

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

Институт Электронного Обучения
Направление 38.03.01 Экономика
Кафедра экономики

Бакалаврская работа

Тема работы
Строительная отрасль России: состояние и перспективы

УДК 69:658(47+47)

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
3-3Б2Б2	Митаев С.Е.		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Таран Е.А.			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
профессор	Барышева Г.А.	Д.э.н., профессор		

Томск - 2017 г.

Планируемые результаты обучения

Код результата	Результат обучения (выпускник должен быть готов)	Требования ФГОС, критериев и/или заинтересованных сторон
<i>Универсальные компетенции</i>		
Р1	Осуществлять коммуникации в профессиональной среде и в обществе в целом, в том числе на иностранном языке, разрабатывать документацию, презентовать и защищать результаты комплексной экономической деятельности.	Требования ФГОС (ОК-14; ПК-9; 11)
Р2	Эффективно работать индивидуально, в качестве <i>члена команды</i> , состоящей из специалистов различных направлений и квалификаций, с делением ответственности и полномочий за результаты работы и готовность <i>следовать корпоративной культуре</i> организации	Требования ФГОС (ПК-11; ОК-1,7,8)
Р3	Демонстрировать <i>знания</i> правовых, социальных, этических и культурных аспектов хозяйственной деятельности, осведомленность в вопросах охраны здоровья и безопасности жизнедеятельности.	Требования ФГОС (ОК-2;3;16; 15)
Р4	<i>Самостоятельно учиться</i> и непрерывно <i>повышать квалификацию</i> в течение всего периода профессиональной деятельности	Требования ФГОС (ОК-2; 9,10,11) Критерий 5 АИОР (2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-</i>

		<i>ACE и FEANI</i>
P5	Активно пользоваться основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией, работать с информацией в глобальных компьютерных сетях	Требования ФГОС (ОК -13; ПК-1,3,510)
<i>Профессиональные компетенции</i>		
P6	Применять знания математических дисциплин, статистики, бухгалтерского учета и анализа для подготовки исходных данных и проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы;	Требования ФГОС (ПК-1, ПК-2; ПК-3;4;5 ПК-7; ОК-5; ОК-4; ОК11,13)
P7	принимать участие в выработке и реализации для конкретного предприятия рациональной системы организации учета и отчетности на основе выбора эффективной учетной политики, базирующейся на соблюдении действующего законодательства, требований международных стандартов и принципах укрепления экономики хозяйствующего субъекта;	Требования ФГОС ПК-5; ПК-7; ОК-5,8
P8	Применять глубокие знания основ функционирования экономической системы на разных уровнях, истории экономики и экономической науки для анализа социально-значимых проблем и процессов, происходящих в обществе, и прогнозировать возможное их	Требования ФГОС ОК-3,4; ПК-4,6,8,14,15);

	развитие в будущем	
P9	Строить стандартные теоретические и эконометрические модели исследуемых процессов, явлений и объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, прогнозировать, анализировать и интерпретировать полученные результаты с целью принятия эффективных решений	Требования ФГОС ПК-6; ПК-5; ПК-7; ПК-13;; ПК-8;
P10	На основе аналитической обработки учетной, статистической и отчетной информации готовить информационные обзоры, аналитические отчеты, в соответствии с поставленной задачей, давать оценку и интерпретацию полученных результатов и обосновывать управленческие решения	Требования ФГОС ПК-4; ПК-5 ПК-7;8 ПК-10; ПК-13; ПК-5 ОК-1;2;3; ОК-6; ОК-13
P11	Внедрять современные методы бухгалтерского учета, анализа и аудита на основе знания информационных технологий, международных стандартов учета и финансовой отчетности	Требования ФГОС ПК-10;12 ОК-12
P12	осуществлять преподавание экономических дисциплин в общеобразовательных учреждениях, образовательных учреждениях начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и дополнительного профессионального образования.	Требования ФГОС ПК-14; ПК-15;ОК-2;
P13	Принимать участие в разработке проектных решений в области профессиональной и инновационной деятельности предприятий и организаций, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ с учетом критериев социально-экономической эффективности,	Требования ФГОС (ПК-3,4,7; 11;12;13ОК-1,7, 8)

	рисков и возможных социально-экономических последствий	
P14	Проводить теоретические и прикладные исследования в области современных достижений экономической науки в России и за рубежом, ориентированные на достижение практического результата в условиях инновационной модели российской экономики	Требования ФГОС ПК-4,9
P15	организовывать операционную (производственную) и коммерческую деятельность предприятия, осуществлять комплексный анализ его финансово-хозяйственной деятельности использовать полученные результаты для обеспечения принятия оптимальных управленческих решений и повышения эффективности.	Требования ФГОС (ОК – 7, 8, 12, 13; ПК – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10, 11, 13)

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

Институт электронного обучения

Направление подготовки (специальность) Экономика фирмы

Кафедра 38.03.01 Экономика

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой

Г. А. Барышева

(Подпись)

(Дата)

ЗАДАНИЕ

на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

Бакалаврской работы

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

Студенту:

Группа	ФИО
3-3Б2Б2	Митаеву Семену Евгеньевичу

Тема работы:

Строительная отрасль России: состояние и перспективы

Утверждена приказом директора (дата, номер)	№1367/с от 28.02.2017
--	-----------------------

Срок сдачи студентом выполненной работы:	
--	--

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ;

Исходные данные к работе	Объект исследования – ООО «СЭВИКО» –Исходные данные: нормативные и
---------------------------------	---

<i>(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.).</i>	законодательные акты, учебные пособия, периодические издания, информационные правовые источники, ресурсы Интернет, первичные бухгалтерские документы ООО «СЭВИКО».
--	---

Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов <i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i>	1 Современное состояние строительной отрасли РФ и перспективы ее развития 1.1 Сущность строительной отрасли России 1.2 Текущее состояние строительной отрасли 1.3 Перспективы развития строительства в Российской Федерации 2 Анализ деятельности предприятия строительного комплекса (на примере ООО «СЭВИКО») 2.1 Характеристика деятельности предприятия 2.2 Оценка финансового состояния организации 3 Разработка мероприятий по улучшению финансового состояния ООО «СЭВИКО» 4 Социальная ответственность
Перечень графического материала <i>(с точным указанием обязательных чертежей)</i>	
Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы <i>(с указанием разделов)</i>	
Раздел	Консультант
Корпоративная социальная	Феденкова А.С.

ответственность	
Названия разделов, которые должны быть написаны на русском и иностранном языках:	

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	20.12.16
--	----------

Задание выдал руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Таран Е.А.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
З-ЗБ2Б2	Митаев С.Е.		

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа 91 с., 15 рис., 19 табл., 45 источника, 1 прил.

Ключевые слова: строительная отрасль, строительный комплекс, жилищное строительство, государственная политика, финансовая устойчивость.

Объектом исследования является ООО «СЭВИКО».

Целью данной работы является выявление основных проблем строительной отрасли России на современном этапе развития и предложение путей их преодоления на примере ООО «Сэвико».

Представленная работа состоит из введения, четырех глав, заключения.

В процессе исследования проводились теоретические исследования особенностей современного состояния строительной отрасли РФ и перспективы ее развития, произведена оценка деятельности строительного предприятия (на пример ООО «СЭВИКО»).

В результате исследования были предложены меры по улучшению финансового состояния ООО «СЭВИКО».

Оглавление

Введение.....	12
1 Современное состояние строительной отрасли РФ и перспективы ее развития.....	14
1.1 Сущность строительной отрасли России	14
1.2 Текущее состояние строительной отрасли.....	21
1.3 Перспективы развития строительства в Российской Федерации	31
2 Анализ деятельности предприятия строительного комплекса (на примере ООО «СЭВИКО»)	44
2.1 Характеристика деятельности предприятия	44
2.2 Оценка финансового состояния организации	49
3 Разработка мероприятий по улучшению финансового состояния ООО «СЭВИКО».....	69
4 Социальная ответственность	77
Заключение	85
Список литературы	87
Приложение А	91

Введение

Положение отрасли в экономике и ее значение в общественном производстве обуславливается влиянием конечных результатов ее деятельности на социально-экономическое развитие государства, а кроме того спецификой ее связей с прочими отраслями.

Ключевое место в расширении производства имеет капитальное строительство. Осуществление запланированных объемов строительно-монтажных работ, ввод в работу производственных мощностей и объектов в процессе реконструкции, технической модернизации, нового строительства, расширение существующих комплексов с целью увеличения технического уровня производства и его производительности выступают основными задачами строительства. Строительный сектор реализует расширенное воспроизводство основных средств, обеспечивая таким образом общее экономическое развитие страны. Помимо этого, функционирующие производства требуют перманентных текущих, средних и капитальных ремонтов, осуществляемых строительными компаниями.

Вместе с этим решение комплекса проблем, сопряженных с обеспечением граждан жильем, улучшением его качества и комфортности, реконструкцией и ремонтом используемого жилого фонда и объектов культурно-бытовой сферы и непроизводственной области, содействует созданию качественно новой материальной среды для гармоничного развития индивида.

Строительство непосредственно связано с прочими сферами экономики не только посредством участия в их развитии, но и использованием их конечной продукции. В общей сложности, в развивающейся экономике строительные компании потребляют в ходе своего функционирования более 30% всех перемещаемых грузов, почти полностью продукцию промышленности строительных материалов, существенную составляющую

продукции машиностроения, черной металлургии, лесной, деревообрабатывающей, химической и прочих отраслей промышленности. Подобное тесное взаимодействие строительной и иных отраслей обуславливает необходимость улучшения качества и эффективности функционирования строительных компаний, так как именно они во многом обуславливают повышение темпов экономического роста государства.

Современному состоянию в РФ посвящено множество различных статей. Например, Паттури Я. В. «Жилищное строительство в России: анализ состояния и перспективы развития отрасли», Павлов П.В., Хлестунова Е.С. «Строительный комплекс и жилищная политика России: основы взаимосвязи и базовые направления трансформации», Норбоева С.А. «Современное состояние строительной отрасли в России» и другие в которых авторы исследуют современное состояние отрасли, основываясь на доступных статистических данных, а также предлагают меры по развитию отрасли.

Целью данной работы является выявление основных проблем строительной отрасли России на современном этапе развития и предложение путей их преодоления на примере ООО «СЭВИКО».

Поставленная цель будет достигнута посредством решения следующих задач:

- определить сущность строительной отрасли России;
- описать текущее состояние строительной отрасли;
- рассмотреть перспективы развития строительства в Российской Федерации;
- дать характеристику деятельности ООО «СЭВИКО»;
- произвести оценку финансового состояния организации;
- осуществить разработку мероприятий по улучшению финансового состояния ООО «СЭВИКО».

Предметом работы выступает строительная отрасль России, объектом - ООО «СЭВИКО».

1 Современное состояние строительной отрасли РФ и перспективы ее развития

1.1 Сущность строительной отрасли России

Экономика современного государства представляет собой многоотраслевой производственно-хозяйственный комплекс. Особую роль в этом комплексе играет строительная отрасль.

Строительство есть отрасль материального производства, ориентированная на изготовление готовой строительной продукции (здания, сооружения и прочие недвижимые объекты) и предоставление услуг (производственно-технологическая комплектация, монтаж и пусконаладка оборудования, отдельные ремонтные работы и пр.). Под строительством подразумевают как новое строительство, так и реконструкцию, капитальный ремонт и техническую модернизацию имеющихся объектов.

Как отрасль материального производства строительство имеет ряд особенностей, отличающих его от других отраслей. Строительство осуществляет расширенное воспроизводство производственных мощностей и основных средств для всей экономики страны. Строительство, наравне с машиностроением, производит для организаций любых областей экономики основные средства. Результатом, или продукцией строительства, выступают здания и сооружения разнообразного функционального назначения.

Строительная продукция является той составляющей общественного продукта, в которую входят работы по изысканию и проектированию объектов строительства, их возведению, установке в них оборудования, по ремонту строительных объектов, их расширению и реконструкции, а кроме того геологоразведочные работы, обусловленные строительством [31, с. 22].

В монографии «Экономика строительства» Бузырев В.В. [13] указывает, что строительство как область материального производства обладает собственными специфическими особенностями. Наиболее важными из них являются:

- неподвижность продукта при перемещающихся в ходе производства материальных, технических и человеческих ресурсах;
- высокая продолжительность производственного цикла;
- значительная материалоемкость продукции, что требует наличия значительной материальной базы и нахождения ее в границах территориального радиуса обслуживания;
- высокая обусловленность строительных процессов от вероятностных условий (погодных условий, организационно-технических несогласованностей, изменений внешних обстоятельств производства и пр.);
- наличие сложных и разнообразных производственных связей консолидации в системе народного хозяйства, которые являются внешней средой, формирующей условия для нормального функционирования строительного производства.

Строительству характерна сложность производственных связей, оно обслуживается предприятиями свыше, чем 70 областей экономической деятельности, при этом применяется приблизительно 50% продукции промышленности строительных материалов, 18 - металлопроката, 40 - пиломатериалов, свыше 10% продукции машиностроительной отрасли [51, с. 29].

В строительной отрасли функционирует большое количество различных организаций, участвующих в процессе создания новых объектов и производственных мощностей и образующих строительный комплекс.

Строительный комплекс - термин, возникший в начале 1980-х гг. для определения группы отраслей области материального производства и их предприятий, участвующих в изготовлении строительной продукции. Однако уже в середине 1980-х гг. термин «строительный комплекс» стал получать более практическое наполнение, состоящее в управлении взаимосвязанными группами отраслей.

К строительному комплексу стали относить такие отрасли и подотрасли экономики:

- строительное производство (реализуемое подрядным и хозяйственным методом);
- выпуск строительных материалов, конструкций, деталей;
- строительное, дорожное машиностроение, производство инструмента, обслуживание техники;
- транспорт, обслуживающий строительство;
- материально-техническое обеспечение (поставка, комплектация).

Суть, качественная специфика строительного комплекса может рассматриваться с различных точек зрения.

1. С технологической позиции строительный комплекс существует объективно при всякой форме управления либо регулирования хозяйства.

2. С позиции управления экономикой государства термин «строительный комплекс» как объект государственного управления (на федеральном уровне) на данный момент не только не описывает сущность действительных экономических отношений, а даже становится экономической абстракцией. Функционирование строительных предприятий независимо, и государственное влияние на их функциональное и экономическое поведение может производиться лишь косвенно с обязательным законодательным обеспечением.

3. С позиции управления на уровне региона строительный комплекс представляет собой организацию процессов регулирования и развития инвестиционно-строительной деятельности, которые решаются на уровне регионов с учетом общегосударственных интересов, а кроме того специфики и нужд регионов.

Субъектами инвестиционно-строительного комплекса являются:

- инвесторы (застройщики, заказчики);

- подрядные строительные организации, проектно-изыскательские организации, предприятия стройиндустрии и промышленности строительных материалов;

- организации центрального и коммерческих банков, осуществляющие взаиморасчеты между всеми участниками инвестиционного процесса;

- компании большинства отраслей экономики, обеспечивающие материалами, товарами и услугами участников инвестиционного проекта;

- посреднические и информационные компании и т.д.

Условно место инвестиционно-строительного сектора в структуре отечественной экономики представлено в таблице П1 Приложения.

Строительный комплекс относится к числу основных областей экономической деятельности в Российской Федерации и во многом обуславливает решение социальных, экономических и технических задач ее развития.

В настоящее время в структуре строительного комплекса можно выделить пять групп компаний и организаций (по требуемым элементам всякого производственного процесса):

- 1-я группа - постоянно функционирующие строительные (подрядные) организации, предприятия строительного бизнеса;

- 2-я группа - компании и организации, обеспечивающие строительство предметами труда (компании промышленности строительных материалов, конструкций, компании машиностроения, деревообрабатывающей промышленности и прочих отраслей экономики);

- 3-я группа - предприятия и организации, обеспечивающие средствами труда (строительное и дорожное машиностроение, выпуск оборудования для промышленности строительных материалов);

- 4-я группа - компании инфраструктуры. Под инфраструктурой подразумевают комплекс отраслей, обслуживающих производство и обеспечивающих условия жизнедеятельности общества;

- 5-я группа - организации, занимающиеся управлением отрасли, - министерства, комитеты, департаменты, объединения, ассоциации и пр.

Функционирование строительного рынка обуславливается следующими факторами:

- существованием в строительной сфере разнообразных форм собственности;
- свободной предпринимательской деятельностью участников инвестиционно-строительного процесса;
- самостоятельным ценообразованием на строительную продукцию;
- договорными (контрактными) отношениями между равноправными участниками производства строительной продукции;
- свободной конкуренцией между участниками инвестиционно-строительного процесса;
- существованием антимонопольного законодательства;
- наличием рынка ценных бумаг;
- страхованием строительного риска и принудительным управлением обанкротившимися организациями.

