприятия являются сотрудники, которые ждут справедливой оплаты труда, предполагают возможности профессионального и карьерного, здоровой моральной атмосферы, хороших условий и режима труда.

Поставщики, как объект социальной ответственности, связаны с результативностью управления предприятием (эффективным использованием ресурсов).

Потребители, имеют прямое отношение к социальной ответственности предприятия, т.к. предприятие старается делать все возможное для предоставления им качественной продукции.

Налоговые органы относятся к прямым стейкхолдерам, так как получают от фирмы взносы на социальное обеспечение сотрудников.

Косвенными стейкхолдерами являются правительство и жители региона, где расположено предприятие. Из жителей региона выделяют не только живущих в нем людей, но и местные власти.

5.3 Определение структуры программ КСО

Наличие программы КСО способствует повышению эффективности деятельности организации, однако реализация всех запланированных мероприятий возможна и целесообразна в периоды выполнения подрядных работ.

Таблица 17 – Структура программы социальной ответственности компании

№	Наименование мероприятия	Стейкхолдеры	Сроки реализации	Ожидаемый результат от мероприятия
1	Тренинги, курсы, повышение квалификации	Сотрудники, собственники	Ежегодно	Развитие персонала, рост производительности труда компании, улучшение качества предоставляемых услуг, приобретение нового опыта и знаний.
2	Международная выставка Стройпроект (Кемерово)	Сотрудники, собственники, потребители	Ежегодно	Развитие персонала, рост производительности труда компании, улучшение качества предоставляемых услуг, приобретение нового опыта и знаний.
3	Благотворительность	Сотрудники, собственники, потребители	Ежегодно	Улучшение имиджа компании, рост репутации.
4	Организация выезда корпоратив	Сотрудники, собственники	После завершения ключевых этапов работ	Сплочение коллектива, создание положительной атмосферы внутри коллектива.

Проанализировав таблицу 17, делаем вывод, что наиболее значимое внимание, в программе социальной ответственности предприятия, имеют прямые стейкхолдеры. Мероприятия предприятия направлены в первую очередь, на работников, для повышения их квалификации и возможностей

приобретения бесценного опыта в конкурсных мероприятиях и при участии на форумах.

Разрабатывая программу корпоративной социальной ответственности предприятия, необходимо определить ее основные элементы. Для определения необходимого перечня мероприятий, нужно изучить главных стейкхолдеров предприятия – мероприятия, которые будут им наиболее интересны. Предполагаемый результат от реализации программы, позволит оценить насколько будут значимы будущие итоги ее реализации. Ожидаемые результаты приведены в таблице 18.

Таблица 18 – Определение элементов программы социальной ответственности

№	Стейкхолдеры	Описание элемента	Ожидаемый результат
1	Сотрудники	Оплата Дополнительного Медицинского Страхования (ДМС)	Привлечение лучших сотрудников, поддержание работоспособности, минимизация финансовой нагрузки на семью.
2	Население	Бесплатные культурные и спортивные мероприятия	Положительный образ компании.
3	Население	Предоставление бесплатных мест для прохождения преддипломной практики	Привлечение специалистов.
4	Собственники, сотрудники, потребители	Благотворительность	Повышение репутации компании, привлечение потенциальных клиентов, укрепление устойчивости компании на рынке.

5.4 Определение затрат на программы КСО

В рамках реализации социальной ответственности предприятия важно рассмотреть основные затраты на предложенные мероприятия. Данные, которые представлены в таблице 19, получены на основании финансовой отчетности компании.

Таблица 19 – Затраты на мероприятия социальной ответственности

№	Мероприятие	Цена/ руб.	Стоимость реализации на планируемый период (в расчете на 1 год)
1	Оплата ДМС	20000	1020000
2	Тренинги, курсы, повышение квалификации	30000	150000
3	Участие в международной выставке FISHEX	30000	240000
4	Бесплатные спортивные мероприятия	25000	75000
5	Благотворительность	100000	100000
6	Предоставление бесплатных мест для преддипломной практики	4500	13500
Итого:			1598500

Оценка эффективности программы социальной ответственности должна быть построена на основе принципа максимальной эффективности затрат на мероприятия и ожидаемых от них результатов.

Важно упомянуть, что программа социальной ответственности должна быть связана с целями деятельности предприятия, его миссией.

5.5 Оценка эффективности программ и выработка рекомендаций

Рассчитаем предполагаемый эффект от реализации программы не только для общества, но и для предприятия – таблица 20.

