

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ

И.О. Мальчик, студент группы 17980

Научный руководитель: Акулич Е.И., ассистент

Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского

Томского политехнического университета

652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26

С переходом экономики к рыночным отношениям повышается независимость предприятий, их экономическая и юридическая ответственность. Значение финансовой устойчивости субъектов хозяйствования стремительно увеличивается. Все это существенно приумножает роль анализа их финансового состояния: наличия, использования и размещения денежных средств.

Актуальностью темы является то, что функционирования предприятия, устанавливающие значимость проведения анализа финансового потенциала организации и его оценки, позволяют определить особенности его деятельности, недостатки и причины их возникновения в работе. Цель работы – рассмотреть теоретические основы оценки инвестиционного потенциала предприятия по оптимизации деятельности. [1]

Оптимизация финансовых потоков с целью максимального увеличения положительного финансового результата является главной задачей управления финансовым потенциалом организации.

В современных экономических исследованиях понятие экономического потенциала предприятия недостаточно разработано, это связано с многозначностью данного понятия.

Финансовый потенциал предприятия - это совокупность факторов и показателей, определяющих его возможности, запасы, средства, способности, производственные резервы, ресурсы, которые могут быть использованы в хозяйственной деятельности. [2]

Совокупным экономический потенциал предприятия- это степень мощности, уровень возможностей обеспечения конкурентоспособности, обусловленные имеющимися в распоряжении предприятия ресурсами и способностью организации к их эффективному использованию и воспроизводству.

У любой коммерческой организацией существует ряд основных задач: обеспечение инвестиционной привлекательности, максимизация прибыли, оптимизация структуры капитала и обеспечение ее финансовой устойчивости. Для реализации этих задач необходима оптимизация принимаемых управленческих решений, которые зависят от многих факторов, в том числе от качества проведения анализа. Это является необходимым для наращивания мощностей предприятия и повышения общей эффективности хозяйственной деятельности.

Наличие достаточного объема финансовых ресурсов и рациональной структуры их привлечения определяется финансовым потенциалом предприятия.

Сущностью управления финансовым потенциалом является эффективность использования финансового механизма для достижения тактических и стратегических целей предприятия. Важнейшей стороной финансового потенциала является способность предприятия в кратчайшие сроки в полном объеме и с минимальными потерями воссоздать необходимые активы.

Финансовый потенциал предприятия существует при следующих условиях:

- рентабельность вложенного капитала;
- возможность привлечения заемного капитала как показателя развития предприятия;
- наличие собственного капитала.

Финансовый потенциал характеризуется финансовой независимостью организации, его кредитоспособностью и финансовой устойчивостью.

Существуют факторы, формирующие финансовый потенциал:

- финансовая устойчивость предприятия;
- способность точно и своевременно осуществлять свои финансовые обязательства;
- инвестиционные возможности предприятия;
- возможность привлечения дополнительных финансовых ресурсов;
- эффективность использования капитала (собственного и заемного);
- эффективность управления активами;
- политика в области управления рисками. [3]

Совокупность показателей, выбираемая для оценки инвестиционной привлекательности, зависит от многих условий, среди которых можно выделить несколько основных: характер деятельности фирмы, её кредитная и коммерческая репутация и т.д.

Механизм формирования стратегии управления финансовым потенциалом предприятия можно разделить на ряд этапов:

- анализ предприятия при формировании стратегии управления финансовым потенциалом;
- разработка конкретных целей, базирующихся на анализе и прогнозе финансово - экономического состояния внешней среды, анализе внутренней среды предприятия;
- адаптация к внешней среде;
- определение основных направлений формирования, накопления, распределения ресурсов, и поиск новых источников финансирования;
- формирование элементов стратегии управления финансовым потенциалом;
- разработка стратегии управления финансовым потенциалом в конкретных финансовых программных документах и стратегических планах;
- реализация стратегии управления финансовым потенциалом;
- анализ и контроль стратегии управления финансовым потенциалом;
- использование результатов анализа для конкретизации стратегических направлений развития предприятия. [4]

Данные элементы стратегии управления финансовым потенциалом предприятия определяют конкурентоспособность любого предприятия. Основной целью управления финансовым потенциалом является оптимизация финансовых потоков с целью максимального увеличения положительного финансового результата. Достижение именно этой цели и должна обеспечить в перспективе система управления предприятия.

Для того, чтобы определять максимальную эффективность инвестиционного решения, введено понятие инвестиционной привлекательности предприятия.

Инвестиционную привлекательность приравнивают к оценке эффективности инвестиционных проектов.

Инвестиционная привлекательность предприятия характеризуется не только устойчивостью его финансового состояния, уровнем финансовых результатов, но и конкурентоспособностью выпускаемой продукции, степенью рискованности вложений, возможностью активизации инновационной деятельности, менеджментом и имиджем предприятия. Все эти элементы необходимо учитывать при оценке инвестиционной привлекательности предприятия.