Существование инфраструктуры строительного рынка выступает неотъемлемым условием его функционирования. Под инфраструктурой подразумевается комплекс учреждений, организаций, предприятий, физических лиц и прочих органов деятельности, формирующих благоприятные возможности для развития рыночных отношений в строительной области. Данные возможности сопряжены с правовым, организационным, финансовым, экономическим и экологическим обеспечением производства строительной продукции в интересах инвесторов и потребителей.

Строительный рынок можно дифференцировать по типам строительной продукции и по перечню его участников.

По типам строительной продукции дифференцируют рынки первичного жилья, автомобильных и железных дорог, объектов производственного и непроизводственного назначения и пр.

На данный момент наиболее перспективны рынки первичного жилья, автомобильных и железных дорог, объектов производственного и непроизводственного использования. Именно они предоставляют возможность решать сложнейшие проблемы социально-экономического развития России в современных обстоятельствах.

Строительный рынок дифференцируется также по численности его участников.

В первую очередь, это федеральные, региональные и местные органы власти, ответственные за нормальное социально-экономическое развитие страны, субъектов Российской Федерации, городов и отдельных населенных пунктов. Юридические и физические лица, обладающие денежными ресурсами и прочими ценностями, являются инвесторами.

Для изготовления строительной продукции требуются научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки. Из этого следует потребность в научно-исследовательских организациях. Изготовление строительной продукции производится тесно связанными между собой проектно-изыскательскими и строительно-монтажными компаниями, компаниями по производству строительных материалов, машин, оборудования. Коммерческие банки и страховые организации обеспечивают перемещение денежных ресурсов и страхование строительного риска. Разнообразные консультационные организации, аудиторские компании, транспортные организации, информационные и рекламные компании выступают обслуживающими структурами строительного рынка. Значимая роль предоставляется эксплуатационным предприятиям, так как нормальная эксплуатация готовой строительной продукции сопряжена с длительностью и рациональным применением ресурсов всех типов.

В настоящее время в РФ строительство, капитальное строительство регулируется, в частности:

- Гражданским кодексом РФ [1];
- Градостроительным кодексом РФ [2];
- Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [4];
- Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [5];
- иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Соответственно, можно сделать вывод о том, что строительная отрасль является одним из ключевых секторов экономики, тесно связанным с прочими отраслями производства, а также определяющим уровень жизни населения. После рассмотрения этапов эволюции отечественной строительной отрасли, дадим характеристику текущего ее состояния.

1.2 Текущее состояние строительной отрасли

Жилищное строительство - важный сектор народного хозяйства, динамика которого сильно влияет на рост любой экономики мира. В России, как и в других странах с исторической нехваткой современного жилья, темпы роста жилищного строительства должны еще не одно десятилетие сохранять устойчивый положительный тренд.

Однако в настоящее время российский рынок недвижимости очень инерционен. Между кризисными событиями и их последствиями может пройти год и более. По оценкам девелоперов, последний пик продаж на первичном рынке жилья пришелся на декабрь 2014 г., когда с началом валютного шока, граждане, имевшие свободные средства, инвестировали их в покупку квартир. Уже в первые месяцы 2015 г. продажи упали на 30 - 35% и сейчас остаются примерно на том же уровне [33, с. 5].

Большая часть жилья в России реализуется на этапе постройки верхних этажей, но раньше официального ввода объекта по документам. Рекордный ввод жилья в 2015 году (85,3 млн. кв. м, + 1,4% г/г) обусловлен тем, что в течение всего года, но в основном в первые месяцы, рынок осваивал пришедшие ранее средства. С июня 2015 года начался спад. Худшие значения стройка показала в феврале текущего года (-23% г/г), затем в марте и апреле падение несколько замедлилось, составив -14% и -6%, соответственно. Всего в 1 кв. 2016 года построено 15,6 млн. кв. м жилья (-16,1% г/г) [33, с. 5].

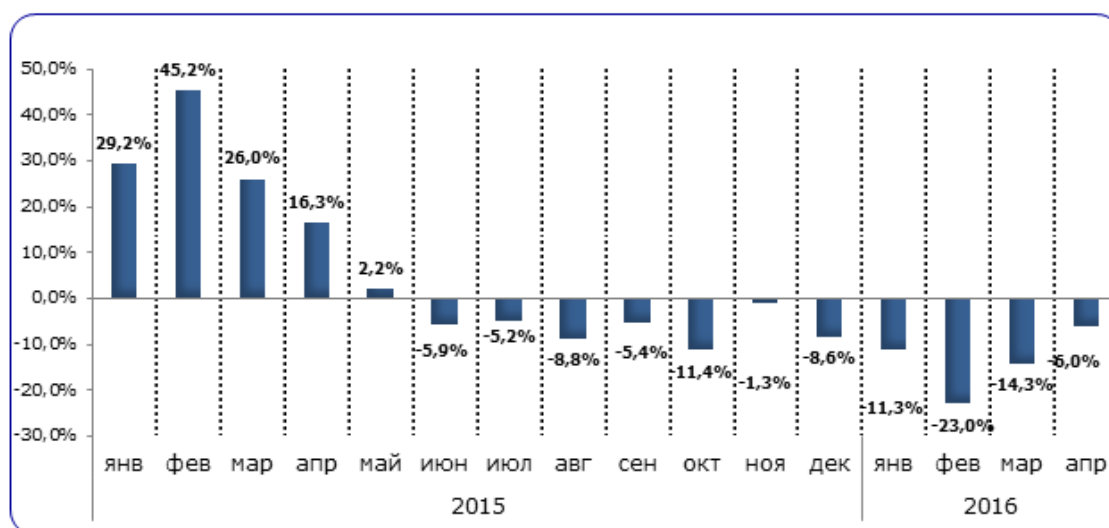


Рисунок 1.1 - Динамика жилищного строительства в России в январе 2015 -апреле 2016 гг., % [33, с. 5]

Спад продаж произошел в основном за счет частных лиц, покупавших квартиры на личные сбережения, без привлечения каких-либо дополнительных средств. В ходе текущего кризиса их доля снизилась с 65% до 55%. На этом фоне государство прилагает максимально доступные усилия по стимулированию рынка жилья, в том числе и для того, чтобы удержать на плаву банки и строительный комплекс. Так, при покупке квартиры в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы предоставляется субсидия не менее 30% расчетной стоимости жилья. В феврале она продлена до конца текущего года. Одновременно действует Программа субсидирования ставки по ипотечным кредитам, в рамках которой льготная ставка не должна превышать 12%. За период с марта по декабрь 2015 г. в рамках Программы было выдано 211 тыс. кредитов на сумму 374 млрд. руб. (35% и 37%, соответственно, от общего количества и объема всех рублёвых ипотечных кредитов). С учетом цепочки поставок данные меры опосредованно удерживают спрос на строительные и отделочные материалы от глубокого падения. В сегменте потребительской розницы, связанном с отделочными и строительными материалами, ситуация сейчас обстоит немногим лучше.

Количества выданных потребительских кредитов, к которым относятся и кредиты на мелкий ремонт, в январе - мае 2016 сократилось на 31% г/г, реальные доходы населения упали на 4,7% г/г. На фоне инфляции уменьшается средний размер покупки, растет интерес к дешевым материалам, в том числе отечественным.

На индивидуальные жилые дома, построенные населением, приходится более 40% общей вводимой в России площади жилья [14, с. 4].

Строительство малоэтажного жилья, в первую очередь индивидуальных домов (для проживания одной семьи), является равноправным сектором жилищного строительства наравне с многоквартирными домами (МКД). По данным Росстата, на индивидуальные жилые дома (ИЖД), построенные населением (за счет собственных и заемных средств), в 2010-2014 годах стабильно приходилось 43-44% общей вводимой площади жилья в России на рисунке 1.2, хотя в 2015 году его доля упала до 41%. По оценкам экспертов, в реальности этот показатель может превышать 50-55%. Так, по данным Росстата, на малоэтажное (1-3 этажа) жилье, куда входят ИЖД, построенные населением, приходится половина вводимой в стране жилой площади. При этом доля трехэтажного жилья во вводимой площади растет (с 6,2 до 11,2% в 2010-2015 годах), а одноэтажного - сокращается (с 24,2 до 16,7%).

Из введенных в 2015 году 85,3 млн кв. м жилой площади 62 млн приходится на города и поселки городского типа (73%), и 23,4 млн — на сельскую местность (27%). Это почти точно соответствует соотношению городского и сельского населения в России и поддерживает примерно равную обеспеченность населения жильем в городе и на селе. Спад жилищного строительства в России в 2015-2016 годах почти полностью сконцентрирован в индивидуальном домостроении.

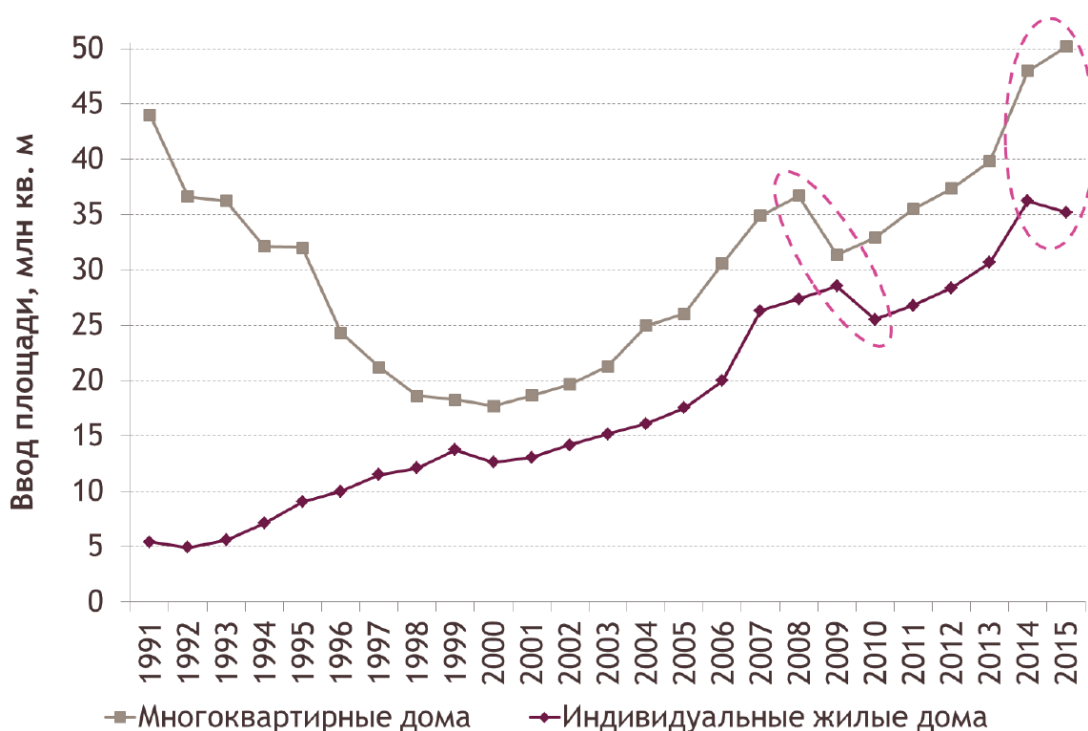


Рисунок 1.2 – Ввод многоквартирных и индивидуальных жилых домов, млн кв. м, 1991-2015 гг. [14, с. 4]

В общем случае реакция строительного сектора на кризисные тенденции в экономике - это ускорение ввода жилья и снижение объемов стартов строительства (закладок новых домов). К сожалению, в России в отличие от США, например, прямое статистическое наблюдение за числом закладок новых жилых домов не ведется. Таким образом, кризисные тенденции можно отследить только по объему ввода жилой площади, но этот показатель во многом отражает решения, принятые застройщиками раньше, в случае с ИЖД такое «отставание» в среднем можно оценить в год-полтора.

В ходе текущего спада динамика ввода жилой площади в России была отрицательной в годовом выражении ровно 12 месяцев: с июня 2015 г. по май 2016 г. (в первую очередь, за счет эффекта высокой базы - ускоренного ввода жилья в первый год кризиса). Квартальные данные по структуре ввода показывают, что это падение почти полностью пришлось на сектор индивидуального домостроения: за год со II квартала 2015 г. по I квартал

2016 г. ввод площади индивидуального жилья упал на 20%, в то время как ввод площади МКД остался на прежнем уровне (рисунок 1.3).

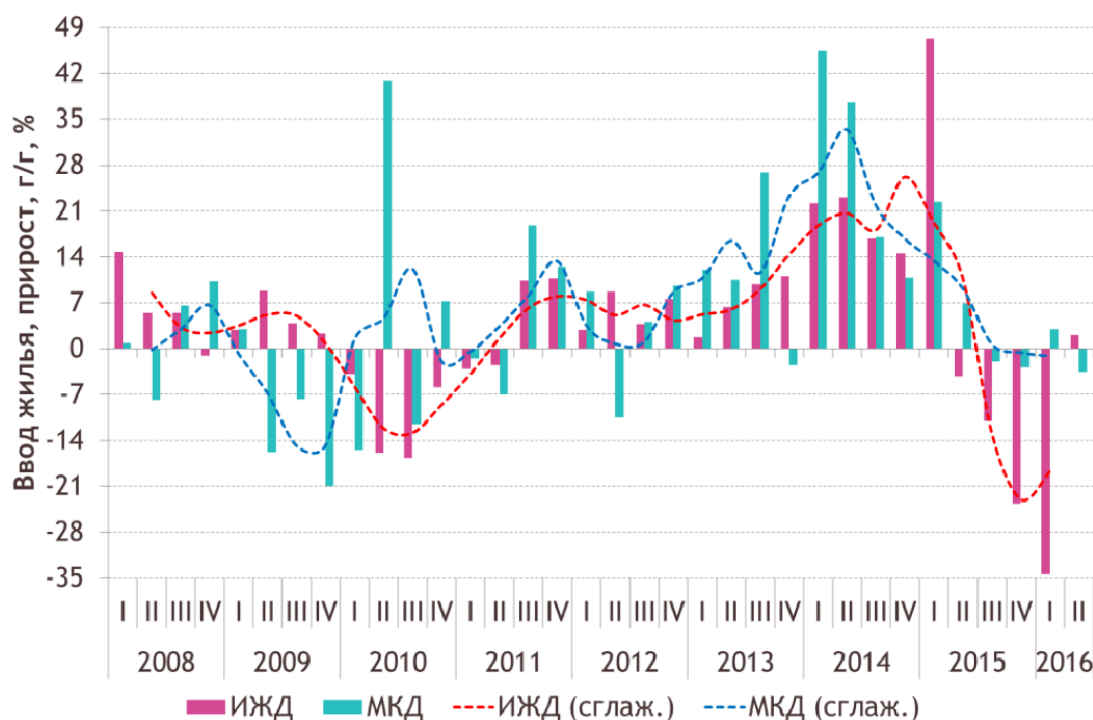


Рисунок 1.3 – Квартальная динамика ввода площади жилья в годовом выражении, 2008-2016 [14, с. 6]

Пик ввода ИЖД в I квартале 2015 г. аналогичен потребительскому буму декабря 2014 г., поскольку объясняется резко возросшими инфляционными ожиданиями населения. Со II квартала 2015 г. индивидуальное жилищное строительство на год вошло в зону отрицательных приростов, в I квартале 2016 г. достигших рекордного падения в 33%. Рост во II квартале 2016 г. связан с низкой базой прошлого года и не компенсирует его падение полностью.

По итогам 1 кв. 2016 года объем ввода нежилых зданий вырос на 3% г/г и составил 4,8 млн. кв. м. По сравнению с 1 кв. 2015 выросла доля сельскохозяйственных и промышленных зданий (до 26,5% и 14,3% соответственно), доля коммерческих зданий сократилась до 32,7%. Возможно, это первые признаки глубоких сдвигов. Если в 2000-е годы и после кризиса 2009 г. рынок ощущал некоторый дефицит торговых и

офисных площадей, то сейчас спрос уже, в значительной степени, удовлетворен и, по-видимому, роста в этом сегменте не будет еще долго. Спад в строительстве социальных объектов связан с урезанием расходов бюджета. Напротив, контрсанкции создали условия для развития сельского хозяйства. В среднесрочной перспективе может начаться небольшое оживление в секторе индустриального строительства и продажах материалов для b2b сегмента.

