

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ
Кафедра экономической теории и прикладной экономики

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК И ПРОВЕРЕНО НА
ОБЪЕМ ЗАИМСТВОВАНИЯ
И. о. заведующего кафедрой
д-р экон. наук, профессор
_____ И.А Лиман
« ____ » _____ 2017 г.

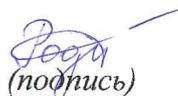
МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

38.04.01 Экономика

Магистерская программа «Экономика и правовое регулирование бизнеса»

Выполнила
студентка 2 курса
очной формы
обучения


(подпись)

Родина
Яна
Сергеевна

Научный руководитель
д-р. экон. наук, доцент


(подпись)

Авилова
Татьяна
Владимировна

Рецензент
д-р. экон. наук, профессор кафедры
менеджмента в отраслях ТЭК
Института менеджмента и
бизнеса ФГБОУ ВО ТИУ


(подпись)

Шилова
Наталья
Николаевна

г. Тюмень, 2017

Работа выполнена на кафедре «Экономической теории и прикладной экономики»

Финансово-экономического института ТюмГУ

по направлению подготовки «Экономика»

по магистерской программе «Экономика и правовое регулирование бизнеса»

Защита в ГЭК

протокол от _____ № _____

оценка _____

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ...	7
1.1 Понятия и классификация инвестиционной деятельности организаций.....	7
1.2 Внешние и внутренние факторы, влияющие на инвестиционную деятельность организации.....	16
1.3 Формы и методы эффективного регулирования инвестиционной деятельности организаций.....	21
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ОАО «ТДСК».....	36
2.1 Анализ финансово – хозяйственной деятельности	36
2.2 Анализ внутренних и внешних факторов влияющих на инвестиционную деятельность строительного предприятия... ..	43
2.3 Анализ инвестиционной деятельности и оценка рисков кредитоспособности и платежеспособности предприятия	53
ГЛАВА 3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ОАО «ТДСК».....	58
3.1 Основные проблемы регулирования инвестиционной деятельности строительного предприятия.....	58
3.2 Рекомендации по повышению эффективности инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК».....	64
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	73
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	76
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	83

ВВЕДЕНИЕ

Инвестиционная деятельность имеет большое значение для любых фирм, независимо от их масштаба, сферы деятельности, правовой формы. Чем эффективней инвестиции, тем больше дохода фирма будет получать от деятельности и быстрее развиваться.

Сегодня управление инвестиционной деятельностью промышленных предприятий становится неотъемлемым звеном структуры общественного воспроизводственного процесса, без которого невозможно обеспечить успешное социально - экономическое развитие общества и рост эффективности производства.

Актуальность выбранной темы заключается в том, что в связи с кризисной ситуацией в стране предприятиям все труднее заниматься инвестиционной деятельностью. С помощью регулирования инвестиционной деятельности фирмы можно найти оптимальный вариант, по которой конкретное предприятие получит максимальный результат от своей деятельности. Высокая инвестиционная активность является фактором развития экономического и инновационного развития, а так же повышения благосостояния общества. Увеличение объемов инвестиций и повышение эффективности управления инвестиционной деятельностью предприятий, является главным условием структурной перестройки хозяйства, создающим предпосылки экономическому росту. Ситуация в стране меняется с каждым годом и тем самым меняются условия развития фирм, которые необходимо учесть при регулировании инвестиционной деятельности, а так же степень важности рисков, что тоже необходимо учитывать в современном регулировании инвестиционной деятельности. Так же для Российских строительных предприятий характерен износ большей части основных средств. Для решения данной проблемы необходимо эффективное регулирование инвестиционной деятельности строительного предприятия.

Таким образом, с помощью инвестиционной деятельности, можно повысить экономическую эффективность строительного предприятия.

Целью данной работы является, разработка рекомендаций для повышения эффективности инвестиционной деятельности строительной организации.

Достижение поставленной цели осуществлялось путем решения взаимосвязанных задач, раскрывающих тему данной работы:

- рассмотреть теоретические аспекты инвестиционной деятельности предприятия;
- изучить различные варианты содержания понятий «инвестиции» и «инвестиционная деятельность»;
- проанализировать способы регулирования инвестиционной деятельности предприятия и выделить наиболее эффективные;
- провести анализ финансового состояния строительного предприятия ОАО «ТДСК»;
- оценить риски инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК»;
- проанализировать внешние и внутренние факторы инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК»;
- выделить основные проблемы регулирования инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК».

Объект: процесс управления инвестиционной деятельностью строительного предприятия.

Предмет: система управления инвестиционной деятельностью, складывающейся в связи с деятельностью фирмы.

В данной работе, элементы научной новизны будут представлены следующим образом:

- выделены основные способы регулирования инвестиционной деятельности предприятия и проведен экспертный анализ, для выявления наиболее эффективного способа;

- определен процесс влияния внешних и внутренних факторов на финансы предприятия ОАО «ТДСК».

- сформулированы рекомендации по регулированию инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК», которые помогут повысить эффективность деятельности.

Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка и приложений.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ

1.1. Понятия и классификация инвестиционной деятельности организаций

Строительная отрасль является одной из ведущих отраслей страны, она влияет, как на благоустройство, так и на увеличение уровня экономики страны и благосостояние людей. На развитие строительной отрасли влияют строительные предприятия, которые осуществляют для повышения своей эффективности инвестиционную деятельность.

Любая инвестиционная деятельность осуществляется с помощью вложений, которые называются инвестициями. Существуют различные подходы к понятию инвестиции. По мнению Касьяненко Т. Г., «Инвестиции - это вложение денежных средств, для извлечения доходов или прибыли; собственность, приобретенная для извлечения доходов или прибыли» [15]. Так же существует другое понятие инвестиций, по мнению К. Макконелл и С. Брю «Инвестиции - это затраты на производство и накопление средств производства и увеличения материальных запасов». «Инвестиции - любой вид имущества и имущественных прав, вкладываемый в объекты инвестиционной деятельности ради извлечения прибыли или получения иного положительного эффекта», по мнению Аскинадзе В.М., Максимова В.Ф., Петров В.С [9]. Существуют и другие определения авторов, которые так же были изучены.

Таким образом, изучив различные мнения авторов под инвестициями будем понимать имущество, затраты, денежные средства вкладываемые для достижения поставленной цели. Следует заметить, что многие авторы определяют понятие инвестиции как процесс, на наш взгляд, инвестиции это инструмент, с помощью которого можно повысить эффективность деятельности предприятия.

Инвестиции влияют на различные уровни экономики. На рисунке 1.1.1 показано, что могут обеспечить инвестиции на макроуровне, мезоуровне и микроуровне.

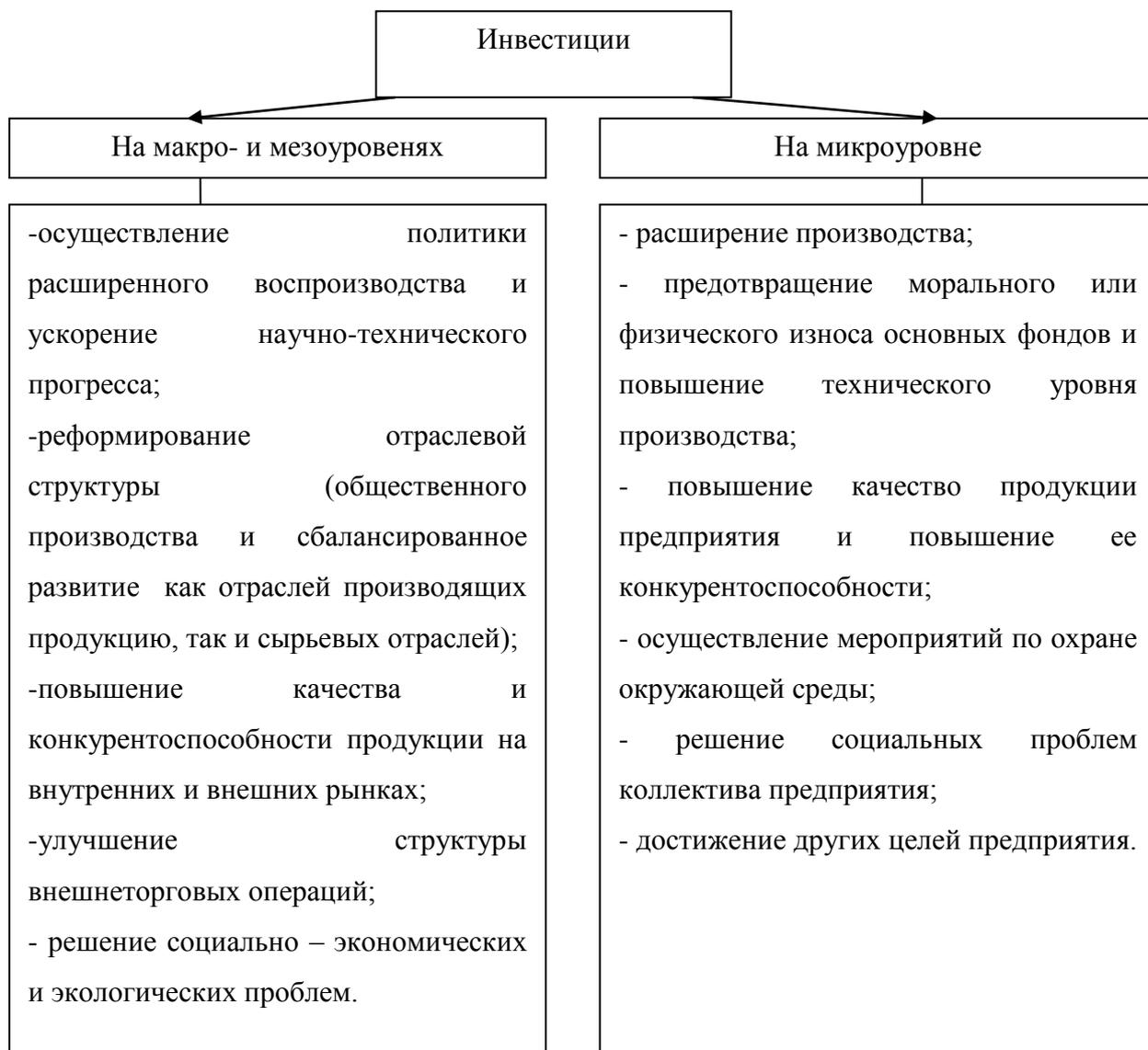


Рисунок 1.1.1 - Влияние инвестиции на макроуровне, мезоуровне и микроуровне

Источник: [21, с.239]

В соответствии с рисунком 1.1.1 можно сказать, что как для микроуровня, так и для мезоуровня и макроуровня инвестиции играют значительную роль.

Инвестиции являются инструментом инвестиционной деятельности, тогда как инвестиционная деятельность является самим процессом. Определения

инвестиционной деятельности трактуется также не однозначно. В таблице 1.1.1 представлены понятия разных авторов.

Таблица 1.1.1

Понятия инвестиционной деятельности

Определение авторов	Определения понятия инвестиционная деятельность
1. Федеральный закон от 25.02.1999 №39-ФЗ (ред. От 28.12.2013) «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»	Вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;
2. Б. Райзберг, Л. Лозовский и Е. Стародубцева	Вложение средств, инвестирование; совокупную деятельность по вложению денежных средств и других ценностей в проекты, а также обеспечение отдачи вложений
3. Лаптева И.В.	Процесс размещения капитала, имеющее специальное целевое назначение (получение неких выгод)
4. Аскинадзи В.М.	Вложение имущества, в какой либо объект с целью достижения полезного эффекта.

Источник: [30, 21, 23, 3]

Таким образом, из выше изложенных определений, будем понимать под инвестиционной деятельностью процесс вложения и размещения инвестиций, с целью повышения эффективности или достижения какой либо цели.

Вложение инвестиций в организацию, по другому называют, как капитальные вложения, которые регулируются ФЗ от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». В соответствии с ФЗ, капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое

перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты [30].

На рисунке 1.1.2 представлены результаты распределения предприятий по оценке целей инвестирования в основной капитал с 2014 - 2016 гг.