Таблица 20 – Ожидаемая эффективность программ социальной ответственности

№	Название мероприятия	Затраты	Эффект для компании	Эффект для общества
1	Оплата ДМС	1020000	Привлечение лучших сотрудников, поддержание работоспособности, минимизация финансовой нагрузки на семью.	Создание и поддержание имиджа организации, стабильность и устойчивость развития предприятия
2	Тренинги, курсы, повышение квалификации	150000	Развитие персонала, рост производительности труда компании, улучшение качества предоставляемых услуг, приобретение нового опыта и знаний.	Развитие персонала
3	Международная выставка «Сибирская строительная неделя»	240000	Развитие персонала, рост производительности труда компании, улучшение качества предоставляемых услуг, приобретение нового опыта и знаний.	Развитие персонала
4	Благотворительность	100000	Повышение репутации компании, привлечение потенциальных клиентов, укрепление устойчивости компании на рынке.	Обеспечение устойчивого развития местного сообщества и общества в целом.
5	Предоставление бесплатных мест для преддипломной практики	13500	Привлечение лучших молодых специалистов, расширение бизнеса.	Снижение проблемы трудоустройства молодых специалистов.

Анализируя таблицу, мы приходим к выводу, что выбранная программа социальной ответственности является оптимальной для данного предприятия.

Заключение по теме «Социальная ответственность»

Программы и акции социальной ответственности, которые проводятся в ООО «Строй-Перспект» целиком соответствуют стратегии и миссии компании. Для ООО «Строй-Перспект» одинаково как внешняя, так и внутренняя социальная ответственность.

Главные преимущества, получаемые предприятием от реализации программы социальной ответственности, такие: социальная реклама предприятия, благополучие работников предприятия и членов их семей.

Средства, которые затрачиваются предприятием, на выполнение программы социальной ответственности адекватны, а предполагаемые результаты от проведения мероприятий социальные последствия важны как для самого предприятия, так и для населения его региона деятельности.

Рекомендациями для роста эффективности социальной ответственности предприятия можно считать, при сохранении имеющихся финансов развивать и нефинансовую составляющую, проводить больше акций с сотрудниками, стимулируя их социально-ответственное поведение.

Заключение

Результатом выполненной работы является финансовый анализ инвестиционного проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.

Объект исследования: финансовые результаты реализации инвестиционный проект жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.

Предмет исследования: финансовые ресурсы ООО «Строй-Перспект», задействованные для реализации проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрге.

Цель работы: Оценка финансовых результатов реализации инвестиционного проекта жилищного комплекса «Шоколад» в г. Юрга.

В работе описаны действующие методики анализа финансового состояния. Выделены особенности финансового анализа в строительстве.

Анализ литературы показал наличие различных точек зрения на показатели и нормативы финансового анализа, поэтому анализ проекта жилищного комплекса выполнен на основе применения нескольких различных методик.

В результате анализа подтверждено следующее:

влияние указанных в п. 1 особенностей деятельности подрядной строительной организации на финансовый результат. Диспропорции рассчитанных показателей объясняются фактическим отсутствием хозяйственной деятельности в ООО «Строй-Перспект» вне периодов реализации проектов.

распределение прибыли по годам реализации проекта соответствует общей девелоперской практике, когда основное финансирование получается в начале реализации проекта в результате заключения предварительных договоров, а основная прибыль – за счет реализации готовых объектов недвижимости.

полученные результаты факторного анализа объясняются крайне незначительной величиной собственного капитала, инвестируемого в строительство.

В разделе «Корпоративная социальная ответственность» разработана программа корпоративной социальной ответственности ООО «Строй-Прспект» с учетом специфики организации.

Информационную базу исследования составляют данные, предоставленные ООО «Строй-Прспект».

Список использованных источников

1. Жулега И. А. Методология анализа финансового состояния предприятия: монография / И. А. Жулега; ГУАП. - СПб., 2006. - 235 с.: ил.
2. Малахов В.И. Современные технологии управления проектами в строительстве [Электронный ресурс]: URL: <https://samovod.ru/upload/iblock/098/2018-02-Современные%20технологии%20УСП.pdf> Режим доступа: на 23 мая 2019 г.
3. Бочаров С. и др. Инвестиционный анализ. – Litres, 2018.
4. Грачева М. Проектный анализ: финансовый аспект. – Litres, 2018.
5. Усенко А. В. Эффективность инвестиционных проектов в строительстве: сущность и оценка //Экономика и социум: современные модели развития. – 2017. – №. 16.
6. Шлапакова Н. А., Учаева Т. В., Зоткина К. Г. Инвестиции в строительстве. Оценка инвестиционных проектов. – 2018.
7. Шабанова М. М., Атуева Э. Б., Гасанова Н. М. Совершенствование методов оценки инновационно-инвестиционных предпринимательских проектов в строительстве. – 2017.
8. Гилемханов Р. А., Брайла Н. В. Методы оценки финансово-экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов //Строительство уникальных зданий и сооружений. – 2016. – №. 10. – С. 7-19.
9. Грахов В. П. и др. Совершенствование инструментария оценки и анализа экономической эффективности инвестиционных проектов в строительстве //Фундаментальные и прикладные исследования кооперативного сектора экономики. – 2015. – №. 3. – С. 68-75.
10. Ларкина А. А. Оценка инвестиционных проектов жилищного строительства в условиях рецессии (на примере Самарской области) //Сибирская финансовая школа. – 2016. – №. 2. – С. 103-106.