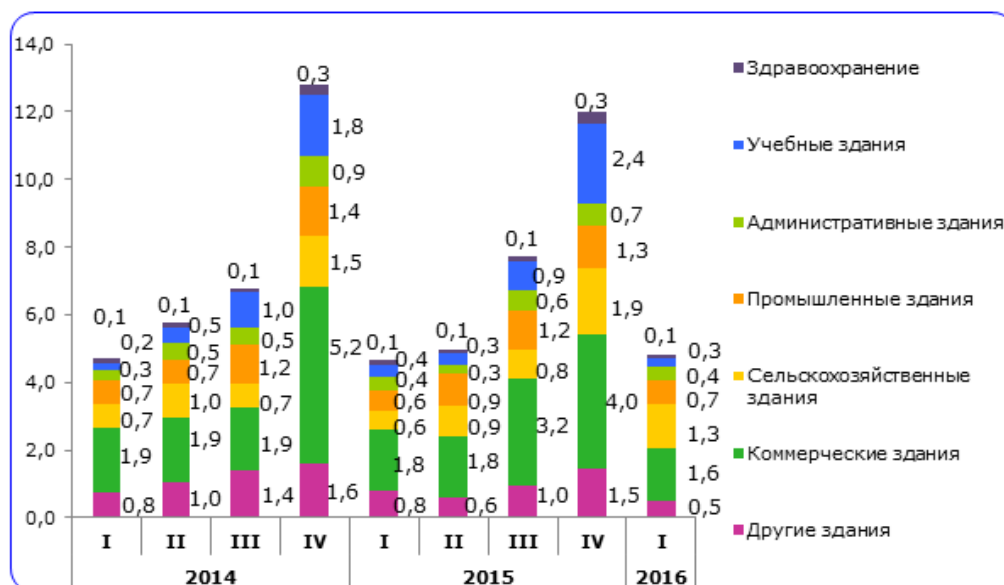


Рисунок 1.4 – Структура ввода нежилых зданий по видам в 2014 - 1 кв.

2016 гг., млн. кв. м [33, с. 6]

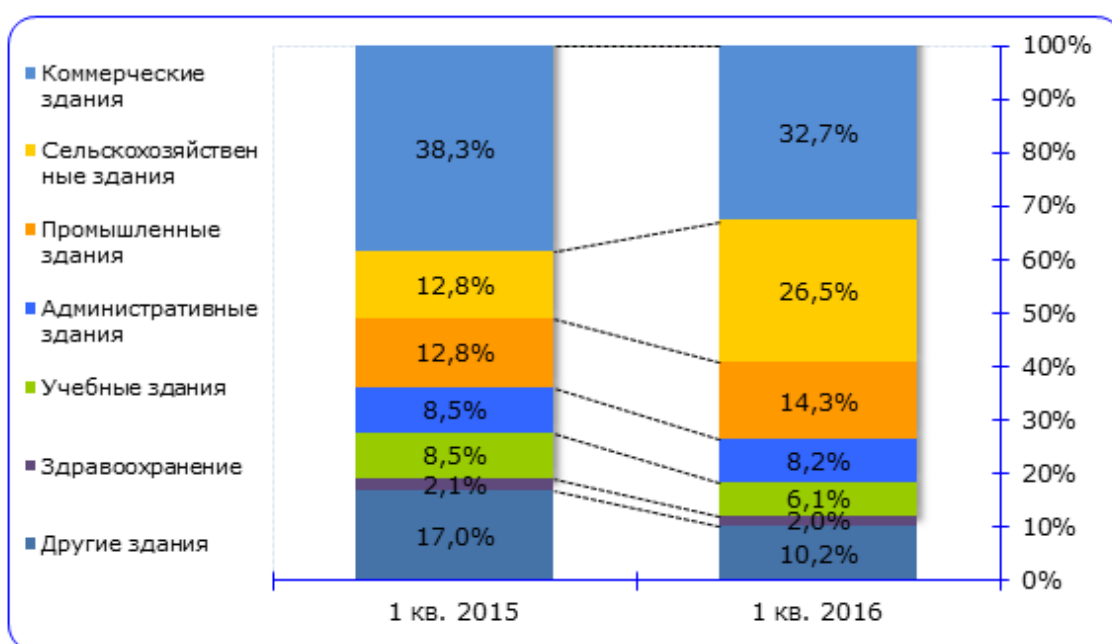


Рисунок 1.5- Структура ввода нежилых зданий по видам в 1 кв. 2015 - 1 кв. 2016 гг., млн. кв. м [33, с. 6]

В России почти 2/3 инвестиций в основной капитал связаны со строительной отраслью, причем в кризисные периоды доля строительства в инвестициях растет. За 2015 год непосредственно в строительство было вложено 5945,5 млрд. рублей, что составляет 40,8% всех инвестиций в основной капитал за тот же период. Инвестиции и объем строительных работ испытывают отрицательную динамику, начиная с середины 2012 года, причем инвестиционная активность в данный момент сосредоточена преимущественно в секторе жилищного строительства. По прогнозам МЭР, динамика инвестиций в основной капитал вернется в положительную область в 2017 года, и в среднем прирост инвестиций в 2017 - 2019 гг. составит 2,7% в год. Однако одновременно произойдет существенное снижение расходов госсектора, прежде всего органов федеральной власти. Уже в 2016 г. объем расходов ФАИП сократился на 23% до 860 млрд. руб., причем ¼ от их суммы - оборонные расходы, относительно мало связанные с остальной экономикой.



Рисунок 1.6 - Инвестиции в основной капитал и объем строительных работ в январе 2011 - марте 2016 гг. (прирост в % к соответствующему месяцу предыдущего года) [14, с. 8]

Ещё одна важная особенность «новой нормальности» - отказ организаций от привлечения крупных кредитных средств. Как ожидают эксперты, доля инвестиций нефинансовых организаций за счет собственных средств в 2017 - 2019 гг. превысит 50%. Возрастает чувствительность инвестиционных проектов к рентабельности и срокам окупаемости реальных производств. Как следствие, рынок нежилого строительства и инжиниринга ждет спрос на немногочисленные и недорогие объекты, предназначенные для длительного использования.

К многочисленным проблемам в современном строительстве, относится и материально-техническая база. Производственные фонды сильно изношены (строительные машины, механизмы и оборудование на 50-100 %). Строительные компании производят обновления, которые составляют 2-4 % в год. Такими темпами обновление оборудования произойдет в течение 25-50 лет. Но огромный минус состоит в том, что их выбытие составляет 1-1,5 % в год, приводя к дальнейшему увеличению изношенности основных фондов.

В Российской Федерации к 90-м годам насчитывалось примерно 900 заводов, которые готовили основные фонды для использования в крупнопанельном домостроении. По факту коренной реконструкции и модернизации подвергались лишь 10-20 заводов, а на остальных имеются остатки технологического оборудования ещё 1960-1970-х годов, их мощности практически изношенные. Это сильно влияет не только на весь строительный комплекс в целом, но и на рост ВВП и национальной экономики. Влияние произвел и экономический кризис 2008 г, приобретение новых основных фондов практически прекратилось.

В качестве положительных примеров следует назвать начало промышленной сборки тяжелой строительной техники совместно с японской компанией KAMATSU на заводе в Ярославской области (первая опытная партия продукции была произведена в конце 2011 г.), а также развитие производства и его локализацию по выпуску тяжелых грузовиков марки

Volvo компанией Volvo Trucks на предприятии в г. Калуге с производством до 18 грузовиков в сутки с конца 2010 г. На российский рынок также выведена новая продукция - тягач Volvo FM для региональных перевозок и абсолютно новый строительный грузовик - Volvo FMX (первый завод Volvo был запущен в Зеленограде еще в 2001 г.) [23, с. 45].

Выработка строительных материалов в РФ в основных количествах находится в Центральном, Северо-Кавказский, Уральский, Поволжский, Западно-Сибирский, Волго-Вятский, Северо-Западный, Дальневосточный районах. Но территории многих районов месторождение сырья не совпадает с массовостью потребления. В этом случае возникает потребность в качественной логистике.

Размещению строительного комплекса характерна чрезвычайная неравномерность, связанная с экономической освоенностью территории России. Высокоразвитым строительным комплексом отличаются Центр, Северный Кавказ, Урал, Поволжье, Центральное Черноземье и Волго-Вятский район, слабым уровнем развития - Сибирь и Дальний Восток, что обусловлено суровыми климатическими условиями, удаленностью от центральных районов и недостаточной транспортной оснащенностью.

Среднемесячная заработная плата в строительстве за 2016 год составила 32,2 тыс. рублей, в целом по экономике - 36,8 тыс. рублей [44]. Т.е. заработная плата в строительной отрасли ниже среднерыночной.

В связи, с чем в отрасли отмечается острый дефицит квалифицированных рабочих и инженерно-технических специалистов, на строительство объектов привлекается большое количество сезонных рабочих, с низкой квалификацией. Одновременно на стройплощадках регионов Российской Федерации трудятся более 163,3 тыс. иностранных работников, их количество, в среднем, составляет примерно 17,4 % от количества разрешений на работу, выданных на все отрасли экономики [17, с. 19].

Таким образом, можно заключить, что современному этапу развития строительной отрасли РФ свойственны как положительные явления (в частности высокая конкуренция), так и негативные (недостаточность инвестиций, высокая изношенность основных фондов, существенная неравномерность развития, недостаточная квалификация персонала). Соответственно для дальнейшего развития строительной отрасли России необходимы меры по совершенствованию условий ее функционирования.

1.3 Перспективы развития строительства в Российской Федерации

Основными направлениями государственной политики в развитии жилищного строительства должно стать принятие мер по стимулированию спроса и увеличению предложения на рынке недвижимости.

Для того чтобы жилищное строительство продолжало оставаться главным сектором всей строительной отрасли и производило стимулирующее влияние на экономику Российской Федерации в целом, необходимо предложить рыночные механизмы и инструменты, обеспечивающие эффективность и надежность инвестиций в жилищное строительство и рынок ипотечного кредитования, в том числе посредством развития ипотечных ценных бумаг гарантией Единого института развития в жилищной области и коллективных инвестиций в строительство арендного жилья. Для поддержки предложения необходимо сформировать благоприятные условия для застройщиков жилья, обеспечив, в том числе, доступное кредитование строительной отрасли.

Для создания комфортной среды проживания необходимо развитие и повышение эффективности использования центральных и срединных зон крупных городов, а также комплексный редевелопмент промышленных зон. Реализация вышеуказанных мер позволит обеспечить доступным и комфортным жильем миллионы граждан страны, а также создать для них комфортную среду проживания.

В настоящее время одной из главных задач государства в области социально-экономической политики является повышение уровня доступности жилья для населения.



Рисунок 1.7 - Спрос на жилье в пятилетней перспективе [17, с. 23]

Основной мерой стимулирования спроса граждан на жилье является сохранение доступной ставки для ипотечного кредитования. Прирост объемов ввода жилья в 2011–2015 годах на 60 процентов обеспечен именно ростом выдачи ипотеки. Доля приобретения квартир в новостройках с использованием ипотечных кредитов равна не менее 40 процентов, а по объектам эконом-класса - до 90 процентов.

Выдача ипотечных кредитов с 2004 года увеличилась в 90 раз (с 19 млрд. руб. до 1,76 трлн. руб.). В реальном выражении, за минусом инфляции, ипотечный рынок вырос в 22 раза.

Однако кризисные процессы в экономике не могли не отразиться на строительстве жилья. В 2015-2016 годах покупательская активность населения снизилась, при этом объемы кредитования ипотеки и застройщиков также сократились.

Дальнейшее развитие ипотеки сдерживается из-за отсутствия долгосрочного финансирования в условиях ограничений доступа к внешним рынкам и недостаточной капитализации банковской системы.

Для поддержания спроса населения на ипотечные кредиты в рамках антикризисных мер с марта 2015 года действует программа субсидирования

процентной ставки из федерального бюджета, позволяющая ее удерживать на приемлемом для населения уровне. Благодаря реализации этой программы удалось избежать обвала объемов выдачи ипотеки, как это произошло в 2009 год. Снижение ипотечного кредитования в 2015 году не имело критического характера. При сегодняшней ключевой ставке Центрального Банка Российской Федерации ипотечная ставка для населения в размере 12% экономически обоснована и является востребованной гражданами.

Необходимо развитие инструментов рефинансирования ипотеки, в том числе одностраншевой ипотечной ценной бумаги (ИЦБ) с поручительством Единого института развития в жилищной сфере, что может стать эффективным инструментом для поддержки сектора жилищного строительства и ипотечного кредитования страны и позволит за 2–3 года снизить ставку по ипотеке на 0,8–1,5 %.

Это равнозначно государственной поддержке в рамках программы субсидирования ипотеки, однако не требует дополнительных расходов из бюджета.

Подобная ценная бумага даст возможность решить задачу стандартизации ипотечных ценных бумаг по уровню риска с целью его приближения к уровню риска по облигациям федерального займа (ОФЗ). Выполняемость этого предположения подтверждается иностранным опытом, оценка которого демонстрирует, что рынок ИЦБ является вторым по объему и ликвидности после рынка государственных облигаций. Для инвесторов такие ценные бумаги, обладающие высокой ликвидностью и надежностью, станут привлекательным инструментом инвестирования с доходностью выше ОФЗ, а рынок ипотечных ценных бумаг в целом - сопоставимым по объемам с рынком ОФЗ. Потенциальными покупателями новых

ИЦБ могут быть различные группы инвесторов, в том числе негосударственные пенсионные фонды, страховые компании и другие инвесторы.

Кроме того, в целях стимулирования спроса на первичном рынке недвижимости предлагается статью 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации [3], содержащую положение об освобождении от уплаты налогов от продажи объектов недвижимого имущества, при условии нахождения его в собственности налогоплательщика пять и более лет, дополнить нормой о применении к объектам недвижимости, права на которые приобретены в соответствии с 214-ФЗ, исчислением указанного выше срока с момента государственной регистрации договора долевого участия.

Одной из мер по стимулированию спроса граждан на жилье является развитие института жилищных некоммерческих объединений граждан.

Развитие жилищного строительства посредством жилищно-строительных кооперативов, объединение в которые является наименее затратным способом для граждан по улучшению их жилищных условий, в настоящее время практически не происходит, и в первую очередь это связано с отсутствием возможности кредитования членов таких кооперативов. Для решения этой проблемы необходимо внести изменения в законодательство Российской Федерации в части регулирования отношений, связанных с залогом паев членов кооператива.

Развитие жилищно-строительной кооперации, а также иных форм некоммерческих жилищных объединений граждан, в том числе в целях создания и управления малоэтажными жилыми комплексами, позволит привлечь в жилищное строительство средства граждан, которым сегодня недоступно участие в долевом строительстве по существующим ценам, а также обеспечить управление малоэтажными жилыми комплексами, создаваемыми в пригородных зонах.

По мнению экспертного сообщества, необходимо совершенствовать законодательство по следующим направлениям:

- отмена необоснованного запрета на залог паев в жилищно-строительных кооперативах (ЖСК) (в целях создания системы кредитования членов ЖСК);

- исключение возможности использования формы ЖСК профессиональными застройщиками в обход законодательства об участии в долевом строительстве (сохранение собственности ЖСК на жилое помещение после выплаты пая членом ЖСК);

- повышение эффективности регулирования создания и деятельности ЖСК и иных некоммерческих жилищных объединений граждан, в том числе в случае их создания с участием органов публичной власти, при создании и управлении малоэтажными жилыми комплексами.

Стратегически значимой задачей выступает не только обеспечение населения доступным жильем, но и формирование комфортной и качественной среды проживания.

В настоящее время способность крупных городов развиваться путем точечной застройки практически исчерпана, а это означает, что необходимо развитие уже застроенных центральных и срединных зон крупных городов, а также комплексное освоение новых территорий.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) планирует произвести переход от массовой мобилизации в оборот земельных участков к новому принципу, который подразумевает:

- градостроительный и инвестиционный анализ альтернатив оптимального использования земельного участка на ранних этапах подготовки земельного участка к вовлечению;

- исследование вопросов инженерного обеспечения подобных территорий и прекращение дальнейшей работы, если подключение к объектам инженерно-технического обеспечения сопряжено с огромными расходами;

- оценку спроса: как рыночного (с привлечением к этой оценке региональных операторов АИЖК), так и государственного (оценка потребностей региональных и муниципальных органов власти);

- создание перспективных территорий под жилищное и прочее строительство через активное участие Фонда РЖС в корректировке документов территориального планирования и градостроительного зонирования [17, с. 34].

Рассмотренный подход даст возможность предоставлять земельные участки, характеризующиеся высокой инвестиционной привлекательностью, и снижать сроки строительства жилья.

Еще одним источником комплексного развития неэффективно используемых территорий внутри городов может быть реорганизация промышленных зон, в том числе вовлечение таких территорий под жилищное строительство.