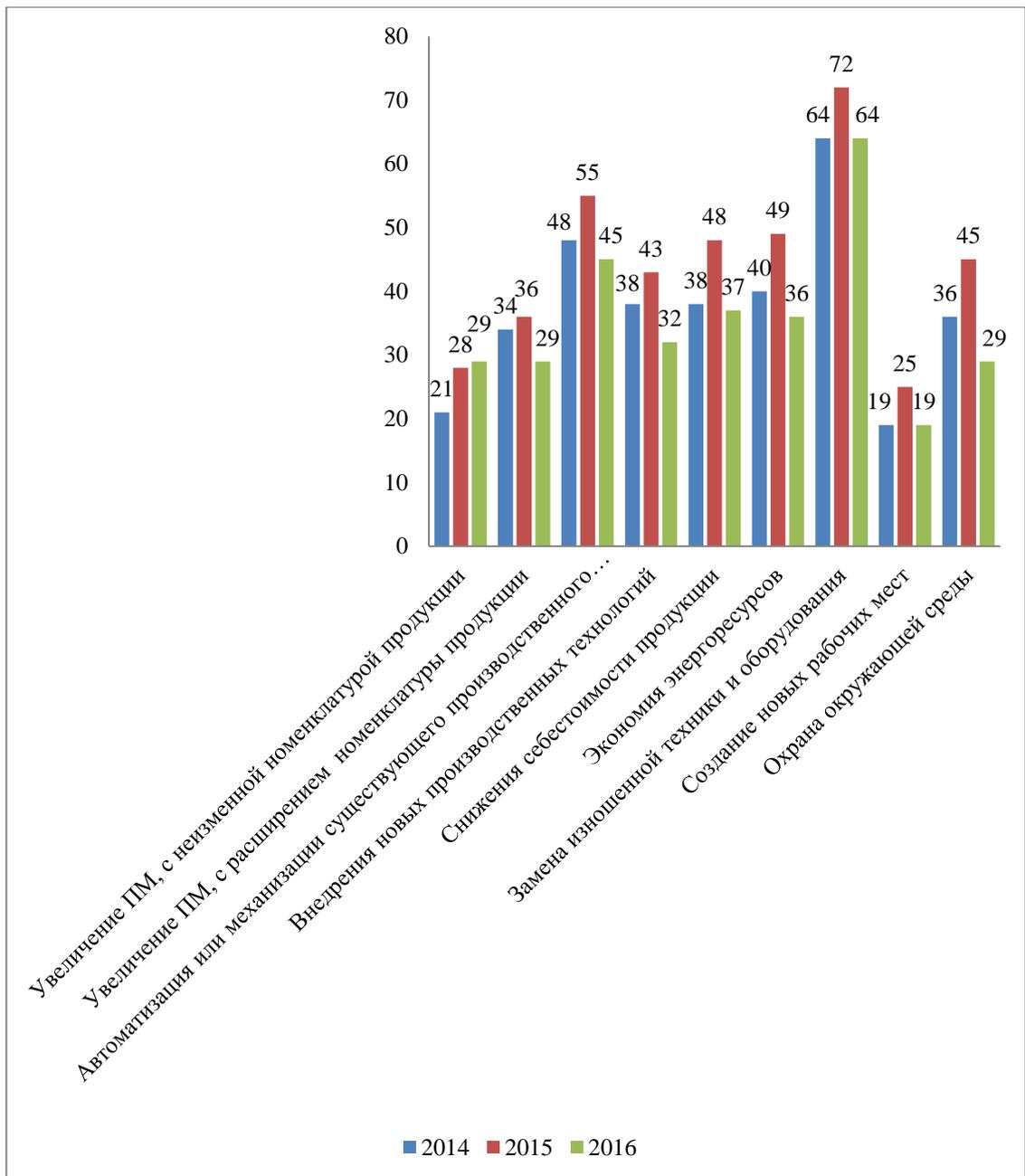


Рисунок 1.1.2 - Распределение организаций по оценке целей инвестирования в основной капитал, %

Источник: [41]

Из рисунка 1.1.2 видно, что основной целью инвестиционной деятельности в РФ является замена изношенной техники и оборудования и в 2015 году составляет более 70%, однако в 2016 году оценка данной цели снизилась и достигла уровня, как в 2014 году. В 2015 году возросла доля голосов инвестирования автоматизации и механизации существующего производственного процесса, и составляла более 50%, однако в 2016 году произошло снижение, и оценка составила 45%. В 2015 году возросли такие цели, как снижение себестоимости продукции и экономия энергоресурсов, однако в 2016 году так же произошло их снижение. Цель охрана окружающей среды снизилась в 2016 году, хотя в 2015 году наблюдался рост оценки. По оценке целей инвестирования в основной капитал, наименьшую оценку получила такая цель, как создание новых рабочих мест и составила 19%.

Инвестиционная деятельность осуществляется не только капитальными вложениями, но и вложениями в ценные бумаги, акции, облигации, долговые обязательства государства, векселя. Для инвестора акции являются инструментом финансирования, который в течение определенного периода может вырасти котировка на фондовом рынке, принося инвестору значительную прибыль. К выпуску акций обычно прибегают предприятия, которым не хватает капитализации и им для дальнейшей инвестиционной деятельности необходим источник финансирования. Однако приобретение акций имеет большие риски: выплата дивидендов не гарантируется, на принятие решений влияет держатель крупного пакета акций, рост цен акций не стабилен и другое.

Существует множество классификаций инвестиций, по мнению Аскинадзи В.М. они классифицируются следующим образом [3]:

1. По объектам вложений, инвестиционные объекты делятся на четыре группы:

- объекты реального капитала (инвестиции в подобные средства принято называть капитальными вложениями);

- финансовые средства (приобретение ценных бумаг считается формой портфельного инвестирования);

- нефинансовые средства;

- человеческий капитал.

2. По характеру участия инвестора в инвестиционном процессе инвестиции подразделяются на прямые и косвенные (опосредованные). Прямые инвестиции предполагают прямое, непосредственное участие инвестора во вложении капитала в конкретный объект инвестирования, будь то приобретение реальных активов либо вложение капитала в уставные фонды организации. Косвенные (опосредованные) инвестиции предполагают вложения капитала инвестора в объекты инвестирования через финансовых посредников (институциональных инвесторов) посредством приобретения различных финансовых инструментов.

3. По отношению к объекту вложения выделяют внутренние и внешние инвестиции. Внутренние инвестиции представляют собой вложение капитала в активы самого инвестора (например, строительство нового цеха фирмой проектостроителем), внешние - вложение капитала в реальные активы других хозяйствующих субъектов или финансовые инструменты иных эмитентов.

4. По периоду использования инвестиции подразделяют на долго-, средне- и краткосрочные. Следует учитывать, что классификация инвестиций в зависимости от периода использования зависит от объекта инвестирования. Так, применительно к ценным бумагам принято краткосрочными инвестициями считать средства, вкладываемые на срок до одного года. Если же объектом инвестирования становятся реальные активы, т.е. осуществляются капитальные вложения, то краткосрочным считается период времени до трех лет. Соответственно для ценных бумаг, в частности облигаций, долгосрочные инвестиции представляют собой вложения капитала на период свыше десяти лет. Для капитальных вложений долгосрочным считается период свыше пяти

лет. Средне - срочные инвестиции соответствуют периоду от трех до пяти лет в капитальных вложениях и от года до десяти лет - для финансовых средств.

5. По формам собственности используемого инвестором капитала инвестиции подразделяются на частные, государственные и иностранные. Частные инвестиции - это вложение средств в инвестиционные объекты физическими лицами, а также предприятиями негосударственной формы собственности. К государственным инвестициям относятся вложения капитала федеральных, региональных и местных органов власти, а также государственных предприятий за счет собственных и привлеченных средств. Иностранные инвестиции - размещение капитала нерезидентами в инвестиционные объекты других государств.

6. По степени надежности инвестиции подразделяют на относительно - надежные и рисковые. Наиболее рисковыми являются инвестиции в сферу исследований и разработок; поэтому их называют венчурными инвестициями (от англ. venture - риск). Венчурное финансирование, как правило, представляет собой долгосрочное (свыше пяти лет) вложение частных инвестиций в акционерный (складочный) капитал либо вновь создаваемых, либо уже существующих малых высокотехнологичных предприятий, ориентированных на разработку и выпуск наукоемкой продукции, с целью развития этих предприятий и получения в последующем прибыли от прироста стоимости вложенных средств. При вложении инвестиций в инновационные разработки трудно оценить и потребности в ресурсах, и будущие результаты. Различные формы поддержки данного вида инвестиций зачастую осуществляются через государственные программы. Менее рисковыми являются инвестиции в сферы (отрасли) с достаточно определенным рынком сбыта. Наконец, при определенных условиях государственные облигации считаются без рисковыми, т.е. лишенными неопределенности в отношении обеспечиваемого ими будущего дохода.

7. Инвестиции можно классифицировать по их доходности: высокодоходные имеют доходность, существенно превышающую ее средний уровень, установившийся на рынке. Так же есть средне - и низкодоходные инвестиции. Если инвестирование преследует некоммерческие цели (социальные или экологические), то их можно считать бездоходными.

8. По характеру использования капитала в инвестиционном процессе выделяют первичные инвестиции, реинвестиции и дезинвестиции. Первичные инвестиции представляют собой вложения капитала (как правило, денежных ресурсов за счет как собственных, так и привлеченных средств инвесторов) в конкретные инвестиционные объекты (например, компьютер). В этом случае денежные средства надо относить к инвестициям, а компьютер - к объектам инвестирования. Реинвестиции представляют собой вторичное использование в инвестиционных целях ранее приобретенных инвестиционных объектов при их высвобождении из инвестиционного оборота в случае реализации целей вложения первичных инвестиций. Так, приобретенный ранее компьютер (если цели его первичного использования в инвестиционном проекте были достигнуты) можно применить в новом инвестиционном проекте; в этом случае уже компьютер следует считать инвестицией, а новый инвестиционный проект - объектом инвестирования. Дезинвестиция - это высвобождение ранее инвестированного капитала из инвестиционного оборота без последующего использования в инвестиционных целях (так, приобретенный ранее компьютер после реализации целей его включения в инвестиционный проект может быть продан или законсервирован).

9. По региональным источникам привлечения капитала выделяют отечественные и иностранные инвестиции. Отечественные инвестиции представляют собой вложения капитала резидентами данной страны (домашними хозяйствами, предприятиями, организациями, государственными и муниципальными органами). К иностранным инвестициям относят вложения капитала нерезидентами (юридическими и физическими лицами, иностранными

государственными органами, международными организациями) в объекты и финансовые инструменты другого государства.

10. По видам экономической деятельности инвестиции классифицируют в разрезе отдельных направлений и сфер экономической деятельности, например: инвестиции в сельское хозяйство, добычу полезных ископаемых, производство машин и оборудования, строительство, оптовую и розничную торговлю, транспорт и связь и т.п.

Так же существуют и другие классификации инвестиций, например Мартынова Н.С. инвестиции классифицирует следующим образом [26]:

По направленности действий:

1. Нетто инвестиции - это начальные инвестиции, осуществляемые при покупке или создании предприятия, они являются первым вложением в реализацию проекта;

2. Экстенсивные инвестиции - это инвестиции направленные на производственный потенциал;

3. Брутто - инвестиции - это инвестиции в совокупности брутто - инвестиций и реинвестиций.

По воздействию на показатели прибыльности:

1. Пассивные инвестиции – способствуют не ухудшению, но иногда и ухудшению показателей эффективности предприятия, рентабельности предприятия;

2. Активные инвестиции - это такие инвестиции, которые обеспечивают возможность повышения эффективности (конкурентоспособности, роста доходности), за счет внедрения новых технологий, выпуска новых видов продукции и др.

Все выше рассмотренные виды инвестиций используются в инвестиционных проектах. Инвестиционная деятельность, это совокупность инвестиционных проектов. У каждого инвестиционного проекта существует жизненный цикл, он состоит из четырех этапов или фаз. Начальная фаза

(концептуальная) представляет собой разработку концепции проекта. По продолжительности первая фаза обычно занимает около 3% всего жизненного цикла. Следующая фаза - разработка проекта (планирование и проектирование). В этот период разрабатываются основные составляющие проекта и составляется план по его реализации. Эта фаза занимает около 25% жизненного цикла. Третья фаза - реализация проекта (строительство), т.е. выполнение основных работ проекта, необходимых для достижения поставленной проектной цели. Длительность данной фазы - около 60% жизненного цикла. Последняя фаза - завершение проекта. На этой фазе достигаются конечные цели, такие как эксплуатация проекта, выпуск продукции, получение намеченной прибыли и т.д. В течение последней фазы подводятся итоги, разрешаются конфликты, обобщается опыт управления проектом, проект завершается. Последняя фаза составляет около 12% жизненного цикла. Таким образом, более половины жизненного цикла инвестиционного проекта занимает процесс строительства. Следовательно, инвестиционная деятельность неразрывно связана со строительным производством.

1.2 Внешние и внутренние факторы, влияющие на инвестиционную деятельность организаций

Во время инвестиционной деятельности предприятия, на нее оказывают влияние факторы, осуществляющие как положительное, так и отрицательное влияние. Положительными факторами, являются снижение уровня инфляции, налога, ставки рефинансирования, а отрицательными, кризис в стране, рост инфляции, и другие. Они делятся на внешние и внутренние факторы. Внешние факторы - это факторы вне предприятия, их невозможно контролировать. Внутренние факторы – это факторы, которые находятся внутри организации, они прямо влияют на инвестиционную деятельность. Внутренние факторы подразделяются на основные и неосновные. Основные факторы, определяют результаты работы предприятия. Неосновные факторы, хотя и определяют

работу производственного коллектива, но не связаны непосредственно с сущностью рассматриваемого показателя: это структурные сдвиги в составе продукции, нарушения хозяйственной и технологической дисциплины.

На рисунке 1.2.1 представлены внешние и внутренние факторы инвестиционной деятельности организации.

Внешние факторы	Внутренние факторы
<ul style="list-style-type: none"> -отраслевая специфика; -потребители; - конкуренция; -доступность ресурсов; -эластичность цен (инфляция); -государственное регулирование; - экономическая ситуация в стране; - сезонность. 	<ul style="list-style-type: none"> -финансовые (ликвидность, рентабельность); -производственные (средства труда, предмет труда); - организационная структура; -маркетинг; - персонал; - юридические (форма собственности, земельные права); - стадия жизненного цикла.

Рисунок 1.2.1 – Внешние и внутренние факторы инвестиционной деятельности строительного предприятия

Источник: [42,43 с. 2]

Проводя анализ факторов, определяющих инвестиционную привлекательность, следует учитывать отраслевую специфику. Например, для строительства особенно выражен производственный фактор, это, в основном, сезонность в ведении работ, в малых предприятиях это приводит к притормаживанию деятельности предприятия, т.к. активное строительство идет с апреля по ноябрь. Крупные предприятия более адаптированы, так как им доступнее применение добавок для бетонной смеси, также использование системы отопления в строящемся проекте в зимнее время года. Они идут на такие расходы для сокращения сроков строительства. Отраслевая специфика является важным фактором для проведения инвестиционной деятельности строительного предприятия, в зависимости от состояния отрасли может

зависеть размер вкладываемых инвестиций. Стоит обратить внимание на выбор эффективной специализации строительного предприятия, например, в период кризиса строительство коттеджей и загородных домов не оправдывает себя из-за сокращения доходов населения. Поэтому успешность выбора вида деятельности играет немаловажную роль, выделяется как отдельный фактор.