Инвестиционная привлекательность предприятия - это определенная совокупность характеристик его производственной, коммерческой, финансовой, управленческой деятельности и особенностей того или иного инвестиционного климата, результаты которого свидетельствуют о целесообразности и необходимости осуществления инвестиций в него.

Основными целями оценки инвестиционной привлекательности являются:

- определение текущего состояния предприятия и перспектив его развития;
- разработка мер по существенному повышению инвестиционной привлекательности;
- привлечение инвестиций в рамках соответствующей инвестиционной привлекательности для положительного эффекта от освоения привлеченного капитала.

Единого подхода к оценке инвестиционной привлекательности компании не существует. Выбирая методику анализа, необходимо оценивать множество факторов, а именно: специфику предприятия, наличие надежной информации и цели компании. Обычно, компания оценивается по нескольким критериям.

Оценка инвестиционной привлекательности предприятия - это процесс, основанный на субъективных оценках и опыте аналитиков, применяющих две группы методов: факторной оценки инвестиционной привлекательности и коэффициентного анализа. Основной задачей факторной оценки является выявление риска и доходности инвестирования.

В процессе оценки рассматриваются следующие факторы, оказывающие влияние на доходность и риск, связанные с инвестированием капитала и привлекательностью:

- продукции;
- информации;
- кадров;
- инноваций;

- финансов;
- территории;
- экологии;
- социальной среды [5].

Любое направление бизнеса характеризуется высоким уровнем конкуренции. Для сохранения лидирующих позиций компании должны постоянно развиваться, осваивать новые технологии и расширять сферы деятельности.

Проведение анализа финансового потенциала и оценки инвестиционной привлекательности предприятия позволяет определить особенности данного предприятия, выделить сильные и слабые стороны, рассмотреть причины возникновения той или иной проблемы и разработать методику дальнейших действий для лучшего функционирования предприятия.

Литература.

1. Анализ финансового потенциала и оценка инвестиционной привлекательности предприятия. [Электронный ресурс] // <http://www.studsell.com/view/11555/10000>
2. Анализ финансового потенциала. [Электронный ресурс]// <http://alversch.ru/finansovyj-menedzhment-finansovaya-matematika/analiz-finansovogo-potenciala-i-ocenka.html>
3. Анализ и оценка инвестиционной привлекательности. [Электронный ресурс]// <http://cyberleninka.ru/article/n/analiz-i-otsenka-investitsionnoy-privlekatelnosti-predpriyatiya#ixzz2idh6mCuz>
4. Матвеева М.А. Определение инвестиционной привлекательности предприятия путем анализа его финансового состояния. [Электронный ресурс]// <http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=4329>
5. Инвестиционная привлекательности компании. [Электронный ресурс]// <http://www.executive.ru/knowledge/smb/344521/>

ПРЕИМУЩЕСТВА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

О.А. Нуришанова, студент группы 17Б10

Научный руководитель: Момот М.В.

*Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского
Томского политехнического университета
652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26*

Сегодня, когда в России государство фактически отказалось от практики бесплатного предоставления жилья, а государственные программы субсидирования и льготного кредитования почти не действуют, ипотечное кредитование может стать эффективным способом решения проблемы обеспечения населения жильем. Кроме того, это достаточно прибыльный вид бизнеса для финансовых институтов. Можно с уверенностью сказать, что спрос на ипотечные жилищные кредиты будет существовать до тех пор, пока сохранится спрос на жилье. Кроме того, потребность в жилье является категорией, постоянно меняющей свои количественные и качественные параметры, причем по восходящей линии. Единственным решением становится взятие ипотечного кредита, что очень удобно.

Ипотечное кредитование — долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости: земли производственных и жилых зданий, помещений, сооружений. Самый распространенный вариант использования ипотеки в России - это покупка физическим лицом квартиры в кредит. Закладывается при этом, как правило, вновь покупаемое жилье, хотя можно заложить и уже имеющуюся в собственности квартиру.[1]

Рассмотрим конкретные примеры, просчитаем различные варианты, как качественно улучшить свои жилищные условия при помощи ипотеки. Для исследования был выбран банк ВТБ 24, так как данный банк предлагает наиболее выгодные условия для ипотечного кредитования.

Самая востребованная на сегодняшний день услуга, за которой чаще всего обращаются клиенты в банк – это расширение жилплощади на 1 комнату. Представим семью из 3 человек : отец, мать и ребенок. Они живут в однокомнатной квартире и мечтают переехать в двухкомнатную.

Средняя стоимость однокомнатной квартиры – 1 000 000 , двухкомнатной квартиры -1 500 000. Для обмена на большую квартиру достаточно 500 000. Где взять доплату для обмена?

Рассмотрим несколько возможных вариантов:

1. Минимизируем срок оплаты кредита.