Весомой поддержкой со стороны государства будет стимулирование сетевых компаний к строительству инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры для обеспечения их услугами конечных потребителей. При избытке в стране газа, электрической мощности и проч. необходимы меры по обеспечению роста внутреннего потребления. Данная работа абсолютно комплементарна импортозамещению и будет способствовать развитию производительных сил в стране.

Остаются законодательно неурегулированными проекты комплексного развития территорий в целях жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса, реализуемые на принципах государственно-частного партнерства на частных земельных участках, принадлежащих застройщику.

Сегодня большая часть жилищного строительства осуществляется на земельных участках, находящихся в частной собственности застройщиков. Застройщики реализуют такие проекты полностью «на свой страх и риск»,

субъекты Российской Федерации и муниципалитеты не имеют правовых оснований для участия в реализации таких проектов (в части строительства социальной, дорожной инфраструктуры), ресурсоснабжающие организации не имеют обязательств по подключению построенных объектов к коммунальной инфраструктуре. Реализация подобных проектов осуществляется «по договоренности».

В целях упорядочивания застройки на частных земельных участках необходимо комплексное освоение территорий на принципах государственно-частного партнерства (муниципально-частного партнерства). Данная мера позволит ввести в правовое русло такие проекты, определить права и обязанности застройщика, органов публичной власти, ресурсоснабжающих организаций (на эти проекты сегодня не распространяется Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В российских городах существенные площади занимает ветхая застройка одноэтажными домами, гаражами, некапитальными строениями. При этом у органа местного самоуправления отсутствует возможность организовать процесс комплексного развития таких территорий по аналогии с территориями, занятыми многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу. Отсутствие такой возможности значительно затрудняет реализацию мер по повышению качества жилья и городской среды.

В целях жилищного строительства, создания комфортной среды, размещения современных индустрий, не нарушающих городскую среду, нужно обеспечить развитие застроенных территорий и реорганизацию неэффективно используемых территорий бывших промышленных зон.

Такие меры позволят облагородить уже застроенные территории в центральных и срединных зонах городов (по оценкам, возможный объем жилищного строительства на подобных территориях в городах с населением свыше 250 тыс. чел. составляет не менее 260 млн. кв. м).

Необходимо:

- совершенствование законодательного регулирования развития застроенных территорий и реорганизации территорий промышленных зон;
- подготовка Фондом РЖС в составе Единого института развития жилищной области земельных участков для новой застройки (объединение территорий ветхой, аварийной, морально устаревшей жилой застройки).

Кроме того, необходимо упорядочить механизм передачи возведенных застройщиками объектов коммунальной и социальной инфраструктуры в государственную, муниципальную собственность (в части объектов коммунальной инфраструктуры также в собственность организаций коммунального комплекса и иных ресурсо-снабжающих организаций); освобождение застройщиков от налога на прибыль в части расходов на создание подобной инфраструктуры при безвозмездной передаче подобных объектов в публичную собственность или собственность указанных организаций.

Эта мера позволит навести порядок в процедурах передачи данных объектов и повысить обоснованность налогообложения при строительстве и их передаче застройщиками.

Также для достижения целей жилищной политики необходимо совершенствование законодательства о градостроительной деятельности в целях, с одной стороны, более эффективного использования инструментов градостроительного регулирования, а с другой стороны - снятия избыточных барьеров такого регулирования.

Следует отметить, что работа, которая началась в 2014 году по снижению административных барьеров. Она оказала положительное влияние

на развитие жилищного строительства и стимулировала застройщиков к более активному вовлечению и освоению земель.

Указанные меры позволят снять ограничения и ускорить внедрение в России лучшего мирового опыта современного индустриального жилищного строительства и проектирования, повысить производительность труда в жилищном строительстве и ускорить сроки реализации проектов, обеспечить современное качество новых жилищ и повысить комфортность жилья.

Во исполнение поручения Главы государства Минстроем России подготовлен проект Стратегии инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации на период до 2030 года. Работа по подготовке проекта Стратегии ведется совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, с участием Экспертного совета при Президенте Российской Федерации, национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной сфере и институтов развития. Цель Стратегии - создание конкурентоспособной строительной отрасли, которая обеспечивает безопасную и комфортную среду жизни и деятельности человека.

Для достижения поставленной цели необходимо выделить основные направления Стратегии, предусматривающие:

- создание условий для внедрения инноваций для повышения производительности труда, снижения энергоемкости и себестоимости строительства;

- увеличение доли инновационной продукции, разработок и технологий в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительных материалов и техники, инженерных систем, интеллектуальных технологий, организации и управления строительством в рамках реализации объектов, финансируемых за счет средств государственного бюджета Российской Федерации;

- реализацию кластерного подхода (индустриальные парки, особые экономические зоны и проч.) в инфраструктурном и промышленном строительстве;
- обновление транспортных коммуникаций и инженерных систем;
- внедрение технологий информационного моделирования полного жизненного цикла для объектов строительства;
- внедрение в промышленность строительных материалов, изделий и конструкций инновационных технологий, направленных на решение задач замещения импорта, сокращение доли минерального сырья и его замена промышленными отходами.

Стратегией определены основные направления инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации, которые должны обеспечить развитие инфраструктурного, промышленного и жилищного строительства и способствовать повышению качества жизни населения с различным уровнем доходов и потребностей.

Стратегия предусматривает проведение преобразований в: жилищном строительстве; градостроительстве; инфраструктурном и промышленном строительстве; инженерных изысканиях; архитектурно-строительном проектировании; промышленности строительных материалов, изделий и конструкций; техническом регулировании; государственном управлении; саморегулировании; кадровой политике; отраслевой науке.

Основными показателями реализации Стратегии будут выражены в увеличении:

- доли строительной отрасли в валовом внутреннем продукте (ВВП) Российской Федерации до 8 %;
- производительности труда в 2,0 раза по сравнению с 2015 годом;
- доли инновационных товаров, работ и услуг в общем объеме товаров, работ и услуг организаций строительной отрасли до 20 %;

- удельного веса организаций, осуществляющих технологические, организационные, маркетинговые инновации в строительной сфере, в общем числе организаций отрасли до 15 %;
- затрат на технологические инновации в строительный комплекс за счет собственных средств организаций до 20 %;
- обеспечение темпа роста инвестиций в основной капитал сферы за счет всех источников финансирования до 10 % в год.

Инновационное развитие строительной отрасли в Стратегии условно подразделено на три этапа.

Первый этап (2016–2020 годы) ориентирован на реализацию подготовительных мероприятий, в частности, на совершенствование нормативно-правового регулирования в рамках поставленных задач, в том числе снижение административных барьеров для всех участников строительной цепочки, а также пилотная отработка новых форм жилищного строительства.

Второй этап (2021–2025 годы) предусматривает стабильное развитие рынка недвижимости и ипотечного кредитования, достижение баланса между спросом и предложением на рынке жилья, в том числе за счет новых форм инвестирования жилищного строительства, развитие научно-технического и промышленного потенциала отрасли.

Третий этап (2026–2030 годы) рассчитан на реализацию мер, направленных на инновационное развитие строительной отрасли.

Ожидаемыми итогами реализации Стратегии станет увеличение:

- налогооблагаемой базы организаций и предприятий строительной сферы не менее чем на 50 % по сравнению с 2015 годом;
- занятости населения в строительном комплексе Российской Федерации в 2030 году более чем на 1 млн. человек (в 2013 году 5,7 млн. человек) [17].

Комплексная реализация всех содержащихся в проекте Стратегии мероприятий создаст необходимые условия для развития и повышения уровня инвестиционной привлекательности строительной отрасли.

В заключение следует сказать, что минимальные границы развития строительного комплекса определяются важностью строительных мощностей. Во-первых, поддержание на определенном уровне экологической и технологической безопасности производственного аппарата, который был создан в народном хозяйстве (в химической и нефтехимической промышленности, магистральном транспорте, ВПК и др.). Во-вторых, для удовлетворения минимальных государственных социальных потребностей населения, особенно для жилищного сектора.

Максимальная граница развития строительного комплекса зависит от инвестиционных предпочтений хозяйствующих субъектов и инвестиционной возможности национальной экономики. Так же от определения перспективных особенностей и потребностей, стандартов уровня жизни населения, обусловленных динамикой и скоростью изменения стереотипов и устоявшихся представлений, включая социально-культурную степень.

Так же следует заметить, перспективу наращивания мощностей строительного комплекса в связи с:

- со сносом жилых домов, промышленных и гражданских построек которые отжили свой век;
- с осуществлением реиндустриализации, модернизации и обновлением реального сектора отечественной экономики.

По оценкам статистов, к 2020 году незначительно возрастет численность городского населения страны. Это говорит о необходимости улучшения градостроительства. Согласно концепции Российской академии архитектуры и строительных наук, главным направлением развития городов должна стать их качественная реконструкция. Должна произойти смена экстенсивного подхода к территориальному развитию городов, то есть

застройкой новых территорий, а должен быть ориентир на комплексное развитие улучшения землепользования, с помощью формирования инженерной и социальной инфраструктур. Важным объектом модернизации и реконструкции должны стать постройки прошлых лет, это откроет огромные ресурсы городского развития новых социально-экономических условий РФ. Этим можно достичь: повышения социального статуса и привлекательности, ставших не престижными районами застройки и радикально улучшить экологические характеристики городской среды и преобразовать архитектуру современных городов.

2 Анализ деятельности предприятия строительного комплекса (на примере ООО «СЭВИКО»)

2.1 Характеристика деятельности предприятия

Общество с ограниченной ответственностью «СЭВИКО» создано в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ и Уставом.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СЭВИКО». Сокращенное наименование – ООО «СЭВИКО».

Юридический адрес (в соответствии с учредительными документами): Юридический адрес: 634050, г.Томск, ул.Загорная, д.74А. Фактический адрес соответствует юридическому.

Целью деятельности Общества является извлечение прибыли методом осуществления любых, за исключением прямо запрещенных законодательством сделок и операций.

Основными видами деятельности Общества являются:

- строительство, реконструкция, реставрация ремонт производственных и непроизводственных объектов;
- строительство объектов производственного, социального, культурно-бытового назначения;
- проектно-сметные, ремонтно-строительные, строительно-монтажные и строительно-эксплуатационные работы.

Основу планов ООО «СЭВИКО» составляют договоры, заключённые с потребителями и поставщиками продукции (работ, услуг).

Во главе организации находится, Директор, который обеспечивает своевременное и качественное выполнение строительной организацией договоров, подрядов, обязательств; принимает меры по обеспечению строительной организации квалифицированными кадрами, эффективному использованию их профессиональных знаний и опыта, формированию безопасных и благоприятных для жизни и здоровья условий труда; издает

приказы (распоряжения) по всем направлениям деятельности строительной организации.

В Обществе разработаны и утверждены Директором должностные инструкции на каждого сотрудника, которые представляют собой основу для оценки их деятельности. При найме сотрудник знакомится со своими должностными обязанностями, подписываясь под которыми, он берет на себя конкретные обязательства.

Менеджер по персоналу относится к категории служащих. Менеджер по персоналу производит подбор персонала, проводит собеседования с нанимающимися на работу, в том числе с выпускниками учебных заведений, для комплектации штата сотрудников; составляет и оформляет трудовые договоры, ведет личные дела сотрудников и прочую кадровую документацию.

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведет собственная бухгалтерская служба, состоящая из главного бухгалтера, заместителя главного бухгалтера, бухгалтера по расчету заработной платы.

Прораб организует осуществление строительно-монтажных работ согласно с проектной документацией, строительными нормами и правилами, техническими условиями и иными нормативными документами. Формирует заявки на строительные машины, транспорт, средства механизации, материалы, конструкции, детали, инструмент, инвентарь и контролирует их эффективное применение; участвует в сдаче заказчиками законченных строительством объектов, отдельных этапов и комплексов работ по вводимым в строй объектам; составляет мастерам производственные задания по объемам строительно-монтажных и пусконаладочных работ, контролирует их осуществление. Производит инструктаж рабочих непосредственно на рабочем месте по безопасным методам производства работ.

В должностные обязанности мастера включены вопросы организационного свойства - каждодневное распределение производственных заданий между работниками своего участка (установление объема и сроков осуществления работ, распределение работ, размещение персонала на рабочих местах), обеспечение техники безопасности на рабочих местах, проведение контроля за результатами работы.

Число работ устанавливается месячным планом. Распределение на каждую бригаду производится мастером совместно с прорабом и корректируется каждую неделю. Бригадир может изменить решение мастера касательно расстановки работников, аргументировав предварительно свои решения.

Производственный процесс направлен на строгое выполнение работниками полученных заданий. Рабочие не обладают самостоятельностью касательно технологических, временных и организационных вопросов.

Активно используются в ООО «СЭВИКО» временные внутренние переводы рабочих из одной бригады в другую. Переводы рабочих осуществляются мастером по распоряжению прораба. Причина перевода работников – производственная потребность: состав бригад меняется в зависимости от производственного задания - характера (последовательности) работ. Документально подобное перемещение не оформляется. Рабочий поступает в подчинение мастера, обязанностью которого является дополнительный инструктаж нового подчиненного по технике безопасности работ.

Для представления о функционировании ООО «СЭВИКО» и его положения на строительном рынке следует провести SWOT-анализ. Указанный анализ предполагает анализ внутренней среды организации, а также обнаружения возможностей и опасностей для организации со стороны внешней среды на таблице 2.1. На основе этого анализа можно

сформировать стратегии дальнейшего поведения для преодоления опасностей и усиления сильных сторон организации.

Таблица 2.1 - SWOT-анализ ООО «СЭВИКО»

	Сильные стороны компании - высокое качество оказываемых услуг, выполняемых работ; - широкий перечень услуг; - наличие крупных заказчиков; - развитая производственная инфраструктура; - положительная репутация; - высококвалифицированный персонал.	Слабые стороны компании - большая зависимость от заемных средств; - высокие издержки производства; - низкий уровень чистой прибыли; - непостоянство денежного потока вследствие большого периода оборота дебиторской задолженности.
Возможности - общенациональная государственная программа «доступное жилье»; - появление новых технологий в строительстве; - приток частного и иностранного капитала в строительную отрасль.	- использовать имеющиеся производственную инфраструктуру и персонал для роста объема работ (а соответственно выручки); - обновление используемых технологий в случае необходимости.	- оптимизировать производственные издержки путем совершенствования организации работ; - стремиться к снижению прочих расходов и процентных платежей (за счет снижения заимствованных средств, перевод их в долгосрочные)
Угрозы - рост конкуренции; - развитие альтернативных технологий и аналогов оборудования; - изменение системы контроля в строительстве; - высокая степень контроля бизнеса со стороны государства; - отсутствие нормативов по стандартизации новых технологий; - угроза поглощения более крупной компанией.	- постоянный мониторинг окружающей среды, в т.ч. изменения законодательства; - совершенствование организации производства; - стремиться к росту финансовой устойчивости предприятия.	

К слабым сторонам ООО «СЭВИКО» следует отнести высокие издержки производства, большую зависимость от заемных средств. Очевидно, что необходимо совершенствовать организацию производства с целью снижения затрат.

2.2 Оценка финансового состояния организации

Финансовое состояние предприятия в значительной мере зависит от целесообразности вложения финансовых средств в активы (таблица 2.2, рисунок 2.1).