Активность потребителей является важным фактором инвестиционной деятельности организаций, так как именно от них зависит уровень прибыли предприятия.

Конкуренция влияет как с положительной, так и отрицательной стороны, с одной стороны конкуренты забирают клиентов, тем самым снижая выручку предприятия, а с другой стороны подталкивают предприятие на развитие, улучшения качества и технологии строительства.

Еще одним важным фактором является ставка процента, под которую предприятие может взять кредит на осуществление инвестиционной деятельности, такая ставка так же может повлиять как отрицательно, так и положительно.

Эластичность цен (инфляция) может колебаться, увеличение инфляции приводит к снижению спроса и росту затрат, а снижение инфляции наоборот, к снижению затрат и росту спроса.

Государство может, как создавать преграды для инвестиционной деятельности строительного предприятия, так и облегчать ее, с помощью определенного законодательного порядка.

Внутренние факторы так же влияют, как отрицательно, так и положительно.

Финансовое состояние предприятия должно быть устойчивым. Организация должна иметь определенное количество оборотных средств. Если заказчик не своевременно исполняет обязательства по оплате, то сумма требуемых резервов оборотных средств увеличивается кратно длительности задержки платежей. Поэтому представляется необходимым учитывать

эффективность использования и пополнения оборотных средств как один из важнейших производственных факторов в оценке деятельности компании.

В строительном бизнесе очень важна роль эксплуатируемых машин и механизмов, трудовых ресурсов, материалов, поэтому при анализе и учете представляется возможным использовать показатели, которые характеризуют влияние интенсивности использования данных факторов производства на величину доходов предприятия. Можно выделить организационные факторы, например, такие как низкий уровень организации, а именно ошибки планирования и проектирования, недостатки координации работ, также слабое регулирование, неправильная стратегия снабжения, ошибки в подборе и расстановке кадров, недостатки в организации маркетинговой деятельности, неэффективная ценовая политика.

Важно учитывать транспорт и связь, информационное обслуживание, постоянный рост цен на строительство и горюче - смазочные материалы, оплату электричества, воды, то есть увеличение себестоимости работ не по вине снижения эффективности политики закупок, а по объективным обстоятельствам, что также предлагается учесть как инфраструктурный фактор.

Степень совершенства законодательной базы, степень совершенства арбитражного производства, ответственность за нарушение контрактных обязательств, степень защищенности внутреннего рынка, таможенная политика, тарифные соглашения, лицензионная политика, защищенность – все это относится к правовым факторам, играющим немаловажную роль.

Один из важных элементов благополучного завершения проектов для предприятия – правильная смета с индексацией закупаемой импортируемой техники и оборудования. Данный финансовый фактор редко рассматривается при подписании контрактов, но в данное время волатильность курса рубля стоит учитывать при расчете финансовых рисков.

Таким образом, оценка инвестиционной привлекательности организации – это процесс всестороннего анализа организации, и результат этой оценки

заключается в построении ясного представления об организации, и ее особенностях, способности оправдать инвестиционные вложения [25].

На рисунке 1.2.2 представлены факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций.



Рисунок 1.2.2 - Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций, %

Источник: [41]

Из рисунка 1.2.2 видно, что наименьшее влияние на ограничение производственной деятельности оказывает такой фактор, как нехватка и изношенность строительных машин и механизмов, но по сравнению с 2014 годом происходит увеличение и составляет 3,08%. Одним из наиболее ограничивающих факторов, является уровень налогов, в I квартале 2017 года по сравнению с 2014 годом происходит снижение и составляет 34,6%. Так же еще один фактор, значительно влияющий на производственную деятельность

строительных организаций, является недостаток заказов на работы (спрос), и по сравнению с 2014 годом влияние фактора увеличилось практически в 2 раза и составило 33,65%.

Еще одним основным фактором, является рост уровня инфляции, от которого напрямую зависит уровень доходов потенциальных покупателей жилья и соответственно, доходы компании. А также этот фактор связан с увеличением стоимости ввиду возможного роста цен на землю, материалы, энергию, железнодорожные тарифы.

1.3 Формы и методы эффективного регулирования инвестиционной деятельности организаций

Управление инвестициями представляет собой сложный процесс, направленный на реализацию перспективных капиталовложений. Здесь можно выделить несколько этапов:

- Анализ инвестиционной ситуации в стране - основным являются прогнозы динамики экономического развития, в частности такие его показатели, как ВВП, НД и его распределение, объем производства, приватизация, отдельные инвестиционные рынки, учитывается и законодательное регулирование в части инвестиционной деятельности;
- Выбор направлений инвестиционной деятельности - необходимо учитывать стратегии фирмы в части финансово - экономического развития. Чтобы определить отраслевую направленность и основные формы вложения, изучается привлекательность различных регионов и отраслей экономики для инвестирования;
- Анализ предложений инвестиционного рынка и выбор подходящих объектов для вложения;
- Оценка ликвидности вложений - определение потенциала инвестиций и выбор менее рискованного проекта. В результате изменений инвестиционного климата доходность может резко упасть, поэтому все

изменения на рынке нужно тщательно отслеживать, чтобы успеть реинвестировать капитал;

- Определение объема ресурсов, необходимых для инвестирования, и поиск источника их получения;
- Управление возможными рисками - их выявление и разработка мероприятий по минимизации вредных последствий.

Регулирование инвестиционной деятельности организации является важной частью эффективности его дальнейшего существования. Основные задачи регулирования инвестиционной деятельности организации представлены на рисунке 1.3.1.



Рисунок 1.3.1 - Основные задачи регулирования инвестиционной деятельности организаций

Источник: [2, 46]

Таким образом, можно сказать, что регулирование инвестиционной деятельностью является важным для эффективной деятельности предприятия, и для этого необходимо правильно выбрать метод для регулирования инвестиционной деятельности.

Методы регулирования подразделяются на [7]:

1) Административные методы - не связаны с созданием дополнительных материальных стимулов для их реализации и могут значительно ограничивать свободу экономического выбора субъектов инвестиционной деятельности или исключать ее;

2) Экономические методы - представляют собой управленческое воздействие на экономические интересы субъектов инвестиционной деятельности, выступающих в роли владельцев, распорядителей или пользователей инвестиционных ресурсов.

В таблице 1.3.2 представлены способы оценки и регулирования инвестиционной деятельности организаций:

Таблица 1.3.2

Способы регулирования инвестиционной
деятельности организаций

Способы регулирования инвестиционной деятельности	Инструменты
1. Оценка рисков инвестиционной деятельности организаций	Анализ чувствительности, анализ сценариев, имитационное моделирование, метод корректировки норм дисконтирования, метод Монте - Карло, экспертный метод и др.
2. Расчет показателей эффективности проекта инвестиционной деятельности организации	Чистый доход (NV), чистая дисконтированная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), средняя норма рентабельности инвестиций (DARR) и др.
3. Государственное регулирование инвестиционной деятельности организаций	Проведение кредитной политики и политики ценообразования, мониторинга реализации инвестиционных проектов, формирования организационно – правовых норм и др.

Источник: [5, 20]

Далее были выявлены достоинства и недостатки основных способов регулирования инвестиционной деятельности организаций и каждому способу

присвоен балл, который устанавливался в результате доли голосов экспертов, результаты представлены в таблице 1.3.3.

Таблица 1.3.3

Достоинства и недостатки способов регулирования
инвестиционной деятельности организаций

Способы оценки и регулирования инвестиционной деятельности организаций	Достоинства	Недостатки	λ
1. Оценка рисков инвестиционной деятельности организаций	-учитывают отрицательный результат проекта; - комплексная оценка влияющих факторов на проект; -достоверность.	-трудоемкость; -необходимость большого объема информации.	0,5
2. Расчет показателей эффективности инвестиционного проекта организации	-достоверность; -учитывают многовариантность.	-трудоемкость; -необходимость большого объема информации; -применяется только для конкретного проекта.	0,3
3. Государственное регулирование инвестиционной деятельности организаций	-достоверность; -комплексная оценка влияющих факторов на проект.	- отсутствие влияния на результат проекта; -возможность регулирования только государственными органами.	0,2
$\sum \lambda_i, \lambda_i \in [0;1], i = \overline{1, n}$			$\sum 1$

Где λ - доля голосов экспертов; $\lambda \rightarrow 1$.

Таблица 1.3.3

Шкала методов оценки и регулирования способов
инвестиционной деятельности организаций

№	Значение вероятностей	Качественная характеристика возможностей событий
1	(1-0,8)	Абсолютно достоверный
2	(0,7-0,4)	Высшая степень достоверности
3	(0,3-0)	Малодостоверный

Шкала составлена в связи с равнозначностью голосов экспертов. Выбрано три качественные характеристики, в связи с тремя методами регулирования. Всего десять экспертов, соответственно 10 голосов, поделены на 3 способа. Чем больше голосов, тем эффективнее и достовернее метод регулирования инвестиционной деятельности предприятия. Наибольший балл присваивался способам, которые позволяют регулировать инвестиционную деятельность достоверно и в регулировании которого предприятие само может принимать решения. Такие признаки имеет способ с помощью оценки рисков инвестиционной деятельности строительного предприятия и ему был присвоен балл 0,5. Государственное регулирование инвестиционной деятельности строительного предприятия, является внешним фактором, т.е. предприятие ни как не может повлиять на определенные решения государства по отношению к регулированию инвестиционной деятельности предприятия и ему был присвоен балл 0,2. С помощью показателей эффективности, показывает только целесообразность конкретного проекта и ему был поставлен балл 0,3.

Главной проблемой эффективности инвестиционной деятельности, является вложение капитала, что бы вложение было наиболее эффективным, быстро реализуемым и с наименьшими рисками. В инвестиционно – строительной деятельности под риском подразумевается получение экономических выгод или убытков [43]. Риски, одна из особенностей

инвестиционной деятельности, а в строительном предприятии невозможно без рисков. Это связано с различными изменениями, как во внешней среде, так и во внутренней. Во внешней среде изменение налоговой системы, рыночной конъюнктура, валютное регулирование, подвергают изменению и появлению новых рисков инвестиционной деятельности строительного предприятия. Во внутренне среде на изменение рисков влияет фаза жизненного цикла предприятия, финансовое состояние, организационно – правовая форма. Причины, вызывающие возникновение рисковых ситуаций на предприятии, являются:

- отказ партнеров от заключения договоров или предложение неприемлемых условий соглашений;
- изменения на рынке закупок в части ассортимента, условий продаж, изменений законодательства;
- изменение потребностей, профиля и специализации, уровня доходов и платежеспособности потребителей;
- производство продукции, не соответствующей требованиям по качеству;
- изменение репутационной составляющей бизнеса, влияющей на инвесторов, кредиторов, клиентов.

Указанные причины могут привести к возникновению целого комплекса рисков [18, с. 10].

Основными функциями системы управления инвестиционными рисками организаций являются [54]:

- обеспечение нормального функционирования при любых возникнувших ситуациях;
- накопление развивающейся во времени базы факторов, влияющих на уровень состояния и использования, находящихся в их распоряжении активов;
- полная диагностика состояния;
- текущее планирование и прогнозирование деятельности;

- формирование и выбор альтернативных управленческих решений, способствующих снижению или устранению воздействия отрицательных факторов, снижающих требуемый уровень отдачи от средств, вложенных в активы;

- прогнозирование и моделирование связей между факторами.

В таблице 1.3.4 представим виды рисков строительной организации:

Таблица 1.3.4

Виды рисков в строительной организации

Среда	Тип факторов	Виды риска
1	2	3
Внутренняя среда	Производственные	Неисправность в работе машин, механизмов, транспортных средств; выход из строя систем; низкое качество материалов, деталей, конструкций, оборудования, которые невозможно применить их по назначению и другое.
	Технологические	Переделка недоброкачественно выполненных строительно-монтажных работ вследствие допущенных нарушений в технологии, появление непредвиденных работ и устранение различного брака, нестабильность качества сырья и материалов, недостаточная надежность технология, устаревшая технология строительно-монтажных и отделочных работ, отсутствие резерва мощности и другое.
	Экономические	Материально-техническое снабжение, гарантия сбыта, конкурентоспособность, экспортный потенциал, возможность сотрудничества с зарубежными партнерами, падение объемов производства, снижение ритмичности строительства, появление более выгодных предложений, изменение условий перемещения финансовых ресурсов между субъектами инвестиционно-строительного комплекса, не завершение строительства и другое.
	Социальные	Текучесть кадров и трудности с набором квалификационной рабочей силы, несвоевременная подготовка ИТР, качество условий труда и другое.