11. Нестула М. А., Абакумов Р. Г. Анализ зависимости статей расходов капитального строительства от структуры и величины элементов прямых затрат на выполнение строительно-монтажных работ //Иновационная наука. – 2016. – №. 12-1.

12. Томпсон Э., Соболев А. С. Элементы качественной оценки инвестиционной деятельности на стадии строительства //Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. – 2017. – Т. 7. – №. 3 (22).

13. Барабанщикова А. С. Совершенствование методики оценки финансового состояния строительных организаций //Закономерности и тенденции развития науки в современном обществе.–Уфе: АЭТЕРНА. – 2015. – С. 36.

14. Алаев А. А. и др. Оценка социально-экономической эффективности инфраструктурных проектов //Научно-исследовательский финансовый институт. Финансовый журнал. – 2015. – №. 4. – С. 41-52.

15. Зимина Г. А., Семёнова К. А. Методические аспекты анализа и оценки рисков инвестиционных проектов на электроэнергетических предприятиях //Международный научно-исследовательский журнал. – 2015. – №. 11 (42) Часть 1. – С. 45-49.

16. Макушкин В. А. Анализ современных условий развития строительного бизнеса в России //Наука и современность. – 2016. – №. 42. – С. 124-128.

17. ООО «Строй-Проспект» [Электронный ресурс]: URL: <https://www.rusprofile.ru/id/3481544> Режим доступа: на 23 мая 2019 г.

18. Генеральный план города ЮРГИ Кемеровской области. Утверждаемая часть. Том 1.: [Электронный ресурс]: URL: https://www.yurga.org/pagedata/00000251/polozheniya_o_territorial%60nom_planirovanii.pdf Режим доступа: на 23 мая 2019 г.

19. Публичная кадастровая карта города Юрга: [Электронный ресурс]: URL: <https://egrp365.ru/map/?id=g0kLL3> Режим доступа: на 23 мая 2019 г.

20. Федорова Е. А., Тимофеев Я. В. Нормативы финансовой устойчивости российских предприятий: отраслевые особенности //Корпоративные финансы. – 2015. – №. 1 (33).

21. Савельева М. Ю., Майорко Е. А., Вагайцева В. П. Проблемы оценки финансовой устойчивости строительных компаний, привлекающих денежные средства инвесторов //Сибирская финансовая школа. – 2017. – №. 4. – С. 82-87.

22. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учеб.пособие - 7-е изд - Мн.: Новое знание, 2002.

23. Шеремет А.Д., Негашев Е.В. Методика финансового анализа деятельности коммерческих организаций - 2-е изд.

24. Ковалев В.В., Ковалев Вит.В. Финансовая отчетность. Анализ финансовой отчетности (основы балансоведения): учеб.пособие - 2-е изд - М.: Проспект, 2006.

25. Донцова Л.В., Никифорова Н.А. Анализ финансовой отчетности: Учебное пособие - 2-е изд - М.: Дело и Сервис, 2004.

26. Лиференко Г.Н. Финансовый анализ предприятия: Учебное пособие - М: Экзамен, 2005.

27. Нехайчук Ю. С., Марченко А. С. Факторный анализ прибыли //Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. – 2015. – №. 4. – С. 89-96.

28. Дедюхина Н. В., Васильев С. А. Оценка информативности отечественных и зарубежных методик факторного анализа показателя «чистая прибыль» для обоснования дивидендной политики акционерного общества //Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. – 2016. – №. 3 (99).

29. Мороз Н. Ю., Ворона Т. М. ФАКТОРНЫЙ АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПО МОДЕЛИ ФИРМЫ DUPONT //Настоящий сборник составлен по итогам Международной научно-практической конференции «В МИРЕ НАУКИ И ИННОВАЦИЙ», состоявшейся 20 апреля 2017 г. в г. Казань.

В сборнике статей рассматриваются современные вопросы науки, образования и практики применения результатов научных исследований. – 2017. – С. 70.

30. Методические указания к выполнению раздела «Социальная ответственность» выпускной квалификационной работы для студентов направления 38.03.01 «Экономика» / сост.: В.Г. Лизунков; Юргинский технологический институт (филиал) Томского политехнического университета, 2018. – 22с.