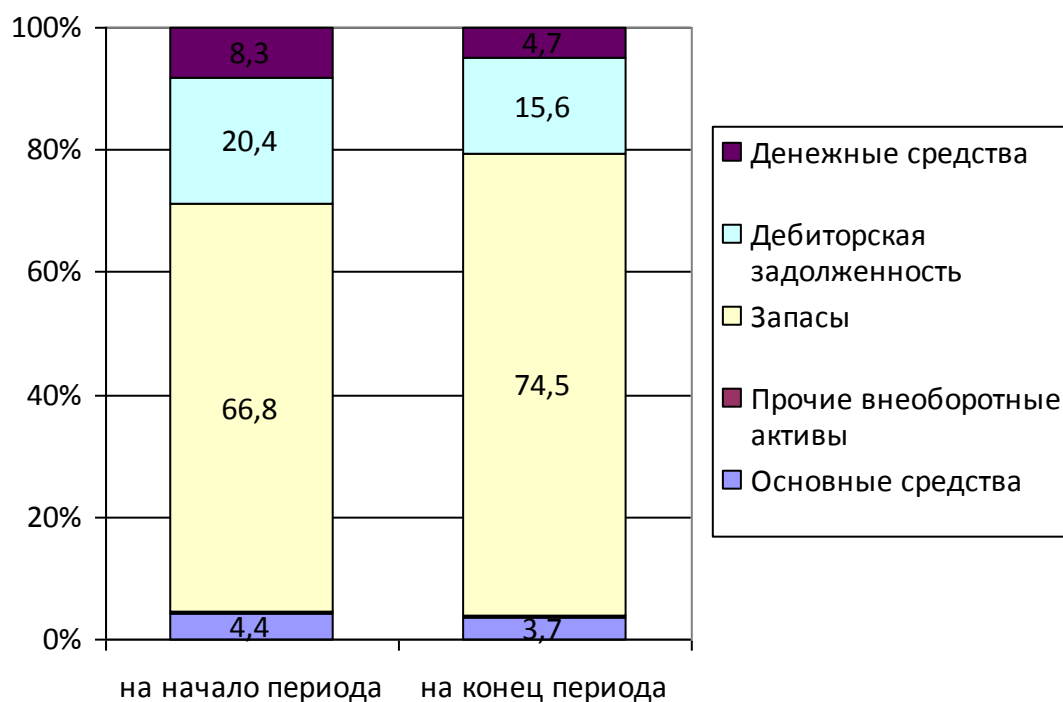


Рисунок 2.1 – Динамика изменения структуры имущества ООО «СЭВИКО»

Таблица 2.2 - Состав, динамика и структура имущества ООО «СЭВИКО»

Показатели	Сумма, тыс. руб.			Темп прироста, % (+, -)	Удельный вес в имуществе предприятия, %		
	31.12.15	31.12.16	Изменение за период (+,-)		31.12. 15	31.12.16	Изменение за период (+,-)
1. Имущество предприятия, всего	36726	35490	-1236	-3,4	100	100	0
2. Внеоборотные активы	1631	1318	-313	-19,2	4,4	3,7	-0,7
2.1. основные средства	1543	1230	-313	-20,3	4,2	3,5	-0,7
2.2. прочие внеоборотные активы	88	88	0	0,0	0,2	0,2	0,0
3.оборотные активы	35095	34172	-923	-2,6	95,6	96,3	0,7
3.1. запасы	24524	26439	1915	7,8	66,8	74,5	7,7
3.2. НДС	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
3.3. дебиторская задолженность	7491	5554	-1937	-25,9	20,4	15,6	-4,7
3.4. денежные средства	3050	1666	-1384	-45,4	8,3	4,7	-3,6

За рассматриваемый период (с 31.12.2015 по 31.12.2016 г.) произошло снижение стоимости имущества ООО «СЭВИКО» на 1236 тыс. руб., или на 3,4%. Это обусловлено снижением стоимости основных средств (из-за накопления амортизации), снижения дебиторской задолженности на 1937 тыс. руб., или на 25,9%, денежных средств на 1384 тыс. руб., или почти в 2 раза (на 45,4%). В то же время в рассматриваемом периоде произошел рост запасов на 1915 тыс. руб., или на 7,8%.

Указанные изменения не могли не оказать влияние на структуру имущества ООО «СЭВИКО». В результате доля внеоборотных активов снизилась за год на 0,7% (до 3,7% на 31.12.2016), а оборотных соответственно возросла на 0,7% до 96,3% на 31.12.2016. Доля запасов возросла на 7,7% и составила 74,5%, доля дебиторской задолженности снизилась на 4,7% и составила 15,6%, доля денежных средств снизилась на 3,6% до 4,7%.

Оценка капитала, вложенного в имущество ООО «СЭВИКО», а также изменения структурной динамики капитала представлена в таблице 2.3.

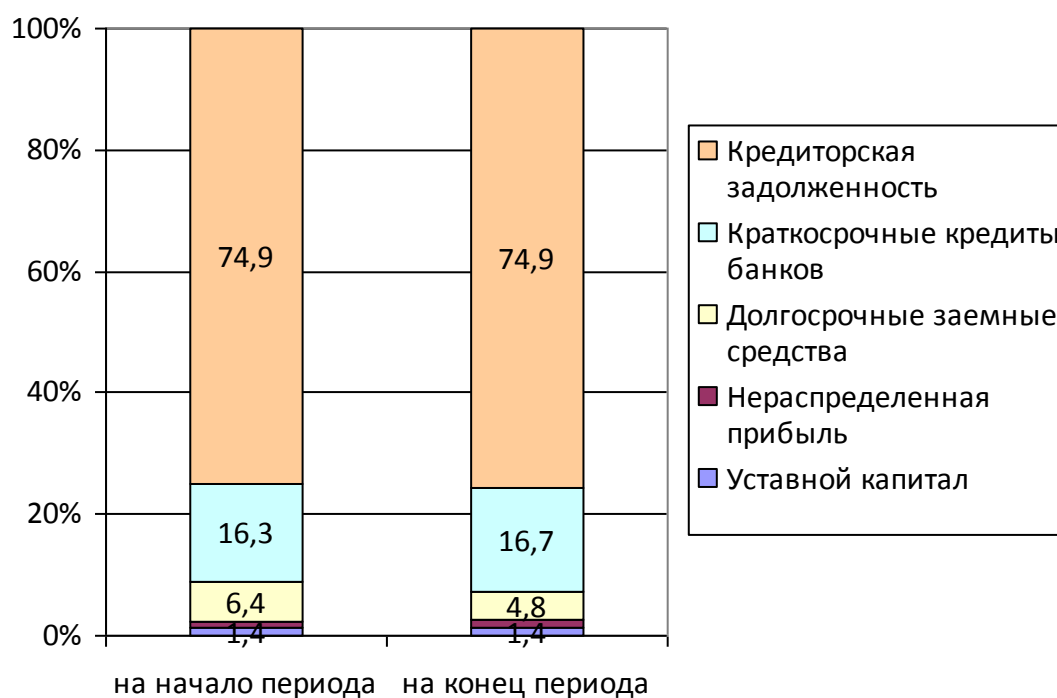


Рисунок 2.2 – Динамика изменения структуры источников имущества ООО «СЭВИКО»

Снижение источников имущества на 1237 тыс. руб., или на 3,4%, обусловлено снижением долгосрочных заемных средств на 621 тыс. руб., или 26,6%, и кредиторской задолженности на 919 тыс. руб., или на 3,3%, при росте краткосрочных кредитов банка на 298 тыс. руб., или на 5,0%.

Доля собственных средств ООО «СЭВИКО» возросла на 0,1% и составила на 31.12.2016 всего 2,5%. Т.е. можно говорить о том, что предприятие испытывает сильнейшую зависимость от привлеченного капитала. Основным источником финансирования ООО «СЭВИКО» является кредиторская задолженность, ее доля во всем анализируемом периоде составляла 74,9%, т.е. предприятие осуществляет весьма рискованную стратегию финансирования.

Таблица 2.3 - Состав, динамика и структура капитала, вложенного в имущество предприятия

Показатели	Сумма, тыс. руб.			Темп прироста, % (+,-)	Удельный вес в имуществе предприятия, %		
	31.12. 15	31.12.16	Изменение за период (+,-)		31.12.15	31.12.16	Изменение за период (+,-)
1. Источники капитала предприятия, всего	36726	35489	-1237	-3,4	100	100	0
2. Собственный капитал	885	890	5	0,6	2,4	2,5	0,1
2.1. уставной капитал	500	500	0	0,0	1,4	1,4	0,0
2.2. добавочный капитал	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
2.3. резервный капитал	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
2.4. нераспределенная прибыль	385	390	5	1,3	1,0	1,1	0,1
3. Заемный капитал	35841	34599	-1242	-3,5	97,6	97,5	-0,1
3.1. долгосрочные заемные средства	2337	1716	-621	-26,6	6,4	4,8	-1,5
3.2. краткосрочные заемные средства	33504	32883	-621	-1,9	91,2	92,7	1,4
3.2.1. кредиты банков	5994	6292	298	5,0	16,3	17,7	1,4
3.2.2. кредиторская задолженность	27510	26591	-919	-3,3	74,9	74,9	0,0

На основании данных Отчета о финансовых результатах (ОКУД 0710002) осуществляется оценка прибыли отчетного года по источникам формирования прибыли в бухгалтерской отчетности. По данным, представленным в Отчете проведем анализ финансовых результатов, представленных в таблице 4, на рисунке 2.3.

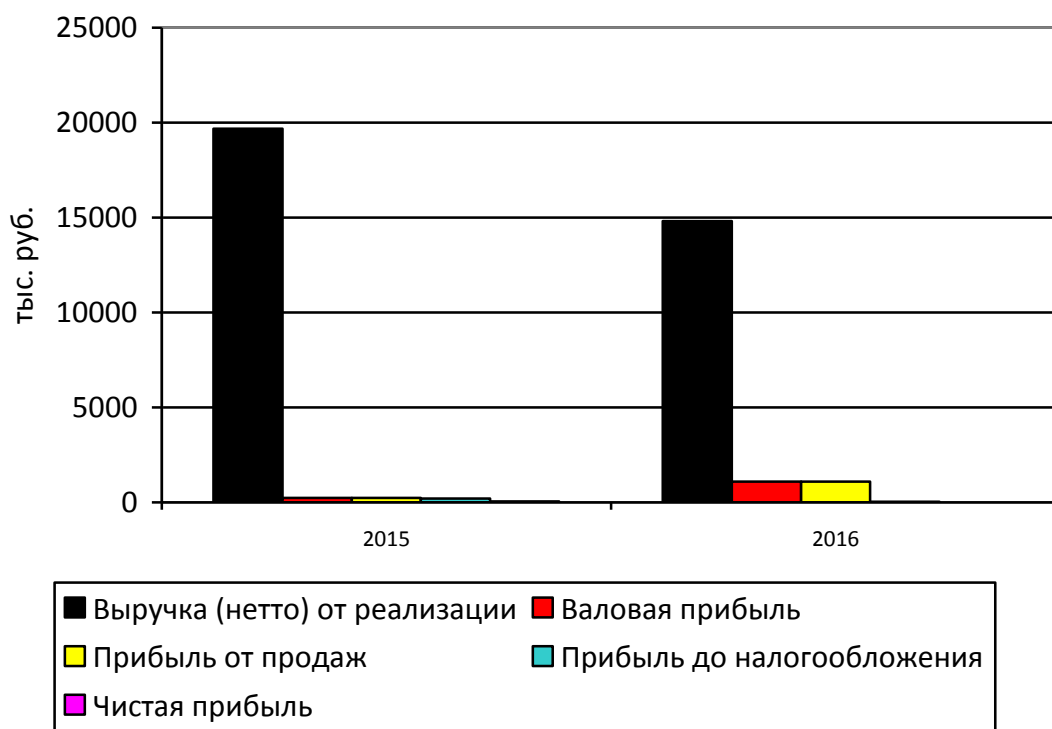


Рисунок 2.3 – Динамика финансовых результатов ООО «СЭВИКО»

За 2016 г. была получена выручка на 4871 тыс. руб., или 2,4,7%, меньше, чем 2015 г. Т.к. снижение полной себестоимости произошло более быстрыми темпами, чем выручки, прибыль от продаж увеличилась на 852 тыс. руб., или в 4,6 раза. Вследствие роста в 2016 г. по сравнению с 2015 г. отрицательным сальдо прочих доходов и расходов, прибыль от налогообложения за 2016 г. оказалась на 175 тыс. руб., или в 6,1 раза, меньше. А чистая прибыль за 2016 г. уменьшилась по сравнению с аналогичным показателем предыдущего периода в 10 раз и составила всего 5 тыс. руб.

Таблица 2.4 – Анализ состава, динамики и структуры прибыли

Показатели	Сумма, тыс. руб.			Темп прироста, %	Удельный вес в сумме выручки, %		
	2015	2016	Изменение (+,-)		2015	2016	Изменение (+,-)
1. Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг	19685	14814	-4871	-24,7	100,0	100,0	
2. Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	19451	13728	-5723	-29,4	98,8	92,7	-6,1
3 Валовая прибыль	234	1086	852	364,1	1,2	7,3	6,1
4. Коммерческие расходы	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
5. Управленческие расходы	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
6. Прибыль (убыток «-» от продаж	234	1086	852	364,1	1,2	7,3	6,1
7. Проценты к получению	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
8. Проценты к уплате «-»	429	792	363	84,6	2,2	5,3	3,2
9. Доходы от участия в других организациях	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
10. Прочие доходы	1251	1272	21	1,7	6,4	8,6	2,2
11. Прочие расходы	847	1532	685	80,9	4,3	10,3	6,0
12. Прибыль (убыток «-») до налогообложения	209	34	-175	-83,7	1,1	0,2	-0,8
13. Отложенные налоговые активы	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
14. Отложенные налоговые обязательства	0	0	0	-	0,0	0,0	0,0
15. Налог на прибыль	159	29	-130	-81,8	0,8	0,2	-0,6
16. Чистая прибыль	50	5	-45	-90,0	0,3	0,03	-0,27

Доля полной себестоимости в составе выручки в 2016 г. снизилась на 6,1%, но все равно осталась достаточно высокой – 92,7%. Крайне негативным фактором является снижение доли чистой прибыли в выручке – всего 0,03% за 2016 г.

Рассчитаем показатели оборачиваемости, которые представлены в таблице 2.5:

Коэффициент оборачиваемости $k_{об.А}$ характеризует число оборотов, совершенных определенным видом активов, т.е. скорость оборота данного вида активов или рублей выручки от реализации снимаемых с каждого рубля данного вида активов и вычисляется по формуле (1):

$$k_{об.А} = \frac{Q_p}{A} \quad (1)$$

где Q_p – объем реализованной продукции, работ, услуг (выручка (нетто)) от реализации продукции (работ, услуг)), руб.;

A – общая стоимость активов за отчетный период либо стоимость соответствующего вида активов: оборотных активов, запасов, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности ($A_{об}$, $A_{зап}$, $A_{деб}$, $A_{кред}$)

Продолжительность одного оборота в днях $D_{об.А}$ характеризует время, в течение которого деньги, вложенные в один из видов активов, возвращаются в денежную наличность вследствие продажи продукции и рассчитывается по формуле (2):

$$D_{об.А} = \frac{D}{k_{об.А}} \text{ или } D_{об.А} = \frac{A}{Q_{р.дн}} \text{ или } D_{об.А} = \frac{A \cdot D}{Q_p} \quad (2)$$

где D – число дней в отчетном периоде (год – 365 дней).

Таблица 2.5 – Расчет и динамика показателей оборачиваемости

Показатели	Условное обозначение	Алгоритм расчета	На начало периода	На конец периода	Изменение за период (+,-)
1. Выручка от реализации товаров, продукции,	Qp		19685	14814	-4871

Показатели	Условное обозначение	Алгоритм расчета	На начало периода	На конец периода	Изменение за период (+,-)
работ, услуг, тыс. руб.					
2..Себестоимость реализованных услуг (управленческие расходы)	С		19451	13728	-5723
2. Число дней в отчетном году	Д		360	360	0
4. Средняя стоимость активов, тыс. руб.	А		36726	35490	-1236
5. Средняя стоимость оборотных активов, тыс. руб.	Аоб		35095	34172	-923
В том числе:					
5.1. Запасы	Азап		24524	26439	1915
5.2. Дебиторская задолженность	Адеб		7491	5554	-1937
6.Средняя кредиторская задолженность, тыс. руб. руб.	Пкред		27510	26591	-919
7. Коэффициент оборачиваемости:					
7.1. Активов	коб.А	Qp/А	0,54	0,42	-0,12
7.2. Оборотных средств (активов)	коб.Аоб	Qp/Аоб	0,56	0,43	-0,13
7.3. Запасов	коб.зап	С/Азап	0,8	0,5	-0,3
7.4. Дебиторской задолженности (средств в расчетах)	коб.деб	Qp/Адеб	2,63	2,67	0,04
7.5 Кредиторской задолженности	кобкред	Qp/Акред	0,72	0,56	-0,16
8. Продолжительность оборота, дни					0,00
8.1. Активов	Доб.А	Д /кобА	671,6	862,5	190,8
8.2. Оборотных средств (активов)	Доб.Аоб	Д /кобАоб	641,8	830,4	188,6
8.3. Запасов	Доб.зап	Д /коб.зап	453,9	693,3	239,4
8.4. Дебиторской задолженности (средств в расчетах)	Доб.деб	Д /коб.деб	137,0	135,0	-2,0
8.5. Кредиторской задолженности	Доб.кред	Д /кобкред	503,1	646,2	143,1
9. Продолжительность операционного цикла	Д _{оп.ц}	с.8.3+с.8.4	590,9	828,3	237,4
10. Продолжительность	Д _{фин.ц.}	с.9- с.8.5	87,8	182,1	94,3

Показатели	Условное обозначение	Алгоритм расчета	На начало периода	На конец периода	Изменение за период (+,-)
финансового цикла					

Негативным показателем является снижение оборачиваемости оборотных активов (за исключением дебиторской).