Продолжение таблицы 1.3.4

1	2	3
Внутренняя среда	Маркетинговые	Изменение цен продаж продукции после заключения контракта, неплатежеспособность покупателя или заемщика, изменчивость спроса на продукцию и стоимость материалов, снижение цен конкурентами и увеличение у них производства и другое.
	Инновационные	Сложности и неполадки во внедрении новых компьютерных программ, использование новых материалов, изделий и другое.
	Организационные	Нарушение обязательств по выдаче проектно-сметной документации и недостатки проектно-изыскательских работ, поставкам материалов, оборудования и другое.
	Специфические	Внезапное перемещение материальных и трудовых ресурсов на другой объект, отсутствие требуемой квалификации и так далее.
	Эксплуатационные	Недооценка затрат на содержание, физический и моральный износ, ремонт и модернизацию оборудования, увеличение субъектов права пользования инфраструктурными объектами, повышение требования властей к безопасности и качеству обслуживания потребителей, ремонтно-восстановительные работы.
Внешняя среда	Политические	Нестабильность, угроза забастовок, права собственности, недостаточный для удержания персонала уровень оплаты труда и другое.
	Общэкономические	Девальвация рубля, рост цен на сырье, материалы перевозки, уровень предметной и технологической специализации строительной продукции и другое.
	Социальные	Невыход работников, невыполнение производственного задания при полном обеспечении работ и другое.

Продолжение таблицы 1.3.4

Внешняя среда	Правовые	Степень совершенства законодательной базы, степень совершенства арбитражного производства, ответственность за нарушение контрактных обязательств, степень защищенности внутреннего рынка, таможенная политика, тарифные соглашения, лицензионная политика, защищенность.
	Отраслевые	Взаимодействие со смежными отраслями, в том числе с жилищно-коммунальным хозяйством, устойчивость смежных отраслей по сравнению с устойчивостью экономики страны, альтернатива переключения на другие отрасли.
	Климатические и экологические	Снегопад, шторм, ливень, гололед, аварии и взрывы; вероятность залповых выбросов, вредность производства, повышение радиационного фона, морские, железнодорожные и авиационные катастрофы и другое.

Источник: [48]

Единой классификации рисков инвестиционных проектов не существует, поскольку каждый проект уникален.

Наиболее часто используется классификация рисков инвестиционных проектов, которая предполагает их деление в зависимости от причин возникновения делится на специфические и не специфические. Специфические (коммерческие) инвестиционные риски проявляются на уровне отдельного предприятия или проекта и связаны с его специфическими особенностями. К этим рискам относятся

- строительные риски (задержка в строительстве объекта, ошибки в проектно - сметной документации и др.);
- риски неплатежеспособности участников проекта (финансовая неустойчивость компании, нецелевое расходование заемными средствами);
- производственный риск;
- сбытовой риск;

- риск финансирования (валютный риск, изменение процентной ставки).

В связи с тем, что предприятия осуществляют инвестиционную деятельность за счет собственных и заемных средств были выделены такие риски, как риск неплатежеспособности, кредитоспособности:

1. Риск неплатежеспособности - это риски, влияющие на жизнеспособность фирмы в долгосрочном плане; характеризуются вероятностью того, что капитал банка сможет покрыть убытки от деятельности (вероятность неадекватности капитала банковским рискам). Если предприятие будет неплатежеспособно, оно не сможет осуществлять инвестиционную деятельность, а так же продолжать дальше свою деятельность и отвечать по своим обязательствам. Относится к числу наиболее опасных рисков для предприятия, так как генерирует непосредственную угрозу его банкротства.

2. Кредитный риск - риск того что, заемщик не выполнит свои обязательства в срок, возможность отказа от уплаты процентов, а так же самой задолженности (в краткосрочном плане). Является одним из важнейших видов внутренних рисков деятельности любого предприятия и зависит от его финансового положения. Кредитный риск может привести предприятие к проблемам движения денежных средств и неблагоприятно отразится на платежеспособности, финансовой устойчивости.

В таблице 1.3.5 представлены основные методы оценки риска неплатежеспособности и кредитного риска предприятия.

Таблица 1.3.5

Методы оценки рисков инвестиционной деятельности
строительного предприятия

Риски	Основные методы и показатели
1.Риск неплатежеспособности	Анализ финансово – хозяйственной деятельности, модель Бивера, анализ ликвидности, финансовый леверидж.
2. Кредитный риск	Модель Альтмана, модель Р. Таффлера, модель Р. Лиса.

Источник: [8, с. 201]

Риск неплатежеспособности можно оценить с помощью следующих методов.

1) Анализ финансово - хозяйственной деятельности организации, показатели и формулы представлены в Приложении 4.

2) Коэффициент Бивера:

$$K_B = (ЧП + Амортизация) / (ДКО) \quad (1.3.1)$$

где *ЧП* - чистая прибыль;

ДКО - долгосрочные краткосрочные обязательства.

Коэффициент от 0,4 до 0,17 финансово устойчивое положение организации, от 0,17 до 0,15 за 5 лет до банкротства, меньше 0,15 за 1 год до банкротства.

3) Анализ ликвидности:

Для того что бы оценить ликвидность баланса предприятия, статьи активов группируются по степени ликвидность, пассивы же группируются по срочности оплаты обязательств. Ликвидность предприятия оценивалась по следующим условиям:

$$\text{Шкала (1-10) } \{A_1 \geq P_1; A_2 \geq P_2; A_3 \geq P_3; A_4 \leq P_4\}, \quad (1.3.2)$$

где *A1* - наиболее срочные и быстро реализуемые активы (денежные средства и краткосрочные финансовые вложения);

A2 - активы средней реализуемости (дебиторская задолженность);

A3 - медленно реализуемые активы (запасы и НДС);

A4 - Трудно реализуемые активы (внеоборотные активы и прочие оборотные активы);

P1 - краткосрочные пассивы (кредиторская задолженность);

P2 - пассивы средней срочности (прочие краткосрочные пассивы);

P3 - долгосрочные пассивы (долгосрочный заемный капитал);

П4 - постоянные пассивы (собственный капитал).

4) Финансовый леверидж (*ФЛ*):

$$\Phi Л = \frac{ДЗК + КЗК}{СК}; \quad (1.3.3)$$

где *ДЗК* - долгосрочный заемный капитал;

КЗК - краткосрочный заемный капитал;

СК - собственный капитал.

Меньше 0,37 организация финансово устойчива, меньше 0,5 за 5 лет до банкротства, меньше 0,8 за 1 год до банкротства.

Кредитный риск оценивается с помощью модели Альтмана, модели Р.Таффлера и модели Р.Лиса.

1) Модель Альтмана:

$$Z = 1,2 \cdot x_1 + 1,4 \cdot x_2 + 3,3 \cdot x_3 + 0,6 \cdot x_4 + x_5 \quad (1.3.4)$$

где x_1 - оборотный капитал/активы;

x_2 - нераспределенная прибыль/активы;

x_3 - операционная прибыль/активы;

x_4 - рыночная стоимость акций/обязательства;

x_5 - выручка/активы.

Если $Z > 2,9$ - зона финансовой устойчивости («зеленая» зона);

$1,8 < Z < 2,9$ - зона неопределенности («серая» зона);

$Z < 1,8$ - зона финансового риска («красная» зона).

2) Модель Р.Таффлера:

$$Z = 0,53 \cdot x_1 + 0,13 \cdot x_2 + 0,18 \cdot x_3 + 0,16 \cdot x_4 \quad (1.3.5)$$

где x_1 - прибыль от продаж/краткосрочные обязательства;

x_2 - оборотные активы/(краткосрочные обязательства + долгосрочные обязательства);

x_3 - долгосрочные обязательства/общая сумма активов;

x_4 - общая сумма активов/выручка от продаж.

Если показатель Z принимает значение больше 0,3, то предприятие имеет небольшой риск банкротства в течение года, если значение меньше 0,2, то у предприятия присутствует большой риск банкротства.

3) Модель Р. Лиса:

$$Z = 0,063 \cdot x_1 + 0,092 \cdot x_2 + 0,057 \cdot x_3 + 0,0014 \cdot x_4 \quad (1.3.6)$$

где x_1 - оборотный капитал/сумма активов;

x_2 - прибыль от реализации/сумма активов;

x_3 - нераспределенная прибыль/сумма активов;

x_4 - собственный капитал/заемный капитал.

В случае если $Z < 0,037$ - вероятность банкротства высокая; $Z > 0,037$ - вероятность банкротства невелика.

Еще один наиболее достоверный и эффективный способ регулирования бизнеса это с помощью, расчета показателей эффективности инвестиционной деятельности организации. Расчет показателей осуществляется по определенному проекту, с помощью которых можно определить, эффективен проект для инвестиционной деятельности или нет, а так же срок окупаемости и ставку доходности.

1) Чистая текущая стоимость проекта (NPV):

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - IS \quad (1.3.7)$$

где CF - дисконтированный поток денежных средств;

t - год расчета;

r - ставка дисконтирования, равная средневзвешенной стоимости капитала WACC;

n - период дисконтирования;

IC - первоначальные инвестиции.

Если $NPV > 0$, то проект эффективен, если $NPV < 0$, то проект не эффективен.

2) Индекс доходности инвестиций (PI):

$$PI = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} : IS = 1 + NPV : IS \quad (1.3.8)$$

Чем выше PI , тем эффективнее проект.

3) Внутренняя норма доходности (IRR):

Внутренняя норма доходности инвестиций - это дисконтная ставка, при которой текущая стоимость чистых денежных потоков равна текущей стоимости инвестиций по проекту. Внутренняя норма доходности характеризует максимальную стоимость капитала для финансирования инвестиционного проекта.

$$IRR = r_1 + \frac{f(r_1)}{f(r_1) - f(r_2)} \cdot (r_2 - r_1) \quad (1.3.9)$$

где r_1 - значение табулированного коэффициента дисконтирования, при котором $f(r_1) > 0$;

r_2 - значение табулированного коэффициента дисконтирования, при котором $f(r_2) < 0$.

4) Период окупаемости (PP):

$$PP = \frac{IC}{CF_t} \quad (1.3.10)$$

При сравнении инвестиционных проектов наилучшим считается вариант с наименьшим сроком окупаемости инвестиций.

5) Ожидаемая норма рентабельности (ARR):

Показывает, сколько в среднем за проект будет создано чистой прибыли на один рубль выполненных инвестиций.

$$ARR = \frac{PN}{\frac{1}{2} \cdot (IC + RV)} \quad (1.3.11)$$

где PN - планируемая среднегодовая балансовая прибыль за минусом отчислений в бюджет;

RV - ликвидационная стоимость объекта инвестирования.

Таким образом, можно сказать, что инвестиционная деятельность предприятия осуществляется с помощью капитальных вложений. Основной целью организаций осуществления инвестиционной деятельности является замена изношенной техники и оборудования. На инвестиционную деятельность влияют различные факторы, как внешние, так и внутренние, наиболее значительным фактором является уровень налогов. Для осуществления регулирования инвестиционной деятельностью организации, были выявлены наиболее эффективные и достоверные способы, это такие как с помощью оценки риска и расчета показателей эффективности инвестиционного проекта. С помощью данных способов можно регулировать инвестиционной деятельность и получать наиболее прибыльные и полезные результаты.

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ОАО «ТДСК»

2.1 Анализ финансово - хозяйственной деятельности ОАО «ТДСК»

ОАО «Тюменская домостроительная компания» является главным застройщиком города Тюмени. Компания реализует проекты по застройке и благоустройству жилых районов. Наряду со строительством жилых домов, компания занимается строительством детских садов и реализацией объектов коммерческой недвижимости, чем улучшает и развивает инфраструктуру микрорайонов. ОАО «Тюменский Домостроительный Комбинат» создан 1 октября 1964 года с производственной мощностью 25 тыс. кв. м. жилья в год. Первыми объектами стали жилые дома серии 464 в пятиэтажном исполнении. ОАО «Тюменская домостроительная компания» сегодня - это строительный холдинг, в структуре которого 4 дочерних предприятия и 25 специализированных подразделений и служб. Компания осуществляет строительный процесс под ключ: проектирует, производит строительные материалы, строит жилую и коммерческую недвижимость, обслуживает готовое жилье. ОАО «Тюменская домостроительная компания» ежегодно вводит в эксплуатацию свыше 100 тыс. кв. м. жилья. По объемам ввода ее доля на рынке первичного многоквартирного жилья составляет 20%. Ежегодно предприятие направляет значительные вложения на обновление основных средств - механизмов, оборудования, транспорта.

ОАО «Тюменская домостроительная компания» выполняет следующие виды работ: проектирование жилых домов, объектов социального и культурно-бытового назначения в крупнопанельном, кирпичном, каркасном исполнении; инженерную подготовку застраиваемых территорий; работы нулевого цикла; прокладку сетей водопровода, канализации, теплотрасс, телефонных коммуникаций, сетей электроснабжения; производство деталей КПД и сборных

железобетонных конструкций; производство свай и колонн; производство плит пустотного настила; производство товарного бетона и раствора, керамзитобетонных изделий, товарной арматуры; производство асфальтобетона; монтаж сборных железобетонных конструкций; производство пластиковых окон; производство столярных изделий, металлоконструкций, жестяных изделий; строительство и монтаж трансформаторных подстанций; строительство и монтаж тепловых пунктов; реализация товаров народного потребления, предоставление услуг (транспорт, механизмы, ремонт и другие виды). Инвестиционная деятельность зависит от финансово – хозяйственной деятельности предприятия. Был проведен анализ финансово – хозяйственной деятельности ОАО «ТДСК».

Горизонтальный анализ «Бухгалтерского баланса» представлен в Приложении 1.

Вертикальный анализ «Бухгалтерского баланса» представлен в Приложении 2.

Горизонтальный анализ «Отчета о финансовых результатах» представлен в Приложении 3.

Анализ финансово - хозяйственной деятельности представлен в Приложении 4.

Одним из важнейших показателей эффективности деятельности предприятия является ликвидность. Задача анализа ликвидности баланса возникает в связи с необходимостью давать оценку кредитоспособности организации, т.е. ее способности своевременно и полностью рассчитываться по своим обязательствам.