За анализируемый период произошел рост как операционного, так и финансового цикла, т.е. возросли затраты организации на финансирование. Удлиненный финансовый цикл приводит к формальному повышению финансовой устойчивости. Кроме того, длинный финансовый цикл косвенно свидетельствует о низкой конкурентоспособности предприятия.

Расчет оценки показателей финансовой устойчивости предприятия приведен в таблице 2. 6. Рассчитанные показатели свидетельствуют о катастрофически низкой финансовой устойчивости ООО «СЭВИКО»:

- коэффициент автономии значительно ниже рекомендуемой области;
- величина заемного капитала в 2016 г. в 38,9 раз превышает величину собственного капитала;
- у ООО «СЭВИКО» нет собственных оборотных средств.

Расчет и оценка показателей финансового равновесия произведена в таблице 2.6.

Таблица 2.6 – Расчет и оценка динамики показателей финансовой устойчивости предприятия

Показатели	Условное обозначение	Формула	Рекомендуемое значение	Значение показателя	
				На начало периода	На конец периода
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент автономии (коэффициент независимости)	$k_{авт}$	Собственный капитал/Активы	$> 0,6$	0,02	0,03
2. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств) (коэффициент финансирования)	$k_{з. с.}$	Заемный капитал/Собственный капитал	< 2	40,50	38,88
3. Коэффициент маневренности	$k_{ман}$	Собственный оборотный капитал/Собственный капитал	-	-0,84	-0,48
4. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами текущих активов	$k_{соб. об.}$	Собственный оборотный капитал/Текущие активы	$> 0,1$	-0,02	-0,01

Таблица 2.7 - Расчет и оценка показателей финансового равновесия

Показатели	Алгоритм расчета	Рекомендуемое значение	Значение показателя	
			На начало года	На конец года
1	2	3	4	5
1. Чистый оборотный капитал	Долгосрочные пассивы – Внеоборотные активы	> 0	1591	1288
2. Потребность в чистом оборотном капитале	Запасы + ДЗ - кредиторская задолженность		4505	5402
3. Денежные средства	Чистый оборотный капитал - Потребность в чистом оборотном капитале	> 0	-2914	-4114

Чистый оборотный капитал Общества снизился на 303 тыс. руб. и составил 1288 тыс. руб. Также следует отметить нехватку денежных средств.

Ликвидность – способность товарно-материальных ценностей превращаться в деньги, являющимися абсолютно ликвидными средствами. Результаты расчета показателей ликвидности оформлены в таблице 2.8.

Коэффициент абсолютной ликвидности рассчитывается по формуле (3):

$$k_{л. абс} = A_{ден} / П_{кр} \quad (3)$$

Коэффициент быстрой ликвидности рассчитывается по формуле (4):

$$k_{л. сроч} = (A_{ден} + A_{деб}) / П_{кр} \quad (4)$$

Коэффициент текущей ликвидности рассчитывается по формуле (5):

$$k_{л. тек} = (A_{ден} + A_{деб} + A_{зап}) / П_{кр} \quad (5)$$

Все коэффициенты ликвидности ниже нормативных значений, т.е. по данным таблицы 2.8 ООО «СЭВИКО» ни в состоянии в любой момент погасить свои обязательства. Кроме того необходимо отметить, что рассчитанная величина коэффициентов ликвидности объясняются большой

величиной дебиторской задолженности, взыскание которой стоит большой проблемой для предприятия.

Таблица 2.8 - Расчет и оценка динамики показателей ликвидности предприятия

Показатели	Условное обозначение	Рекомендуемое значение	Значение показателя	
			На начало года	На конец года
1. Краткосрочные (текущие) обязательства предприятия, тыс. руб.	$P_{кр}$		33504	32883
2. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения, тыс. руб.	$A_{ден}$		3050	1666
3. Дебиторская задолженность	$A_{деб}$		7491	5554
4. Запасы (за вычетом расходов будущих периодов), тыс. руб.	$A_{зап}$		24524	26439
Расчетные показатели				
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	$k_{л. абс}$	0,2 – 0,4	0,091	0,051
6. Коэффициент быстрой ликвидности	$k_{л. сроч}$	1,0	0,315	0,220
7. Коэффициент текущей ликвидности	$k_{л. тек}$	2,0	1,047	1,024

Т.о. можно сделать вывод о том, что ООО «СЭВИКО» крайне серьезные проблемы с платежеспособностью.

Выявление причин и их влияние на показатели прибыли – наиболее целесообразно проводить с использованием факторного анализа. Расчет влияния фактора «себестоимость реализации» (производственная стоимость).

Это влияние рассчитывается по формуле (6):

$$Ппс = Вотч. \cdot (Y_{co} - Y_{cb})/100 \quad (6),$$

Где Вотч – выручка отчетного периода;

Y_{co} и Y_{cb} – удельный вес себестоимости выручки в отчетном и базисном периодах, %.

$$Ппс = 14814 \cdot (92,7 - 98,8)/100 = -903,6 \text{ тыс. руб.}$$

Т.е. за счет снижения удельного веса себестоимости способствовало росту прибыли от продаж на 903,6 тыс. руб., но за счет снижения выручки прибыль от продаж возросла лишь на 852 тыс. руб.

Т.о. расчеты показали, что в анализируемом периоде ООО «СЭВИКО» имеет существенные проблемы в своей деятельности. И для того чтобы определить насколько они серьезны, необходимо оценить возможность банкротства организации

В условиях рыночной экономики для прогнозирования банкротства применяются различные модели.

1) Пятифакторная модель «Z – счета» Э. Альтмана, представленная в таблице 2.9 и на рисунке 2.4:

$$Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + X_5,$$

где X_1 - отношение собственных оборотных средств к сумме активов;

X_2 - отношение нераспределенной прибыли к сумме активов (прибыль прошлых лет и отчетного года к сумме активов);

X_3 - отношение прибыли до вычета процентов и налогов (операционная прибыль) к сумме активов;

X_4 - отношение рыночной стоимости акций к балансовой стоимости долгосрочных и краткосрочных заемных средств;

X_5 - отношение выручки (нетто) от реализации к сумме активов.

Критическое значение $Z = 2,675$.

Так как у нас нет данных по рыночной стоимости собственного капитала, в работе принимаем величину рыночной стоимости акций равной балансовой оценке.

Таблица 2.9 - Пятифакторная модель «Z – счета» Э. Альтмана

Показатель	На начало года	На конец года
X1	-0,020	-0,012
X2	0,010	0,011
X3	0,022	0,023
X4	0,014	0,014
X5	0,403	0,555
Z	0,476	0,641

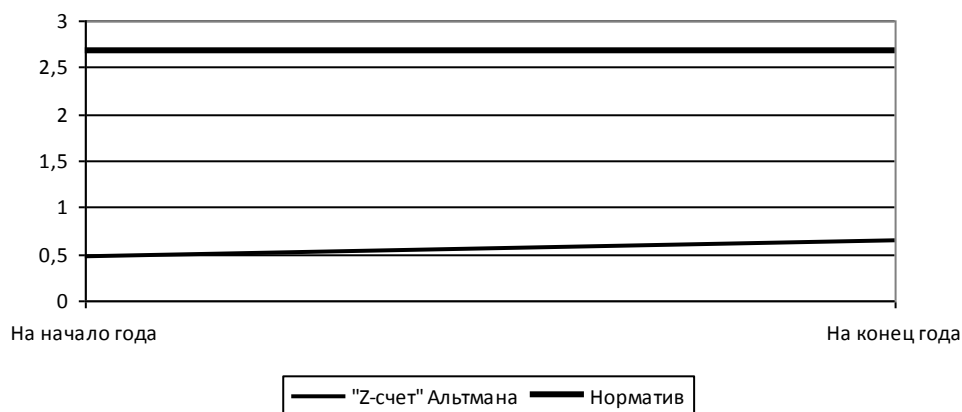


Рисунок 2.4 – «Z-счет» Альтмана

Расчеты показали, что у ООО «СЭВИКО» присутствует вероятность банкротства, несмотря на рост «Z-счета» Альтмана.

Модель Спрингейта:

$$Z = 1,03X_1 + 3,07X_2 + 0,66X_3 + 0,4X_4,$$

где X_1 - отношение собственных оборотных средств к общей сумме активов,

X_2 - отношение прибыли до уплаты налога и процентов к общей сумме активов,

X_3 - отношение прибыли до налогообложения к текущим обязательствам,

X_4 - отношение оборота к общей сумме активов.

Критическое значение Z для данной модели составляет 0,862.

Таблица 2.10 - Модель Спрингейта

Показатель	На начало года	На конец года
X1	-0,020	-0,012
X2	0,022	0,023
X3	0,001	0,006
X4	0,403	0,555
Z	0,210	0,285

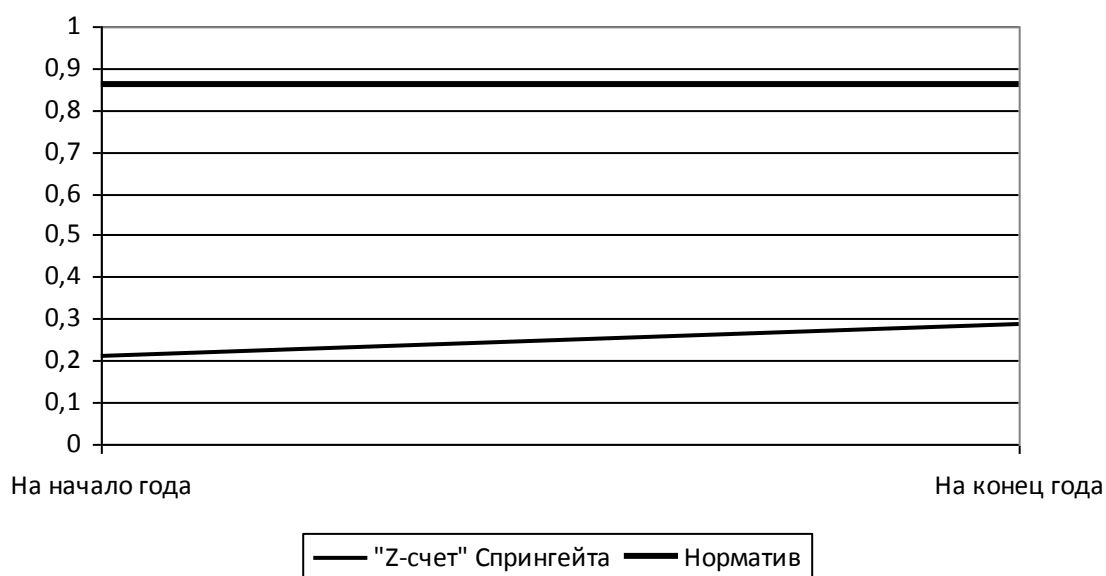


Рисунок 2.5 – «Z-счет» Спрингейта

Не смотря на то, что величина «Z-счета» Спрингейта также возросла (как и «Z-счета» Альтмана), она осталась существенно ниже норматива, т.е. для ООО «СЭВИКО» согласно модели Спрингейта имеет возможность банкротства.

Модель Фулмера:

$$Z = 5,528X_1 + 0,212X_2 + 0,073X_3 + 1,270X_4 - 0,120X_5 + 2,335X_6 + 0,575X_7 + 1,083X_8 + 0,894X_9 - 6,075,$$

где X_1 - отношение нераспределенной прибыли к общей сумме активов,

X_2 - отношение оборота к общей сумме активов,

X_3 - отношение прибыли до налогообложения к собственному капиталу,

X4 - отношение изменения остатка денежных средств к кредиторской задолженности.

X5 - отношение заемных средств к общей сумме активов,

X6 - отношение текущих обязательств к общей сумме активов,

X7 - отношение материальных внеоборотных активов к общей сумме активов,

X8 - отношение собственных оборотных средств к кредиторской задолженности,

X9 - отношение прибыли до уплаты процентов и налога к процентам.

Критическим значением Z является 0.

Таблица 2.11 – Модель Фулмера

Показатель	На начало года	На конец года
X1	0,01	0,01
X2	0,40	0,55
X3	0,04	0,23
X4	0,11	0,06
X5	0,98	0,97
X6	0,91	0,93
X7	0,04	0,03
X8	-0,03	-0,02
X9	1,49	1,04
Z	-2,45	-2,82

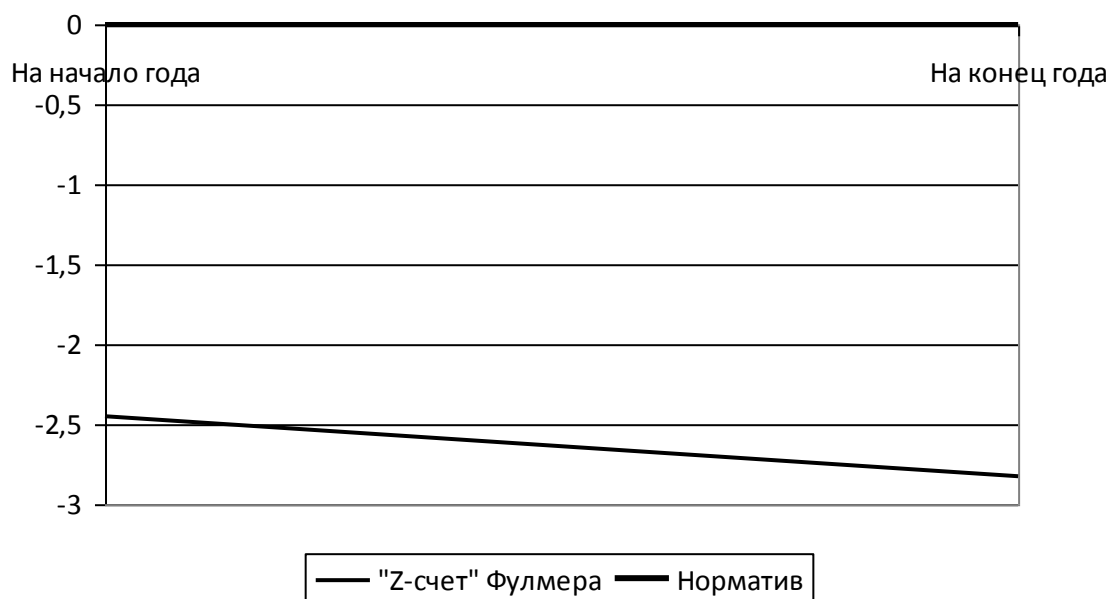


Рисунок 2.6 – «Z-счет» Фулмера

Согласно модели Фулмера для ООО «СЭВИКО» существует вероятность банкротства, причем эта вероятность увеличивается.

Российские ученые Р.С. Сайфуллин и Г.Г. Кадыков осуществили попытку адаптации модели «Z-счет» Э. Альтмана к отечественным условиям. Они предложили использовать для экспресс-диагностики финансового состояния предприятия рейтинговое число.

Модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова:

$$P = 2X_1 + 0,1X_2 + 0,08X_3 + 0,45X_4 + 1X_5,$$

где X_1 – отношение собственных оборотных средств к оборотным активам;

X_2 - отношение оборотных активов к краткосрочным обязательствам;

X_3 – отношение выручки к стоимости активов;

X_4 – отношение чистой прибыли к выручке;

X_5 - отношение чистой прибыли к собственному капиталу.

Оценка вероятности банкротства:

а) при полном соответствии значений коэффициентов минимальным нормативным уровням величина $P = 1$;

- б) $P < 1$ – финансовое состояние предприятия оценивается как неустойчивое (неудовлетворительное) и ему может угрожать банкротство;
- в) $P > 1$ – банкротство маловероятно.

Таблица 2.11 – Модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова

Показатель	На начало года	На конец года
X1	0,045	0,038
X2	1,047	1,039
X3	0,536	0,417
X4	0,003	0,000
X5	0,056	0,006
P	0,294	0,219

В анализируемом периоде рейтинговое число меньше минимально возможного значения (единицы), кроме того оно снизилось. Т.е. ООО «СЭВИКО» может угрожать банкротство согласно данной модели.

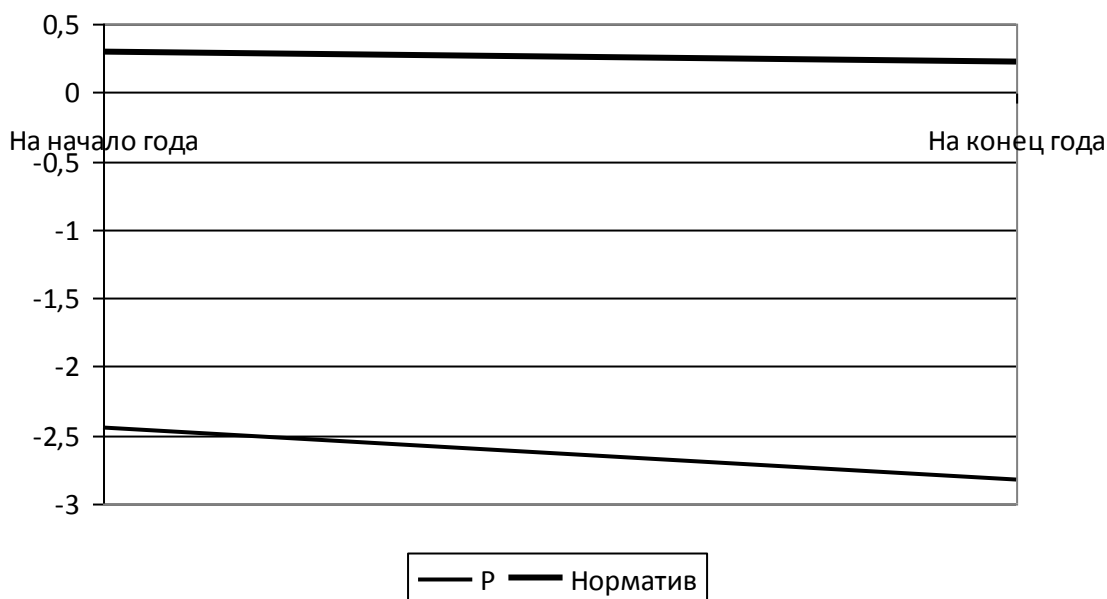


Рисунок 2.8 - Рейтинговое число, определяющее уровень угрозы банкротства (модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова)

Несмотря на имеющиеся недостатки использованных формализованных методик оценки вероятности банкротства, все

использованные четыре модели оценки вероятности банкротства (три иностранных и одна российская) свидетельствуют о неудовлетворительном финансовом состоянии ООО «СЭВИКО», при котором высока вероятность наступления банкротства при сохраняющихся тенденциях. Таким образом, ООО «СЭВИКО» для улучшения его финансового состояния требуется разработка плана финансового оздоровления и мероприятий по улучшению финансовых показателей. Мероприятия должны быть, преимущественно, направлены на повышение финансовой устойчивости предприятия, улучшение структуры баланса и повышение эффективности деятельности.

3 Разработка мероприятий по улучшению финансового состояния ООО «СЭВИКО»

Анализ финансового состояния ООО «СЭВИКО» показал, что предприятие находится на грани банкротства. В ходе проведения анализа были выявлены следующие проблемы:

- снижение и без того низкой чистой прибыли;
- высокая зависимость от привлеченного капитала (величина заемного капитала в 2016 г. в 38,9 раз превышает величину собственного капитала), основным источником финансирования является кредиторская задолженность;
- рост суммы процентов к уплате за использование кредитов;
- рост прочих расходов;
- низкая оборачиваемость запасов (причем происходит снижение оборачиваемости);
- относительные показатели ликвидности существенно ниже, т.е. ООО «СЭВИКО» имеет серьезные проблемы с платежеспособностью.

Т.о. очевидно, что руководству ООО «СЭВИКО» требуется осознать серьезность проблемы и разработать меры по повышению финансовой устойчивости организации. В настоящее время остро требуется разработка комплекса антикризисных мер по предупреждению банкротства, увеличению уровня платежеспособности, рентабельности и развитию финансовой деятельности.

Стабилизационная программа должна содержать комплекс мероприятий, ориентированных на восстановление платежеспособности ООО «СЭВИКО». Сроки ее реализации для предприятия, находящегося в зоне «ближнего» банкротства, весьма ограничены, потому что резервные фонды у него уже отсутствуют.

При переходе организации в кризисное состояние в краткосрочном периоде критерием выступает максимизация, или экономия денежных ресурсов. В то же время максимизация денежных ресурсов может и должна производиться мерами, не приемлемыми с точки зрения обычного менеджмента. Антикризисное управление допускает всякие потери (в том числе и будущие), ценой которых можно добиться восстановления платежеспособности компании на данный момент.

Сущность стабилизационной программы состоит в маневре денежными ресурсами для заполнения разрыва между их расходом и поступлением. Маневр осуществляется, как уже полученными и материализованными в активах компании ресурсами, так и теми, что могут быть получены, если компания переживет кризис. Заполнение «кризисной ямы» может быть реализовано и ростом поступления денежных ресурсов (максимизацией), и снижением текущей потребности в оборотных ресурсах (экономией). Увеличение денежных ресурсов базируется на переводе активов организации в денежную форму. Реализация дебиторской задолженности очевидна и осуществляется в настоящее время многими компаниями.

На практике снижение текущих финансовых потребностей осуществимо лишь через те либо иные формы реструктуризации долговых обязательств, что зависит от доброй воли кредиторов компании. Сама по себе реструктуризация долгов не считается специфическим инструментом антикризисного управления, потому что может использоваться и при сравнительно благополучном положении компании-должника. В то же время кризисная ситуация, с одной стороны, в некоторой мере облегчает реструктуризацию долгов, с другой - оправдывает такие формы антикризисного управления, которые в нормальном состоянии нежелательны.

Выкуп долговых обязательств с дисконтом - одна из наиболее предпочтительных мер. Кризисное состояние компании-должника

обесценивает ее долги, по этой причине и появляется возможность выкупить их с существенным дисконтом. Тонкость этого решения в рамках стабилизационной программы состоит в условиях, на которых можно осуществить выкуп.

Ключевой задачей финансового оздоровления выступает минимизация текущих затрат, в первую очередь коммунальных платежей. Эти меры ориентированы на снижение потоков обязательств и дефицита денежных ресурсов.

Меры финансового оздоровления, ориентированные на реструктуризацию кредиторской задолженности компании, в том числе и просроченной, могут подразумевать такие процедуры:

- отсрочки и рассрочки платежей;
- зачет взаимных платежных требований (взаимозачет);
- переоформление задолженности в виде займа;
- реализацию долговых обязательств;
- перевод краткосрочных обязательств в долгосрочные.

Формирование стратегии и программы действий по ее реализации подразумевает переход от реактивной формы управления (принятие управленческих решений как реакция на текущие проблемы, на полученные негативные результаты) к управлению на основе анализа и прогноза. Формирование стратегии происходит на базе прогнозов развития рынков производимой продукции, оценки потенциальных рисков, анализа финансово-хозяйственного состояния и эффективности управления, оценке сильных и слабых сторон компании.

Стратегия компании включает в себя.

1. Стратегию поведения на рынке (определение территории влияния, занимаемая доля рынка, группы потребителей, выбор стратегии деятельности - конкуренция, расширение рынка; ценовая стратегия - лидерство по издержкам, дифференциация, ниша и пр.).

2. В соответствии со стратегией рыночного поведения устанавливается система действий (либо политик):

- ценовая;
- финансовая;
- кадровая и управление кадрами;
- формируется программа мер, обеспечивающих ее реализацию.

3. Согласно с ключевыми направлениями деятельности и избранной стратегией устанавливается, как должна быть трансформирована организационно-управленческая структура. При формировании стратегии и программы действий уточняются цели и способы их достижения, проводятся более глубокий анализ и более детальная оценка эффективности и степени риска мероприятий.

Для роста собственных оборотных средств следует:

- нарастить собственный капитал (увеличив уставный капитал, нераспределенную прибыль и резервы, увеличив рентабельность посредством контроля затрат и агрессивной коммерческой политики);
- использовать долгосрочные заимствования;
- повысить объем продаж и прибыли при рациональном управлении последней.

Повысить объем собственных финансовых ресурсов можно также посредством снижения величины постоянных расходов на содержание управленческих кадров, ремонт основных средств.

Одним из основных условий нормальной деятельности организации выступает обеспеченность денежными ресурсами, оценить которую позволяет исследование денежных потоков. Рекомендуется, чтобы суммы поступлений ресурсов было достаточно как минимум для покрытия всех расходов, обусловленных основной деятельностью.

Составной частью процесса антикризисного управления организацией выступает налоговое планирование, ориентированное на минимизацию

налоговых платежей посредством применения всех особенностей налогового законодательства и учета всех вероятных налоговых льгот.

Компонентами налогового планирования выступают:

- налоговый календарь, используемый для строгого прогнозирования и контроля правильности исчисления и соблюдения сроков уплаты в бюджет необходимых налогов, а кроме того представления отчетности без задержек, влекущих за собой штрафные санкции;
- стратегия оптимизации налоговых обязательств с точным планом выполнения данной стратегии;
- строгое исполнение налоговых и иных обязательств, недопущение дебиторской задолженности по хозяйственным договорам за отгруженную продукцию (товары, работы, услуги) на срок больше 4 месяцев;
- удовлетворительное состояние бухгалтерского учета и отчетности, предоставляющее возможность получать достоверные данные о хозяйственной деятельности, в том числе и для целей эффективного налогового планирования.

В перечне группы методов налогового планирования необходимо назвать следующие, самые эффективные:

- выбор эффективных, с позиции налогового планирования, элементов учетной политики организации;
- выбор оптимальных, с позиции налоговых последствий, форм коммерческих сделок и их надлежащее юридическое оформление.
- минимизация объекта налогообложения (без учета налоговых льгот);
- применение льгот, обусловленных исключением из налогооблагаемой базы конкретных элементов объекта налога;
- применение льгот, сопряженных с понижением налоговой ставки.

Выполнение указанных методов осуществляется, в первую очередь, в процессе планирования деятельности организации и оформления

хозяйственных договоров посредством анализа их вероятных налоговых последствий и определения самого эффективного варианта.

Для повышения финансовой устойчивости рекомендуется активно применять возможности учетной политики. В таблице 3.1 представлены элементы учетной политики предприятия, повышающие и понижающие его финансовую устойчивость.

На рост финансовой устойчивости предприятие осуществит влияние введение в ее учетную политику: проведение переоценки основных средств и начисление амортизации нелинейным способом.

Таблица 3.1 - Элементы учетной политики организации, повышающие и понижающие ее финансовую устойчивость

Повышение финансовой устойчивости	Снижение финансовой устойчивости
Переоценка основных средств	Списание материалов в расход по методу ФИФО
Применение нелинейных способов начисления амортизации: - способ списания пропорционально объему продукции; - способ уменьшаемого остатка; - способ списания по сумме чисел лет	Формирование резервов предстоящих расходов и платежей
Списание затрат на производство продукции на счет 90 «Продажи»	

Наиболее рациональными вариантами для ООО «СЭВИКО» выступают:

- выбор списания материалов в расходы по средней себестоимости;
- порядок списания затрат на расходы будущих периодов пропорционально объему продукции;
- учет затрат по ремонту основных средств посредством включения в себестоимость продукции по мере производства ремонта;

– способ списания затрат на производство продукции на счет 90 «Продажи»;

– формирование резервов предстоящих расходов.

Результат изменения учетной политики, оказавшие либо способные оказать заметное воздействие на финансовое положение предприятия, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств, оценивается в денежном выражении.

Осуществим рассмотрение одного из элементов учетной политики: по способам начисления амортизации основных средств.

Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, включая находящиеся в запасе (резерве), и производится до полного погашения стоимости данных объектов или до их выбытия.

Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств осуществляется независимо от результатов деятельности предприятия в отчетном периоде и показывается в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому оно относится.

Разработка учетной политики должна базироваться на анализе большого числа нормативных документов в сфере регулирования бухгалтерского учета и налогообложения и непрерывном мониторинге их изменений, отличном знании специфики деятельности предприятия, функций его структурных подразделений и их взаимодействия, текущего экономического положения предприятия и перспектив его дальнейшего развития и пр.

Улучшение качества учетной политики состоит в улучшении ее качеств по таким качественным критериям, как полнота и непротиворечивость, экономическая целесообразность, обоснованность и рациональность методов

учета, соответствие целям руководства предприятия, соответствие целям автоматизации учета и др.

В таблице 14 обобщены предложенные мероприятия.

Таблица 3.2 – Краткая характеристика предложенных мероприятий

Направление	Характеристика
Заполнение «кризисной ямы»	Увеличение поступления денежных средств (реализация дебиторской задолженности), снижение текущих финансовых потребностей (например, реструктуризации долговых обязательств)
Реструктуризация кредиторской задолженности предприятия	Отсрочки и рассрочки платежей, зачет взаимных платежных требований (взаимозачет) и др.
Разработка стратегии и программы действий	Управление на основе анализа и прогноза.
Увеличение собственных оборотных средств	увеличить собственный капитал, использовать долгосрочные заимствования, повысить объем продаж и прибыли при рациональном управлении последней.
Налоговое планирование	ориентировано на минимизацию налоговых платежей посредством применения всех особенностей налогового законодательства и учета всех возможных налоговых льгот
Оптимизация учетной политики	На повышение финансовой устойчивости предприятия окажет воздействие включение в его учетную политику: осуществление переоценки основных средств и начисление амортизации нелинейным способом

Т.о. можно сделать вывод, что на данный момент финансовое состояние ООО «СЭВИКО» катастрофическое: сильнейшая зависимость от заемных средств, низкорентабельное производство и высокая вероятность банкротства. При выполнении были разработаны меры по финансовому оздоровлению предприятия (без реорганизации предприятия), которые, несомненно, улучшат состояние ООО «СЭВИКО».

4 Социальная ответственность

Задание для раздела «Социальная ответственность»

Студенту

Группа	ФИО
З-ЗБ2Б1	Митаев Семен Евгеньевич

Институт	Институт электронного обучения	Кафедра	Экономика
Уровень образования	Бакалавр	Направление	38.03.01 Экономика

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»

<i>1. Описание рабочего места (рабочей зоны, технологического процесса, используемого оборудования) на предмет возникновения:</i> - вредных проявлений факторов производственной среды (метеоусловия, вредные вещества, освещение, шумы, вибрация, электромагнитные поля, ионизирующие излучения) - опасных проявлений факторов производственной среды (механической природы, термического характера, электрической, пожарной природы) - негативного воздействия на окружающую природную среду (атмосферу, гидросферу, литосферу) - чрезвычайных ситуаций (техногенного, стихийного, экологического и социального характера)	В процессе выполнения строительных работ на персонал могут воздействовать следующие опасные и/или вредные производственные факторы: - движущиеся механизмы и машины; - передвигающиеся элементы техоборудования, строительных материалов, заготовок; - Падающие материалы и предметы; - обрушающиеся конструкции оборудования, сооружений и зданий, горные породы, грунт; - нахождение ближе 2 метров к рабочей зоне неогороженных или обнесенных защитным ограждением ниже 1,1 метра зон перепада высот более 1,8 метра; - высота выполнения работ свыше 1,8 метра при нахождении работника непосредственно на элементах оборудования или конструкции; - повышенные показатели запыленности и загазованности воздуха; - пониженные или повышенные показатели температуры и влажности воздуха; - повышенные показатели вибрации и шума; - наличие в зоне выполнения работ электроцепей, замыкание которых способно пройти через человеческое тело; - повышенный уровень статического электричества; - физические и нервно-психические
--	---

	перегрузки.
2. Список законодательных и нормативных документов по теме	«Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 N 14-ФЗ «Трудовой кодекс Российской Федерации» от 30.12.2001 N 197-ФЗ (ред. от 03.07.2016) Приказ Минтруда России от 01.06.2015 N 336н «Об утверждении Правил по охране труда в строительстве» Постановление Госстроя РФ от 23.07.2001 N 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001» Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»)
Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке	
1. Анализ факторов внутренней социальной ответственности: - принципы корпоративной культуры исследуемой организации; - системы организации труда и его безопасности; - развитие человеческих ресурсов через обучающие программы и программы подготовки и повышения квалификации; - системы социальных гарантий организации; - оказание помощи работникам в критических ситуациях.	В ООО «СЭВИКО» значительное внимание уделяется охране труда: проводится инструктаж сотрудников, осуществляются охранные мероприятия. В ООО «СЭВИКО» имеется система наставничества. Система социальных гарантий ограничивается гарантиями, являющимися обязательными в соответствии с российским законодательством
2. Анализ факторов внешней социальной ответственности: - содействие охране окружающей среды; - взаимодействие с местным сообществом и местной властью; - спонсорство и корпоративная благотворительность;	ООО «СЭВИКО» не совершает нарушения в области законодательства, стремится предоставлять качественные услуги. ООО «СЭВИКО» не занимается спонсорством и корпоративной благотворительностью.