На основе анализа финансово хозяйственной деятельности можно сделать выводы:

- показатели прибыльности предприятия показывают, что предприятия прибыльно, практически все показатели к 2016 году увеличиваются, что благоприятно для ОАО «ТДСК». Коэффициент операционных издержек

снизился в 2016 году по сравнению с 2013 годом на 0,1733, это говорит о том, что предприятие снизило затраты на оборудование, маркетинг, коммунальные расходы и другое. Так же коэффициент валовых продаж снижается к 2016 году, и говорит о том, что у предприятия наблюдается снижение выручки;

- показатели оборачиваемости показывают, что у предприятия существуют затруднения с финансовой деятельностью. Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности увеличивается к 2016 году по сравнению с 2015 годом на 2,271 раз, что говорит о том, что скорость погашения работ и услуг предприятия осуществляется медленнее, чем 2015 году, но по сравнению с 2014 годом показатель улучшился. Оборачиваемость кредиторской задолженности к 2016 году увеличивается на 26 дней по сравнению с 2014 году, можно сделать вывод о том, что ОАО «ТДСК» медленнее погашает свои задолженности. Длительность финансового цикла увеличивается к 2016 году, причем большая часть приходится на ТМЦ;

- показатели ликвидности показывают, что предприятие ОАО «ТДСК» способно отвечать по своим долгам. Коэффициент текущей ликвидности увеличивается к 2016 году, что говорит о том, что предприятие способно на данный момент отвечать по своим обязательствам. Коэффициент быстрой ликвидности так же увеличился к 2016 году, что благоприятно для предприятия и говорит о том, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности должны покрывать текущие долги организации;

- показатели рентабельности показывают, что деятельность предприятия приносит прибыль;

- показатели структуры капитала, показывают, что по сравнению с 2014 годом заемные средства увеличивают свою долю, а собственный капитал снижается, но по сравнению с 2015 годом этот показатель снизился, что благоприятно для ОАО «ТДСК».

Инвестиционная деятельность строительного предприятия ОАО «ТДСК» отражается в капитальных вложениях предприятия.

В таблице 2.1.1 представлен горизонтальный анализ капитальных вложений предприятия ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 гг.:

Таблица 2.1.1

Горизонтальный анализ капитальных вложений
ОАО ТДСК за 2014 - 2016 гг., тыс. руб.

Подразделение	Факт 2014 г.	Факт 2015 г.	Факт 2016 г.	Изменение
Упр. Монтажных работ	2490	118	2344	-146
Упр. СМК	2747	2332	1294	-1453
Упр. спецработ	2124	584	2017	-107
Упр. механизации	89260	45753	40043	-49217
Завод КПД	102825	182079	50307	-52518
Цех СМК	8312	1691	4013	-4299
УПТК	680	17278	2077	1397
Упр. Сантехнических работ	-	-	5627	5627
Упр. Отделочных работ	-	-	36463	36463
Участок ремонтных работ	2013	185	198	-1815
УИТ	8917	1435	6529	-2388
УГП	-	0	-	-
ФОК	483	0	0	-483
Медсанчасть	-	2567	88	88
Паровая котельная	4894	1710	0	-4894
ОАО «ТДСК»	801603	404157	802634	1031
в том числе: детские сады	-	203103	119619	119619
АБК	3280	1788	811	-2469
Итого	1029627	661677	954447	-75180

Источник [39]

Капитальные вложения в 2016 г. по сравнению с 2014 г. снизились на 75180 тыс. руб. Предприятие ОАО «ТДСК» стало вкладывать больше в управление сантехнических работ на 5627 тыс. руб. и в управление отделочными работами на 36463 тыс. руб. Наибольшее снижения капитальных вложений на заводе КПД на 52518 тыс. руб. Снижение капитальных вложение

может связано из за отсутствия необходимости модернизации, реконструкции зданий и оборудования.

Так как предприятие ОАО «ТДСК» является акционерным обществом, то у предприятия так же имеются финансовые инвестиции. Финансовые инвестиции – это вложения в финансовые институты, т.е. вложения в акции, облигации и другие ценные бумаги, выпущенные частными компаниями или государством, а также в объекты тезаврации, банковские депозиты.

В таблице 2.1.2 представлен горизонтальный анализ финансовых инвестиций за 2014 - 2016 гг.

Таблица 2.1.2

Горизонтальный анализ финансовых инвестиций

ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 гг.

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Кол-во за 2014 г.	Кол-во за 2015 г.	Кол-во за 2016 г.	Изменение
1	Прибыль, остающаяся в распоряжении ОАО "ТДСК"	тыс. руб.	1110278	1 060 146	1724457	614179
2	Сумма дивидендов по привилегированным акциям, выплаченная их владельцам	тыс. руб.	-	-	-	-
3	Базовая прибыль (убыток) (стр.1 – стр.2)	тыс. руб.	1110278	1 060 146	1724457	614179
4	Средневзвешенное количество акций	штук	39069	39069	39069	0
5	Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию по итогам 2014 года (стр.3: стр.4)	тыс. руб.	28,42	27,14	44,14	15,72

Источник: [39]

В таблице 2.1.2 за 2014 - 2016 гг. наблюдается рост прибыли приходящейся на одну акцию на 15,72 тыс. руб., так и соответственно на пакет акций на 614179 тыс. руб. Это говорит о том, что спрос на данные акции увеличивается из - за улучшения финансового состояния предприятия ОАО «ТДСК» в 2016 г. Средневзвешенное количество акций не меняется и составляет 39069 штук.

Проведя анализ финансово - хозяйственной деятельности ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 гг. можно сказать, что в целом предприятие ОАО «ТДСК» эффективно осуществляло свою деятельность. Можно сказать, что инвестиционная деятельность предприятия ОАО «ТДСК» является эффективной, так как прибыль предприятия растет, что говорит о развитии предприятия, однако существуют такие недостатки как снижение маркетинга, выручки, увеличение оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности, что говорит об увеличении длительности погашения долгов. Оборачиваемость кредиторской задолженности снижается из-за более быстрого темпа снижения себестоимости, чем темп снижения кредиторской задолженности. Оборачиваемость дебиторской задолженности снижается в 2015 году из-за более быстрого темпа снижения выручки, чем темп снижения дебиторской задолженности. Капитальные вложения в 2016 году по сравнению с 2014 годом снижаются, это может быть как из-за отсутствия необходимости модернизации и реконструкции зданий, сооружений, оборудования, а так же из-за нехватки финансовых средств предприятия. Наблюдается снижение выручки, на ее снижение может повлиять:

- 1) Снижение затрат, что видно из приложения 3, что у предприятия ОАО «ТДСК» снижается себестоимость на 405065 тыс. руб. Снижение затрат для предприятия является положительным моментом.

- 2) Снижение объема производства. В таблице 2.1.3 представим динамику основных технико - экономических показателей ОАО «ТДСК».

Динамика основных технико - экономических
показателей

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Абсолютное изменение		
						16-15	15-14	16-14
1	Доход от всех видов деятельности	млн. руб.	6152,6	7979,0	7595,7	-383,3	1826,4	1443,1
2	Ввод со встроенными подсобными помещениями и соцкультбыта	тыс. м ²	127,3	166,8	175,0	8,2	39,5	47,7
3	Объем СМР в ценах 2001 года, выполненный по генподряду	млн. руб.	687,3	808	732,1	-75,9	120,7	44,8
4	Объем СМР в ценах 2001 года, выполненный собственными силами	млн. руб.	419,4	439,7	480,3	40,6	20,3	60,9
5	Производительность труда на одного работающего по компании	руб.	261498	265693	268021	2328	4195	6523

Источник: [39]

Из таблицы 2.1.3 видно, что доход от всех видов деятельности снизился в 2016 году по сравнению с 2015 годом на 383,3 млн. руб., однако в 2016 году ввели по сравнению с 2014 годом на 8,2 тыс. м² больше. Ввод жилья в 2016 году по сравнению с 2014 годом так же увеличился и составил 47,7 тыс. м². Производительность труда так же увеличилась в 2016 году по сравнению с 2015 годом на 2328 тыс. руб. Таким образом, снижения объема производства не наблюдается.

3) Внешние факторы, такие как снижение доходов населения, повышение процентных ставок на ипотечное кредитование, средние цены на первичном рынке, конкуренция и другое.

2.2 Анализ внутренних и внешних факторов влияющих на инвестиционную деятельность строительного предприятия

ОАО «ТДСК»

На инвестиционную деятельность строительного предприятия влияют внешние и внутренние факторы. От внутренних факторов зависит возможности, потенциал, на который фирма может рассчитывать для достижения поставленных целей, а так же обезопасить себя от нежелательных результатов. Основными факторами инвестиционной деятельности строительного предприятия являются прибыль, производительность труда, ввод жилья, продажи и другие, так же большое значение имеют цели предприятия, задачи, люди организация, технология.

Был проведен корреляционный и регрессионный анализ между капитальными вложениями ОАО «ТДСК» и внутренними факторами, были взяты такие факторы, как ввод жилья со встроенными подсобными помещениями, производительность труда, а одного работающего, чистая прибыль, стоимость основных средств, стоимость 1м² жилья и объектов соцкультбыта, объем продаж. Данные внутренних факторов предприятия ОАО «ТДСК» представленными в таблице 2.2.1.

Внутренние факторы ОАО «ТДСК» используемые
в корреляционном и регрессионном анализе

Показатели	Капитальные вложения (факт), тыс. руб.	Ввод жилья со встроенными подсобными помещениями	ПТ на одного работающего в ц. 2001 г., руб.	Чистая прибыль, млн. руб.	Стоимость ОС, тыс. руб.	Стоимость 1м2 жилья и объектов соцкультбыта, руб.	Объем продаж, тыс. руб.
2012	404527	170,3	188557	1452	2286531	38208,66	4720327
2013	338663	112,3	238577	992	2549011	46812,8	5596355
2014	1029627	127,3	261498	1110	3220440	48911,26	6152551
2015	747787	166,8	263787	1116	3150894	52381,74	7979000
2016	968098	175	243009	1620	3594569	49224,67	7595743

Источник: [39]

Результаты корреляционного анализа представлены в таблице 2.2.2.

Таблица 2.2.2

Результаты корреляционного анализа

№	Показатели	Корреляция
1	Капитальные вложения и ввод жилья	0,211849
2	Капитальные вложения и производительность труда	0,644024
3	Капитальные вложения и чистая прибыль	0,239029
4	Капитальные вложения и стоимость основных средств	0,91067
5	Капитальные вложения и стоимость 1м2 жилья	0,611846
6	Капитальные вложения и объем продаж	0,637369

Из таблицы 2.2.2 видно, что наибольшая зависимость капитальных вложений со стоимостью основных средств 0,91, менее тесная связь наблюдается между капитальными вложениями и производительностью труда (0,64), капитальными вложениями и объемами продаж (0,64) и капитальными вложениями и стоимостью 1 м 2 жилья (0,61).

Изменение капитальных вложений и стоимость основных средств представим на рисунке 2.2.1.

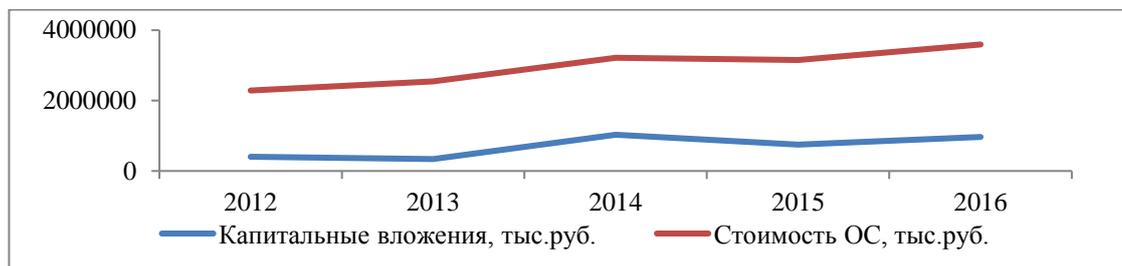


Рисунок 2.2.1 - Изменение капитальных вложений и стоимость основных средств, с 2012 - 2016гг.

Из рисунка 2.2.1 видно, что при росте капитальных вложений, увеличивается и стоимость основных средств. Однако в 2012 - 2013 гг. снижение капитальных вложений сопровождалось увеличением стоимости основных средств.

Так же был проведен регрессионный анализ, представленный в таблице 2.2.3.

Таблица 2.2.3

Результаты регрессионный анализ

№	Показатели	Регрессия
1	У-пересечение	884014,1
2	Капитальные вложения и ввод жилья	0
3	Капитальные вложения и производительность труда	28,84612
4	Капитальные вложения и чистая прибыль	0
5	Капитальные вложения и стоимость основных средств	0,520103
6	Капитальные вложения и стоимость 1м2	-215,541
7	Капитальные вложения и объем продаж	0,238897

Из таблицы 2.2.3 видно, что наибольшая связь наблюдается между капитальными вложениями и ПТ (28,85), менее слабая связь между капитальными вложениями и стоимостью основных средств (0,52), и капитальными вложениями и объемом производства (0,24). Таким образом, из корреляционного и регрессионного анализа можно сказать, что наибольшая

зависимость капитальных вложений между стоимостью основных средств предприятия.

В связи с выявлением сильной зависимости капитальных вложений от стоимости основных средств, был проведен анализ основных средств предприятия ОАО «ТДСК». В таблице 2.2.4 проведен анализ основных производственных фондов ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 гг.

Таблица 2.2.4

Анализ состава основных
производственных фондов ОАО «ТДСК»

Показатели	2014 год		2015 год		2016 год	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
1.Здания	985623	38,31	1005941	31,93	1084774	30,18
2.Сооружения	76850	2,99	227998	7,24	287455	8,00
3.Машины и механизмы	423839	16,47	1235492	39,21	1352041	37,61
4.Транспортные средства	81450	3,17	163052	5,17	192393	5,35
5.Производственно - хозяйственный инвентарь	0	0	0	0	0	0
6.Земельные участки	999265	38,84	480409	15,25	636081	17,7
7.Прочее	5782	0,22	38002	1,21	41825	1,16
Всего ОПФ	2572809	100	3150894	100	3594569	100
в том числе за исключением земельных участков	1573544	61,16	2670485	84,75	2958488	82,3

Источник: [39]

На основе таблицы 2.2.4 представим структуру основных производственных фондов ОАО «ТДСК» за 2014 – 2016 гг. на рисунке 2.2.2.

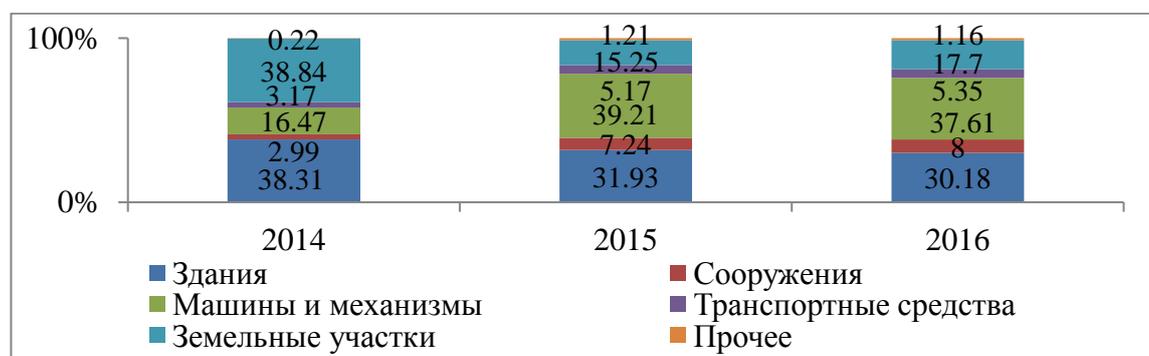


Рисунок 2.2.2 - Структура основных производственных фондов ОАО «ТДСК»

Из рисунка 2.2.2 видно, что основные производственные фонды в 2016 году увеличились по сравнению с 2014 годом, причем земельных участков стало меньше и в 2016 году доля составляет 17,7 %, доля транспортных средств увеличилась и составляет 5,35%, так же значительно увеличилась доля машин и механизмов по сравнению с 2014 годом и составляет 37,61%, увеличилась доля сооружений 8%. В 2016 году по сравнению с 2014 годом произошло уменьшение доли зданий на 8,13%. Прочие основные производственные фонды увеличились в 2016 году по сравнению с 2014 годом и составили 1,16%.

В таблице 2.2.5 представим технологическую структуру основных фондов ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 года.

Таблица 2.2.5

Технологическая структура основных фондов
ОАО «ТДСК»

Показатели	Период	На начало года		На конец периода	
		Стоимость основных фондов, млн. руб.	Амортизация	Стоимость основных фондов, млн. руб.	Амортизация
1.Стоимость ОПФ:	2014	2549	483	3220	576
	2015	3220	576	3151	688
	2016	3151	688	3595	857
в том числе активная часть ОПФ	2014	888	316	1099	382
	2015	1099	382	1399	557
	2016	1399	557	1544	671
2.Технологическая структура (п. 1.1/1)*100	2014	34,84	65,42	34,13	66,32
	2015	34,13	66,32	44,39	80,96
	2016	44,39	80,96	42,95	78,29

Источник: [39]

Представим структуру основных производственных фондов ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 года на рисунке 2.2.3.

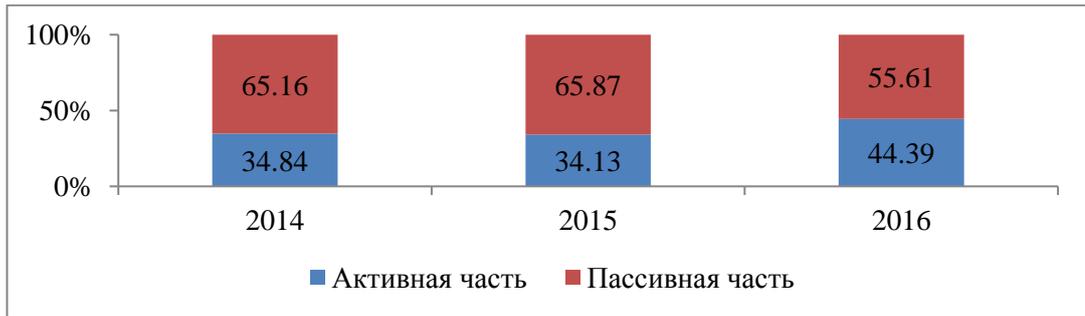


Рисунок 2.2.3 - Структура ОПФ на конец периода ОАО «ТДСК», %

Из рисунка 2.2.3 видно, что с 2014 - 2016 гг. основную часть занимает пассивная часть основных фондов, в 2016 году по сравнению с 2014 годом активная часть увеличилась на 9,55 % - х пункта. В целом можно сказать, что технологическая структура ОАО «ТДСК» не эффективна, так как большая часть состоит из пассивных фондов.

Для характеристики эффективности использования и состояния основных фондов рассчитаем показатели фондоотдачи, фондоемкости, фондовооруженности, коэффициент годности и коэффициент износа.

$$\Phi_{\text{в}} = \frac{\bar{\Phi}_{\text{осн}}}{\bar{Ч}} \rightarrow \max; \quad (2.2.1)$$

$$\Phi_{\text{отд}} = \frac{Q_{\text{СМР}}^{\text{ДЦ}}}{\bar{\Phi}_{\text{осн}}} \rightarrow \max; \quad (2.2.2)$$

$$\Phi_{\text{емк}} = \frac{\bar{\Phi}_{\text{осн}}}{Q_{\text{СМР}}^{\text{ДЦ}}} \rightarrow \min; \quad (2.2.3)$$

$$K_{\text{годн}} = \frac{\Phi_{\text{осн}}^{\text{ост}}}{\Phi_{\text{осн}}^{\text{перв}}} \rightarrow \max; \quad (2.2.4)$$

$$K_{\text{изн}} = \frac{AO}{\bar{\Phi}_{\text{осн}}} \rightarrow \min, \quad (2.2.5)$$

где $\Phi_{\text{в}}$ - фондовооруженность труда, руб./чел.;

$\Phi_{\text{отд}}$ - фондоотдача, руб./руб.;

$\Phi_{\text{емк}}$ - фондоемкость, руб./руб.;

$K_{\text{годн}}$ - коэффициент годности;

$K_{изн}$ - коэффициент износа;

$\overline{АО}$ - среднегодовые амортизационные отчисления, млн. руб.

Показатели использования и состояния основных фондов ОАО «ТДСК» представим в таблице 2.2.6.

Таблица 2.2.6

Показатели использования и состояния основных фондов ОАО «ТДСК»

Показатели	2014 год	2015 год	2016 год	Изменение	
				Абсолютное 2016/2014 гг.	Относительное 2016/2014 гг., %
1.Среднегодовая стоимость основных производственных фондов, млн. руб.:	2857	3158	3373	516	118,06
1.1.По первоначальной стоимости:	2549	3165	3151	602	123,62
1.1.1.Активная часть ОПФ по первоначальной стоимости	888	1099	1399	511	157,55
1.2. По остаточной стоимости:	3165	3151	3595	430	113,59
1.2.1. Активная часть ОПФ по остаточной стоимости	1099	1399	1544	445	140,49
2.Коэффициенты состояния фондов:	-	-	-	-	-
2.1. Коэффициент годности, всего основных производственных фондов:	1,24	1,00	1,14	-0,1	91,94
2.1.1. Коэффициент годности активной части основных производственных фондов (п.1.2.1/п.1.1.1.)	1,24	1,27	1,10	-0,14	88,71
2.2.Коэффициент износа основных производственных фондов на конец года	0,19	0,20	0,23	0,04	121,05
4. Коэффициент использования основных производственных фондов:	-	-	-	-	-
4.1. Фондовооруженность труда, тыс. руб./чел.	1,68	1,84	1,82	0,14	108,33
4.2.Фондоотдача, руб./руб.	0,15	0,14	0,14	-0,01	93,33
4.3. Фондоёмкость, руб./руб.	6,81	7,18	7,02	0,21	103,08

Источник: [39]

На основе таблицы 2.2.6 представим графически динамику показателей фондоотдачи и фондоемкости и фондовооруженности основных производственных фондов ОАО «ТДСК» за 2014 - 2016 гг. на рисунке 2.2.4.

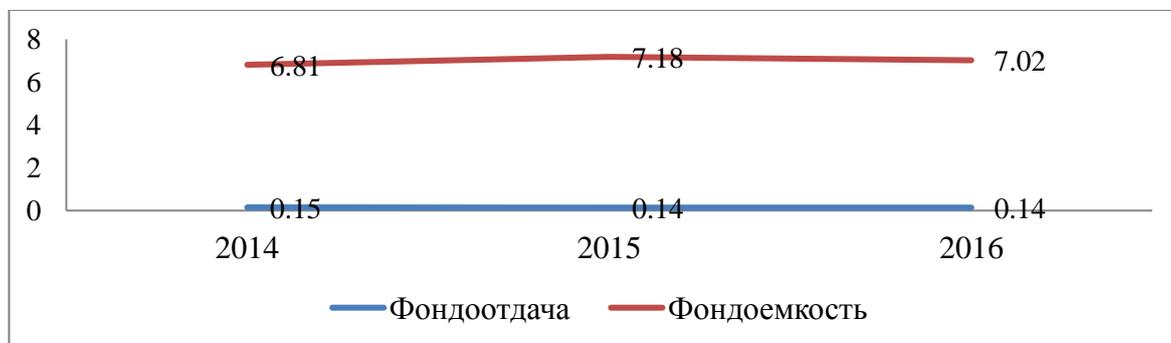


Рисунок 2.2.4 - Динамика показателей использования и состояния основных фондов ОАО «ТДСК», руб./руб.

Из рисунка 2.2.4 видно, что фондоемкость по в 2016 году по сравнению с 2014 годом увеличилась, однако по сравнению с 2015 наблюдается снижение и составляет 7,02 руб./руб., а фондоотдача по сравнению с 2015 годом не меняется, что благоприятно для предприятия.

На рисунке 2.2.5 представлена динамика фондовооруженности ОАО «ТДСК» за 2014 – 2016 гг.

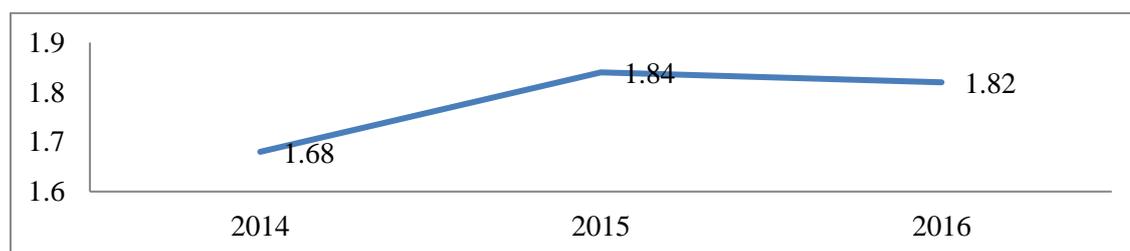


Рисунок 2.2.5 - Динамика фондовооруженности ОАО «ТДСК», руб./чел.

Из рисунка 2.2.5 видно, что в 2016 году по сравнению с 2014 годом фондовооруженность значительно увеличилась, однако по сравнению с 2015 годом наблюдается снижение и составляет 1,82 руб./чел.

На деятельность инвестиционной деятельности строительного предприятия влияют и внешние факторы, в таблице 2.2.7 представлены основные внешние факторы, влияющие на деятельность предприятия.

Таблица 2.2.7

Внешние факторы ОАО «ГДСК» используемые в
корреляционном и регрессионном анализе

Показатели	Среднедушевые денежные доходы населения в РФ	Количество жилищных кредитов: всего, ед.	Ипотека, ед.	Затраты связанные с экологическими инновациями	Численность студентов с высшим образованием, тыс. чел.	Средние цены на первичном рынке жилья в РФ
2012	23 221,10	198024	191574	24 131,40	6490	48163
2013	25 928,20	228054	203650	27 768,70	6074	50208
2014	27 766,6	256266	220290	15 098,20	5647	51714
2015	30 473,60	187707	172665	20 914,00	5209	51530
2016	29027,3	217360	215140	21 979,20	4767	53287

Источник: [41]

В таблице 2.2.8 представим корреляционный анализ внешних факторов.

Таблица 2.2.8

Результаты корреляционного анализа

№	Показатели	Корреляция
1	Среднедушевые денежные доходы населения в РФ	0,788
2	Количество жилищных кредитов: всего, ед.	0,390
3	Ипотека, ед.	0,438
4	Затраты связанные с экологическими инновациями	-0,857
5	Численность студентов с высшим образованием, тыс. чел.	-0,765
6	Средние цены на первичном рынке жилья в РФ	0,823

Из таблицы 2.2.8 видно, что по корреляционному анализу капитальные вложения предприятия имеют прямую зависимость между ценами на жилье на

первичном рынке в РФ и составляет 0,82, что говорит о тесной связи. Так же сильная связь наблюдается со среднедушевыми денежными доходами населения РФ, и коэффициент составляет 0,788.