- ответственность перед потребителями товаров и услуг (выпуск качественных товаров); -готовность участвовать в кризисных ситуациях и т.д.	
3. Правовые и организационные вопросы обеспечения социальной ответственности: - анализ правовых норм трудового законодательства; - анализ специальных (характерные для исследуемой области деятельности) правовых и нормативных законодательных актов; - анализ внутренних нормативных документов и регламентов организации в области исследуемой деятельности.	• анализ правовых норм трудового законодательства; • анализ внутренних нормативных документов и регламентов организации в области исследуемой деятельности.
Перечень графического материала:	
При необходимости представить эскизные графические материалы к расчётному заданию (обязательно для специалистов и магистров)	
Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Феденкова Анна Сергеевна			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
3-ЗБ2Б1	Митаев Семен Евгеньевич		

Комиссия европейских сообществ определяет Концепцию социальной ответственности (КСО) как концепцию, согласно которой компании на добровольной основе интегрируют социальные и экологические вопросы в

свои бизнес-операции и взаимодействие с заинтересованными сторонами. В другом определении Комиссии говорится о том, что корпоративная социальная ответственность – это концепция, согласно которой компания добровольно принимает решение внести свой вклад в улучшение общества и состояния окружающей среды.

Таким образом, КСО является элементом управления, который начинается на уровне компании и заключается в ее работе в социально ответственной манере: финансовые потребности компаний и потребности различных заинтересованных сторон находятся в балансе, приемлемом для всех сторон, и под финансовыми потребностями понимается получение прибыли и устойчивость рынка. КСО, являясь добровольным обязательством, расширяет свою сферу применения на социальные и экологические вопросы в деятельности компании и на отношения с заинтересованными сторонами, где конечной целью является содействие созданию лучшего общества.

КСО означает учет социальных, экологических и экономических последствий хозяйственной деятельности компаний в рамках потребностей и ожиданий клиентов, сотрудников, инвесторов, акционеров, местных сообществ и других заинтересованных сторон. Несмотря на то, что на глобальном уровне не существует единой трактовки понятия КСО, эта концепция является долгосрочной стратегией развития бизнеса и представляет собой баланс между корпоративными правами и обязательствами перед заинтересованными сторонами.

Хотя ООО «СЭВИКО» в целом социально ответственно (предприятие соблюдает санитарно-экологические нормы, ответственно относится к охране труда персонала, предоставляет сотрудникам социальные гарантии, предусмотренные российским законодательством и пр.), однако эта ответственность находится строго в рамках закона. В организации отсутствуют социальные гарантии сверх того, что установлено законом, как нет и

корпоративной программы социальной ответственности (КСО). В рамках выполнения данной работы осуществим разработку такой программы. В первую очередь определим ее цели представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - Определение целей КСО в ООО «СЭВИКО»

Миссия ООО «СЭВИКО»	строительство и обеспечение капитальным жильем граждан Томской области в экономически приемлемом ценовом сегменте	Цели КСО
		- мотивация персонала; - улучшение имиджа ООО «СЭВИКО» в глазах населения Томской области
Стратегия ООО «СЭВИКО»	Повысить экономическую эффективность деятельности	

Безусловно, рост мотивации персонала (а значит и рост производительности труда), улучшение имиджа (а значит рост заказов) будет способствовать повышению экономической эффективности деятельности ООО «СЭВИКО». Т.е. установленные цели программы КСО соответствуют стратегии предприятия.

Таблица 4.2 – Определение стейкхолдеров программы КСО ООО «СЭВИКО»

№	Цели КСО	Стейкхолдеры
1	мотивация персонала	персонал
2	улучшение имиджа	персонал, СМИ, население ТО

Важно персонала как основного стейкхолдера обусловлена тем, что деятельность персонала выступает движущей силой любой организации, в т.ч. ООО «СЭВИКО».

Однако и СМИ, население ТО также важны: первые формируют мнение, вторые являются либо клиентами, либо потенциальными клиентами.

Таблица 4.3 – Определение элементов программы КСО ООО «СЭВИКО»

Стейкхолдеры	Описание элемента	Ожидаемый результат
работники	Обучение персонала	Снижение напряженности в коллективе вследствие роста персонала в собственном будущем, рост качества выполнения работ
население	Адресная помощь	Улучшение имиджа ООО «СЭВИКО»

Повышение квалификации в строительной отрасли является важным условием роста качества работ, а значит и ростом конкурентоспособности конкретного предприятия. Кроме того, повышение квалификации дает персоналу уверенность в своем будущем, так как у них растет самооценка как специалистов (вследствие чего снижается напряженность в коллективе).

Важную роль играет как материальная, так и нематериальная мотивация. В настоящее время в ООО «СЭВИКО» нематериальная мотивация практически не используется.

Проблема реализации программы КСО для ООО «СЭВИКО» состоит в том, что предприятие в последние годы получает крайне невысокую чистую прибыль. Поэтому предлагаем в качестве инструмента улучшения имиджа заниматься волонтерством.

Следует отметить, что выгоды и преимущества от осуществления мероприятий в рамках корпоративного волонтерства достаточно очевидны:

- для компании: укрепление репутации и имиджа организации; успешный набор и удержание кадров, профилактика профессионального выгорания; повышение морального духа и производительности труда

сотрудников; профессиональное развитие кадров; внедрение инновационных подходов в управление компанией, формирование репутации «социально ответственного работодателя»;

- для сотрудников: развитие собственного потенциала (управление временем, эффективное общение, новый жизненный опыт), осознание пользы от своей деятельности, становление благожелательной дружелюбной атмосферы в коллективе, возможность работать в новой среде и приобрести и/или проявить дополнительные профессиональные и/или личностные навыки, развитие навыков работы в команде совместно со специалистами других отделов.

Таблица 4.4 – Затраты на мероприятия КСО

№	Мероприятие	Единица измерения	Цена, тыс. руб.	Стоимость реализации на планируемый период, тыс. руб.
1	Повышение квалификации	1 чел.	10	100
2	Материальная мотивация	1 чел.	2,5	65
3	Нематериальная мотивация			23
4	Волонтерство			0
ИТОГО:				188

Расходы на повышение квалификации определены с учетом того, что будет дополнительно обучено 10 человек. При этом на их обучение будет потрачено в среднем по 10 тыс. руб. на человека.

К нематериальной мотивации относятся затраты на изготовление доски почета, вручение открыток, грамот.

Таблица 4.5 – Оценка эффективности мероприятий КСО

№	Название мероприятия	Затраты	Эффект для компании	Эффект для общества
1	Повышение квалификации	100	Снижение напряженности в коллективе вследствие роста персонала в собственном будущем, рост качества выполнения работ	Потребители получают более качественную строительную продукцию
2	Материальная мотивация	65	Снижение текучести кадров, рост производительности труда	
3	нематериальная мотивация	23		
4	Волонтерство	0	Гордость сотрудников за свое предприятие, улучшение имиджа	Общество получит необходимую помощь

Таким образом, программа КСО для ООО «СЭВИКО» послужит не только целям Общества, но и общества в целом.

Заключение

В первой главе данной работы было рассмотрено понятие строительного комплекса и строительной отрасли, представлена эволюция управления строительной отрасль в России (советский и постсоветский периоды), рассмотрены перспективы развития строительства в Российской Федерации.

В настоящее время строительная отрасль РФ является одним из ключевых секторов экономики, тесно связанным с прочими отраслями производства, а также определяющим уровень жизни населения.

Современному этапу развития строительной отрасли РФ свойственны как положительные явления (в частности высокая конкуренция), так и негативные (недостаточность инвестиций, высокая изношенность основных фондов, существенная неравномерность развития, недостаточная квалификация персонала). Соответственно для дальнейшего развития строительной отрасли России необходимы меры по совершенствованию условий ее функционирования.

Основными направлениями государственной политики в развитии жилищного строительства должно стать принятие мер по стимулированию спроса и увеличению предложения на рынке недвижимости. Так как в 2015-2016 годах покупательская активность населения снизилась, при этом объемы кредитования ипотеки и застройщиков также сократились. Дальнейшее же развитие ипотеки сдерживается из-за отсутствия долгосрочного финансирования в условиях ограничений доступа к внешним рынкам и недостаточной капитализации банковской системы.

Решению существующих проблем должны способствовать: совершенствование законодательства (например, отмена запрета на залог паев в жилищно-строительных кооперативах), развитие жилищно-

строительной кооперации, развитие инструментов рефинансирования ипотеки, более эффективное использование территорий внутри городов.

Вторая глава данной работы посвящена анализу ООО «СЭВИКО», работающего на строительном рынке Томской области. К слабым сторонам ООО «СЭВИКО» следует отнести высокие издержки производства, большую зависимость от заемных средств.

Анализ финансового состояния ООО «СЭВИКО» показал, что предприятие находится на грани банкротства. В ходе проведения анализа были выявлены следующие проблемы: снижение и без того низкой чистой прибыли; высокая зависимость от привлеченного капитала, основным источником финансирования является кредиторская задолженность; рост суммы процентов к уплате за использование кредитов; рост прочих расходов; низкая оборачиваемость запасов (причем происходит снижение оборачиваемости); относительные показатели ликвидности существенно ниже, т.е. ООО «СЭВИКО» имеет серьезные проблемы с платежеспособностью.

Соответственно руководству ООО «СЭВИКО» требуется осознать серьезность проблемы и разработать меры по повышению финансовой устойчивости организации.

В целях улучшения сложившейся ситуации в третьей главе работы представлен перечень мер по выведению ООО «СЭВИКО» из предбанкротного состояния: реализация дебиторской задолженности, снижение текущих финансовых потребностей (например, реструктуризации долговых обязательств), отсрочки и рассрочки платежей, зачет взаимных платежных требований (взаимозачет); осуществление налогового планирования, увеличение собственных оборотных средств, оптимизация учетной политики. Предложенные меры, безусловно, улучшат состояние ООО «СЭВИКО».

Список использованных источников

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) ». [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/(дата обращения 20.04.2017)
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017)
3. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 03.04.2017)
4. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»
5. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 224-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
7. Абрютина М.С. Финансовый анализ коммерческой деятельности. М.: Финпресс, 2012. 174 с.
8. Аврашков Л.Я. Адамчук В.В., Антонова О.В. Экономика предприятия. М., ЮНИТИ, 2015. 287с.
9. Байкина С.Г. Учет и анализ банкротств: Учебное пособие. - М.: Издательско-торговая корпорация Я «Дашков и К°», 2013. - 220 с.

10. Безверхая Е. А., Коваленко Е. В. Роль учетной политики в управлении финансовой устойчивостью организации // Бухгалтерский учет. - 2016. - № 3. – с. 121 – 125
11. Бузырев В.В. Экономика строительства. М.: Издательский центр «Академия», 2010. – 496 с.
12. Бюллетень о текущих тенденциях российской экономики. Индивидуальное жилищное строительство / под. рук. Л.Григорьева. М., 2016. - №16. – 16 с.
13. Грачёв А.В. Финансовая устойчивость предприятия: анализ, оценка и управление. М.: Дело и сервис, 2013. - 336 с.
14. Доклад «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации». М.: Кремль, 2016. – 87 с.
15. Дыбаль С.В. Финансовый анализ: теория и практика. Спб.: «Бизнес пресса», 2016. – 304 с.
16. Ермакова Н.Б. Финансовый менеджмент. М.: Эксмо, 2013. – 426 с.
17. Ефимова О.В. Анализ финансовой отчетности М.: Омега –Л, 2009. - 405 с
18. Жиделеева В.В., Каптейн Ю.Н.. Экономика предприятия: учеб. Пособие для вузов М.: ИНФРА-М, 2015. 233с.
19. Калашникова С.В., Токарева А.В. Строительный комплекс Российской Федерации: факторы развития и размещения // Вопросы экономики и управления в строительстве. – 2014. - №2. – С. 16-19
20. Каменецкий М.И., Донцова Л.В. Строительный комплекс: состояние, проблемы, основные тенденции долгосрочного развития // Проблемы прогнозирования.- 2013. - №4. - ст.44 -47
21. Когденко В.Г. Экономический анализ. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 390 с.

22. Корпоративное волонтерство / Под ред. Арсеньевой Т.Н. Тверь: Полиграфическая компания «Печатня», 2016. - 60 с.
23. Крейнина М.Н. Финансовое состояние предприятия. М.: ДиС, 2014. - 384 с.
24. Кущенко Л.В. Характеристика методов финансово-экономической диагностики банкротства предприятий // Аудит и финансовый анализ. – 2015. - №4. – с. 5-9
25. Ларичева Е.А. Антикризисное управление. М.: Эксмо, 2013. – 368 с.
26. Маркова В.Д., Кузнецова С.А. Стратегический менеджмент. М.: ИНФРА-М, 2010. – 288 с.
27. Норбоева С. А. Современное состояние строительной отрасли в России // Ученые заметки ТОГУ. – 2014. - №4. – с. 1180 – 1184
28. Овсянникова Т.Ю. Экономика строительного комплекса: Экономическое обоснование и реализация инвестиционных проектов: Учебное пособие – Томск: Изд-во Томск. гос. архит.строит. ун-та, 2003. – 239 с.
29. Орлов М.С. Управление стратегическими изменениями в процессе реструктуризации предприятия / Диссертация. М., 2005. – 176 с.
30. Погодина Т.В., Твердохлеб А.Ю. Строительная отрасль в России: риски предпринимателей // Науковедение. – 2014. - №2. – с. 23-26
31. Попов Г.А. Совершенствование механизмов реформирования и финансового оздоровления промышленных предприятий / Диссертация. Липецк, 2004. – 236 с.
32. Поздняков В.Я. Экономика отрасли / В.Я. Поздняков, С. В. Казаков. М.: ИНФРА-М, 2013. – 3009 с.
33. Прыкин В. Б. Экономический анализ предприятия. М.: ЮИИТИ-ДАНА, 2013. – 360 с.

34. Репин К.А. Экономический кризис и строительная отрасль // Ползуновский вестник. 2011. №1. - с. 179-183
35. Родионова В.М., Федотова М.А. Финансовая устойчивость предприятия. М.: Перспектива, 2012. - 458 с.
36. Российская архитектурно-строительная энциклопедия. Т.1 / гл. ред. Е.В. Басин. М.: Бумажная галерея, 1995. – 495 с.
37. Семенихин В.В. Строительство. - М.: ГроссМедиа, РОСБУХ, 2016. - 1439 с.
38. Сетков В.И. Строительство. Введение в специальность / В.И. Сетков, Е.П. Сербин. - М.: Издательский центр «Академия», 2011. - 192 с.
39. Среднемесячная начисленная номинальная и реальная заработная плата работников организаций // http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/
40. Васильев В.М., Панибратов Ю.П. Управление в строительстве / М.: о АСВ, 2014. – 418 с.
41. Шипилова Т.В., Нестеренко И.Н. Выход предприятия из кризиса: совершенствование законодательства о банкротстве (несостоятельности) // Гуманитарные и социальные науки. 2010. - №2.- с. 139-146
42. Экономика предприятия / Под ред. В.П. Грузинова. М.: ЮНИТИ, 2014. – 359 с.
43. Экономика предприятия / Под редакцией О.И. Волкова. М.: ИНФРА-М, 2013. – 412 с.
44. И.В. Брянцева, Н.В. Воронина, З.Г. Любанская, С.Ю. Стексова Экономика строительства; Изд-во Тихоокеан. гос. ун-та, 2013. – 212 с.
45. Экономика строительства / Под ред. В.В. Бузырева. СПб.: Питер, 2014. - 416 с.

Приложение А
(рекомендуемое)

Таблица П1 – Место инвестиционно-строительного сектора в составе экономики РФ

Уровни	Иерархические структуры	Основные цели (задачи)	Субъекты реформирования
0	Российская экономика (в целом)	Выход из экономического кризиса и стабилизация экономического положения. Повышение доверия населения и инвесторов к государственным институтам. Увеличение объемов и эффективности инвестиций. Обеспечение роста производства. Повышение жизненного уровня населения. Сокращение государственного долга и расходов по его обслуживанию. Обеспечение обороноспособности страны, экономической, экологической и других видов ее безопасности	Сектора национальной экономики
1	Сектора национальной экономики	Обеспечение роста национального богатства и материального благополучия граждан	Инвестиционно-строительный сектор и другие воспроизводственные сектора
2	Инвестиционно-строительный сектор	Создание основных фондов, расширение, реконструкция, техническая модернизация и перевооружение действующих основных фондов	Инвесторы, строительный комплекс, институциональные структуры
3	Инвесторы, строительный комплекс, институциональные структуры	Получение прибыли	Строительно-монтажные организации, проектировщики, логистические фирмы и др.