Таблица 2.2.9

Результаты регрессионного анализа

№	Показатели	Регрессия
1	Среднедушевые денежные доходы населения в РФ	51,103
2	Количество жилищных кредитов: всего, ед.	-6,246
3	Ипотека, ед.	12,399
4	Затраты связанные с экологическими инновациями	-44,336
5	Численность студентов с высшим образованием, тыс. чел.	0
6	Средние цены на первичном рынке жилья в РФ	0

В таблице 2.2.9 видно, что основным внешним фактором влияющим на инвестиционную деятельность предприятия ОАО «ГДСК» является среднедушевые денежные доходы населения РФ.

Предприятие ОАО «ГДСК» является главным застройщиком Тюменской области. В таблице 2.2.10 представим рейтинг десяти первых строительных предприятий города Тюмени по результатам ввода кв. м. в многоквартирных жилых домах.

Таблица 2.2.10

Рейтинг строительных компаний в городе Тюмени
по итогам 2005 - 2016 гг.

Предприятия	кв. м
1.ОАО «Тюменская домостроительная компания	1 114 821
2. ООО "Проектно-строительная компания "Дом"	457 984
3. ООО "Партнер-Инвест"	422 140
4.ЗАО «Завод ЖБИ – 3»	326 275
5. ОАО «Запсибгазпром» ОАО «Газпром»	314 914
6. ООО «АИЖК по ТО»	190 485
7.ООО «Дирекция капитального строительства»	166 646
8. ОАО "Сибстройсервис"	151 665
9. ООО "Тюменьстроймонтаж"	128 857
10. ООО "ИНКО и К"	119 841

Источник: [6]

На рисунке 2.2.6 показано распределение удельного веса внутри первой десятки застройщиков за 2016 год:

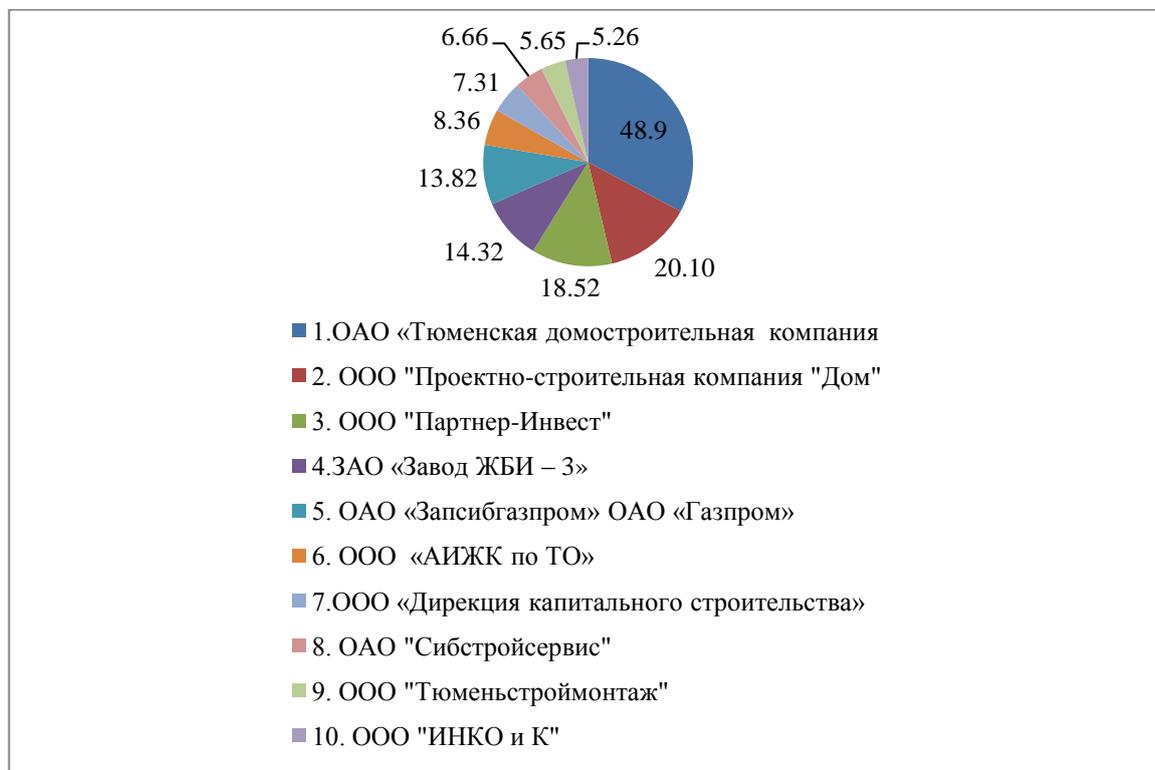


Рисунок 2.2.6 - Удельный вес застройщиков, исходя из общего объема введенного ими объема жилья

Источник: [6]

Из рисунка 2.2.6 видно, что в Тюмени основным застройщиком является предприятия ОАО «ТДСК».

2.3 Анализ инвестиционной деятельности и оценка рисков кредитоспособности и платежеспособности предприятия ОАО «ТДСК»

Внешние и внутренние факторы влияют на риски предприятия, если факторы положительно развиваются для предприятия то предприятие устойчиво, если же наоборот факторы отрицательно развиваются, это может привести предприятие к банкротству. Инвестиционная деятельность предприятия ОАО «ТДСК» осуществляется с помощью собственных и привлеченных средств. Привлеченные средства связаны с оценкой кредитного

риска. Оценка кредитного риска осуществляется различными методами, основными из которых осуществляются с помощью таких моделей, как Э. Альтмана, Р. Таффлера, Лиса.

Оценим кредитный риск предприятия ОАО «ТДСК» по модели Э. Альтмана:

$$Z^{2016} = 1,2 \cdot \frac{6306462}{11727330} + 1,4 \cdot \frac{1724457}{11727330} + 3,3 \cdot \frac{2488852}{11727330} + 0,6 \cdot \frac{250}{262767 + 1116303} + \frac{7379904}{11727330} = 3,993$$

$$Z^{2015} = 1,2 \cdot \frac{4284688}{10738355} + 1,4 \cdot \frac{1060146}{10738355} + 3,3 \cdot \frac{2451165}{10738355} + 0,6 \cdot \frac{250}{236289 + 1878264} + \frac{7626835}{10738355} = 9,173$$

$$Z^{2014} = 1,2 \cdot \frac{3811973}{5535624} + 1,4 \cdot \frac{8595214}{5535624} + 3,3 \cdot \frac{2087309}{5535624} + 0,6 \cdot \frac{250}{165956 + 1162601} + \frac{10284789}{5535624} = 7,231$$

В результате расчетов модели Э. Альтмана, можно сказать, что предприятие ОАО «ТДСК» находится в зоне финансовой устойчивости, в 2015 году показатель увеличился по сравнению с 2014 годом на 1,942, что благоприятно для предприятия. Однако в 2016 году показатель резко снизился, но остался в благоприятной зоне и составил 3,993.

Оценим кредитный риск предприятия ОАО «ТДСК» по модели Р. Таффлера:

$$Z^{2016} = 0,53 \cdot \frac{2488852}{1116303} + 0,13 \cdot \frac{7422765}{262767 + 1116303} + 0,18 \cdot \frac{262767}{11727330} + 0,16 \cdot \frac{11727330}{7379904} = 2,139$$

$$Z^{2015} = 0,53 \cdot \frac{2451165}{1878264} + 0,13 \cdot \frac{7834446}{236289 + 1878264} + 0,18 \cdot \frac{236289}{10738355} + 0,16 \cdot \frac{10738355}{7626835} = 1,394$$

$$Z^{2014} = 0,53 \cdot \frac{2087309}{1162601} + 0,13 \cdot \frac{5535624}{165956 + 1162601} + 0,18 \cdot \frac{165956}{8652312} + 0,16 \cdot \frac{8652312}{10284789} = 1,631$$

В результате расчетов можно сказать, что уровень риска банкротства на предприятии с 2014-2016 гг. низкий, в 2016 году кредитный риск компании наименьший, и коэффициент Р. Таффлера составляет 2,139. В 2015 году коэффициент является самым низким и составляет 1,394, а в 2014 году 1,631.

Оценим кредитный риск предприятия ОАО «ТДСК» по модели Лиса:

$$Z^{2016} = 0,063 \cdot \frac{7422765}{11727330} + 0,092 \cdot \frac{2488852}{11727330} + 0,057 \cdot \frac{10319779}{11727330} + 0,0014 \cdot \frac{10348260}{1379070} = 0,119$$

$$Z^{2015} = 0,063 \cdot \frac{6162952}{10738355} + 0,092 \cdot \frac{2451165}{10738355} + 0,057 \cdot \frac{8595214}{10738355} + 0,0014 \cdot \frac{8623802}{2114553} = 0,108$$

$$Z^{2014} = 0,063 \cdot \frac{5535624}{8652312} + 0,092 \cdot \frac{2087309}{8652312} + 0,057 \cdot \frac{1110278}{8652312} + 0,0014 \cdot \frac{7323755}{165956 + 1162601} = 0,077$$

В результате расчетов можно сказать, что по модели Лиса уровень кредитного риска низкий, показатель в 2016 году увеличивается и составляет 0,119, что благоприятно для предприятия. В 2015 году показатель составляет 0,108, а в 2014 году самый низкий и составляет 0,077.

Таким образом, по модели Р. Таффлера, по модели Лиса и Э. Альтмана кредитный риск находится на низком уровне за три года.

Оценим кредитный риск ОАО «ТДСК» с помощью финансового рычага (ΦP):

$$\Phi P = \frac{ДЗ + КЗ}{А} \quad (2.3.1)$$

где $ДЗ$ – долгосрочная задолженность;

$КЗ$ – кредиторская задолженность;

$А$ – активы.

Если финансовый рычаг $< 0,37$, то предприятие финансово устойчиво, если $< 0,5$ то за 5 лет до банкротства, если $< 0,8$, то за 1 год до банкротства.

$$\Phi P^{2014} = \frac{1162601 + 165956}{9014343} = 0,15$$

$$\Phi P^{2015} = \frac{1878264 + 236289}{10738355} = 0,19$$

$$\Phi P^{2016} = \frac{1116303 + 262767}{11727330} = 0,12$$

Таким образом, можно сказать, что финансовое состояние ОАО «ТДСК» финансово устойчиво, кредитный риск предприятию не грозит.

Риск неплатежеспособности оценим с помощью оценки ликвидности баланса предприятия ОАО «ТДСК». Коэффициенты ликвидности предприятия ОАО «ТДСК» были рассчитаны в анализе финансово - хозяйственной деятельности, где коэффициент текущей ликвидности в 2016 году увеличивается, что говорит о высокой платежеспособности предприятия. Коэффициент быстрой ликвидности в 2016 году увеличивается, что говорит о способности погасить свои краткосрочные обязательства за счет продажи ликвидности активов. Коэффициент абсолютной ликвидности так же увеличивается в 2016 году и составляет 0,954, что больше нормативного значения (0,2-0,5), что говорит о высокой платежеспособности предприятия.

В таблице 2.3.1. представлены сгруппированные активы и пассивы баланса.

Таблица 2.3.1

Аналитический баланс ОАО «ТДСК»

Показатели	в млн. руб.		
	2014	2015	2016
Группы активов			
А 1	1162,6	1878,3	1121,8
А 2	465,7	1028,1	378,8
А 3	3844,8	4435,2	5891,7
А 4	3116,7	2903,9	4392,4
Группы пассивов			
П 1	949,2	1484,1	904,7
П 2	0	0	0
П 3	165,9	236,3	262,8
П 4	7323,7	8623,8	10348,3
Баллы	10	10	10

Источник: [4]

Из таблицы 2.1.1 видно, в периоде с 2014 года по 2016 год стоимость первых трех активов превышает стоимость первых трех пассивов, а четвертая

группа пассивов превышает четвертую группу пассивов. Данное сравнение позволяет сделать вывод, что баланс является абсолютно - ликвидным, а экономический потенциал достаточно высоким. В результате были проставлены баллы, от 0 до 10. В 2014 и 2016 годах было присвоено 10 баллов. Таким образом, можно сделать вывод, что кредитный риск предприятия на низком уровне.

Таким образом, основной проблемой в инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК» являются внешние и внутренние факторы, которые влияют на инвестиционную деятельность предприятий, в результате чего могут увеличить риск предприятия к банкротству. С помощью корреляционно - регрессионного анализа были выявлены внешние и внутренние факторы, влияющие на инвестиционную деятельность строительного предприятия ОАО «ТДСК». К внутренним факторам, влияющим на инвестиционную деятельность ОАО «ТДСК» является стоимость основных средств и производительность труда, а внешним фактором являются среднедушевые денежные доходы населения и цены на жилье на первичном рынке. Стоимость основных средств предприятия растет, так же и растет производительность труда, пассивная часть основных производственных фондов в 2016 году увеличивается, что благоприятно для предприятия. Основной проблемой снижения выручки является снижение спроса за счет снижения доходов населения, на которые предприятие не может ни как повлиять. В 2016 году наблюдается снижение капитальных вложений предприятия ОАО «ТДСК», это может быть как за счет отсутствия необходимости в модернизации, реконструкции зданий, сооружений, машин и механизмов, а так же может быть связано с финансовым положением предприятия. Как было выявлено ранее, финансовое состояние ОАО «ТДСК» достаточно устойчивое, рассмотрим в третьей главе причину снижения капитальных вложений в 2016 году.

ГЛАВА 3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ОАО «ТДСК»

3.1 Основные проблемы регулирования инвестиционной деятельности строительного предприятия

Изучив теоретические аспекты регулирования инвестиционной деятельности, и проведя анализ предприятия ОАО «ТДСК», была построена схема процесса влияния внешних и внутренних факторов на финансы предприятия. Схема процесса влияния внешних и внутренних факторов на финансы предприятия ОАО «ТДСК» представлена на рисунке 3.1.1.

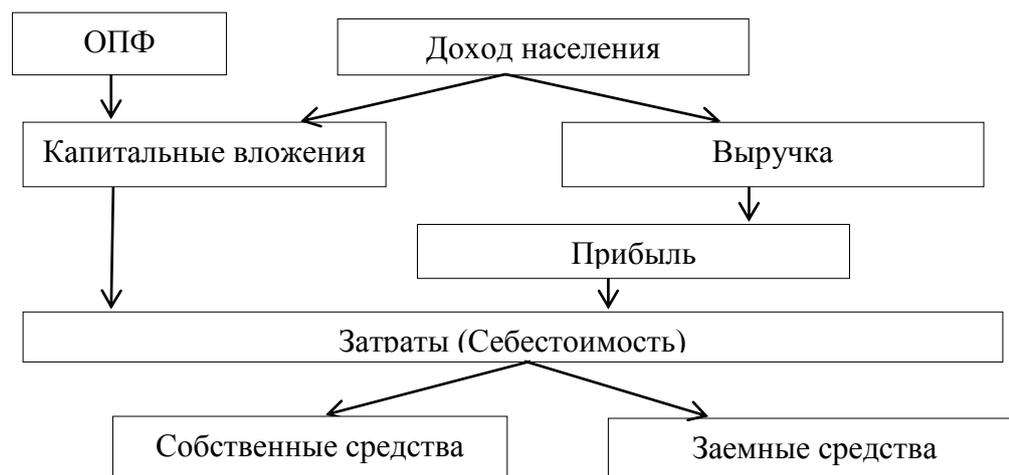


Рисунок 3.1.1 - Процесс влияния внешних и внутренних факторов на финансы предприятия ОАО «ТДСК»

Из рисунка 3.1.1. можно сказать что на капитальные вложения, т.е. на инвестиционную деятельность ОАО «ТДСК» влияют такие факторы как ОПФ и доход населения, с помощью капитальных вложений снижаются затраты предприятия, и следовательно увеличиваются собственные средства и снижаются заемные средства. Доход населения также влияет на выручку предприятия, в результате чего это ведет к изменению прибыли и затрат, что приводит к изменениям собственных и заемных средств.

В результате проведенного анализа предприятия ОАО «ТДСК» было выявлено, что в 2016 году наблюдается снижение капитальных вложений ОАО «ТДСК», где большая доля сокращения составляет на заводе КПД.

Рассмотрим структуру капитальных вложений с 2014 по 2016 гг. В таблице 3.1.1 представим капитальные вложения на предприятии ОАО «ТДСК» за 2014 год.

Таблица 3.1.1

Капитальные вложения ОАО «ТДСК» за 2014 год

№ п\п	Наименование	Сумма
1	Приобретение земельных участков для строительства жилого комплекса	662 490
2	Строительство объектов основных средств	215 231
	в том числе:	
	- Детский сад на 280 мест, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тюмень	27 845
	- Детский сад на 280 мест, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тюмень (мкр."Тюменский")	36 308
	- Кабельные линии КЛ-10кВ к многоэтажным ж/д	3 408
	- ЛЭП-0,4 кВ к ж/д	4 452
	- Наружные слаботочные сети к ж/д	1 313
	- Пункт технического обслуживания грузовых автомобилей на территории имущественного комплекса ОАО "ТДСК" в г.Тюмени	31 460
	- Участок добора арматурного цеха завода КПД на территории имущественного комплекса ОАО "ТДСК" в г. Тюмени	76 545
	- Прочие объекты строительства ОС	33 900
3	Приобретение объектов ОС	95 462
	в том числе:	
	- Оборудование УМ	34 704
	- Оборудование для завода КПД	11 691
	- Оборудование для СМК	449
	- Оборудование для УСМК	2 747
	- Оборудование для УСР	2 124
	- Оборудование для УМР	2 205

Продолжение таблицы 3.1.1

№ п\п	Наименование	Сумма
	- Оборудование для УРР	2 013
	- Охрана	185
	- Оборудование для ФОК	483
	- Оборудование для УПТК	50
	- Приобретение компьютеров, оргтехники	8 917
	- Оборудование, мебель для АБК ТДСК, УГП, медсанчасти, столовой	29 894
	Исключительное право на товарный знак (знак обслуживания) ОАО «ТДСК»	3 211
	Приобретение объектов основных средств, требующих монтажа в том числе:	53 233
	- Гибочно-профильный центр SYNTAX LINE 28	16 147
	- Кран башенный КБ-515-04 зав. №138	16 903
	- Кран козловой ККС-10 зав. №81335	629
	- Поворотная платформа МР-ZX8.0	3 177
	- Система контроля и управления доступом на территорию	1 880
4	- Скобогибочный автомат для гибки арматурной стали	11 435
5	- Прочие объекты основных средств, требующие монтажа	3 062

На капитальные вложения - строительство зданий и сооружений, приобретение основных фондов в 2013 году было направлено 1 029 627 тыс. руб. Из таблицы 3.1.1 видно, что большую часть капитальных вложений было вложено в приобретение земельных участков.

В таблице 3.1.2 представим капитальные вложения предприятия ОАО «ТДСК» за 2015 год.

Таблица 3.1.2

Капитальные вложения ОАО «ТДСК» за 2015 год

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс. руб.
1	Приобретение земельных участков для строительства жилого комплекса	4 000
2	Строительство объектов ОС в том числе:	341781
	- Детский сад на 280 мест, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тюмень	45 782
	- Детский сад на 280 мест, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тюмень (мкр."Тюменский")	114 692
	- Кабельные линии КЛ-10кВ к многоэтажным ж/д	8 996
	- ТП к ж/д	22130
	- ЛЭП-0,4 кВ к ж/д	3 538
	- Наружные слаботочные сети к ж/д	3 097
	- Магистральные сети теплоснабжения к ж/д	24 384
	- Многоэтажная автостоянка открытого типа на территории ОАО "ТДСК" по адресу: г.Тюмень, ул.Республики,253	54 157
	- Участок добора арматурного цеха завода КПД на территории имущественного комплекса ОАО "ТДСК" в г. Тюмени	14 360
	- Напорная канализация с имущественного комплекса ОАО "ТДСК". Канализационная насосная станция	21 363
	- Нежилое 1-этажное строение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул.Республики, 253, строение 48	20 534
	- Прочие объекты строительства ОС	8 748
3	Приобретение объектов ОС в том числе:	89 348
	- Оборудование УМ	27 132
	- Оборудование для завода КПД	24 628
	- Оборудование для СМК	812
	- Оборудование для УСМК	2 333
	- Оборудование для УСР	584
	- Оборудование для УМР	118
	- Оборудование для УРР	185
	- Охрана	178
	- Оборудование для Паровая котельная	3 710
	- Оборудование для УПТК	23 278

Продолжение таблицы 3.1.3

№ п\п	Наименование	Сумма, тыс. руб.
	- Приобретение компьютеров, оргтехники	1 735
	- Оборудование, мебель для АБК ТДСК, УГП, медсанчасти, столовой	4 655
4	Приобретение объектов ОС требующих монтажа в том числе:	226 548

На капитальные вложения - строительство зданий и сооружений, приобретение основных фондов в 2015 году было направлено 661677 тыс. руб. Из таблицы 3.1.2 видно, что наибольшую долю занимает строительство ОС.

В таблице 3.1.3 представим капитальные вложения ОАО «ТДСК» за 2016 год:

Таблица 3.1.3

Капитальные вложения ОАО «ТДСК» за 2016 год

№ п\п	Наименование	Сумма
1	Приобретение земельных участков для строительства жилого комплекса	553138
2	Строительство объектов основных средств	254692
	в том числе:	
	- Детский сад на 280 мест, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, р-н ул. Широтная- объездная дорога Тюмень-Омск	119619
	Бытовыепомощения склада готовой продукции завода КПД на территории ОАО «ТДСК»	19474
	- Кабельные линии КЛ-10кВ к многоэтажным ж/д	11319
	-ТП к ж/д	31858
	- ЛЭП-0,4 кВ к ж/д	10563
	- Наружные слаботочные сети к ж/д	551
	-Магистральные сети теплоснабжения к ж/д	50828
	- Нежилое 1-этажное строение, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. Республики, 253, строение 48	997
	- Участок добора арматурного цеха завода КПД на территории имущественного комплекса ОАО «ТДСК» в г.Тюмени	2267
	-Прочие объекты строительства ОС	7216

Продолжение таблицы 3.1.3

№ п/п	Наименование	Сумма
3	Приобретение объектов ОС в том числе:	94739
	- Оборудование УМ	38653
	- Оборудование для завода КПД	3534
	- Оборудование для СМК	49
	- Оборудование для УСМК	1192
	- Оборудование для УСР	2017
	- Оборудование для УМР	2 233
	- Оборудование для УРР	198
	- Оборудование для УОР	3719
	- Оборудование для УПТК	6708
	- Приобретение компьютеров, оргтехники	7279
	- Оборудование, мебель для АБК ТДСК, УГП,	1166
4	Приобретение объектов ОС требующих монтажа	51878

На капитальные вложения - строительство зданий и сооружений, приобретение основных фондов в 2016 году было направлено 954447 тыс. руб. Из таблицы 3.1.3 видно, что наибольшую долю занимают приобретение земельных участков.

Таким образом, можно сказать, что наблюдается снижение капитальных вложений в приобретении земельных участков для жилого строительства в 2016 году по сравнению с 2014 годом. В 2015 году можно сказать, что было приостановлено дальнейшее развитие территории строительства так как затраты на земельные участки упали в 165 раз, и составили 4000 тыс. руб. Снижение затрат на закупку земельных участков в 2015 году связано с тем, что у предприятия нет необходимости для дальнейшего нового строительства, так как новые проекты были созданы в 2014 году это подтверждает большая доля приобретения земельных участков в 2014 году. В 2016 году предприятие закупает земельные участки, для дальнейших новых проектов.

Как говорилось ранее, снижение в 2016 году в основном произошли за счет снижения капитальных вложений в управление КПД. Была рассмотрена

структура капитальных вложений на заводе КПД. В результате было выявлено, что в 2014 и 2015 годах была закупка усовершенствования оборудования и расширения завода. В 2014 году был куплен участок добора арматурного цеха на 76544,6 тыс. руб., а так же гибочно - профильный центр SYNTAX LINE 28 на 16147,3 тыс. руб. В 2015 году была проведена автоматизация оборудования, куплена сварочная автоматическая машина с программным управлением на 45191,2 тыс. руб., правильно - отрезные станки для автоматического производства прутков арматурной стали на 25897,2 тыс. руб., а так же сварочная полуавтоматическая машина с программным управлением для контактной сварки на 73298,8 тыс. руб. таким образом можно сделать вывод что, в связи с усовершенствованием оборудования в 2014 и 2015 годах, не было необходимости в 2016 году, за счет чего и произошло снижение. В 2016 году на завод КПД было куплено бытовое помещение склада готовой продукции завода КПД на сумму 19 474 тыс. руб. оборудование для транспортировки бетона на 8011 тыс. руб.. Можно сказать, что снижение капитальных вложений на предприятии ОАО «ТДСК» не является проблемой, так как снижение произошло за счет отсутствия необходимости усовершенствования оборудования. Так же можно сказать, что предприятие следит за развитием инвестиционной деятельности, так как в 2014 и 2015 годах была закупка нового усовершенствованного оборудования. Капитальные вложения в усовершенствование оборудования, а также модернизация, реконструкция зданий и сооружений снижает затраты предприятия в будущем (снижение износа).

3.2. Рекомендации по повышению эффективности инвестиционной деятельности строительного предприятия ОАО «ТДСК»

В связи с тем, что в 2016 году не было усовершенствований и модернизации оборудования и техники на заводе КПД в 2017 году запланированы следующие работы:

1. Реконструкция системы освещения в 4-м пролете арматурного цеха, в 5-м и 6-м пролетах формовочного цеха №2, БСЦ (БСЦ 1, БСЦ 2);

2. Модернизация 1-ой секции АСУ ТП РСУ цеха №3 завода КПД;

3. Модернизация АСУ ТП БСУ-1 с добавлением канала дозирования химических добавок;

4. Приобретение и монтаж мостового крана г/п 10т в 6-м пролете формовочного цеха №2.

5. Изготовление и монтаж новой рамы кассетной установки балконных плит. Перенос кассетных листов и рубашек наладок балконных плит из 1-ого пролета цеха №1 на участок доборных элементов в цехе СМК, сборка кассетного пакета;

6. Приобретение кассетных листов и рубашек для изготовления и монтажа новой кассетной установки типа в 1-м пролете цеха №1 по выпуску плит перекрытий, согласно, комплекта связанное с увеличением ширины коридора. Выполнение наладок на кассетных листах и рубашках.

7. Изготовление 5 шт. новых металлоформ для выпуска наружных стеновых панелей в связи с изменением ЛЛУ (лестнично-лифтового узла) в домах Ново-Патрушева.

Таким образом, можно сказать, что предприятие продолжает модернизировать оборудование, т.е. продолжает заниматься инвестиционной деятельностью. Замена старого оборудования, реконструкция зданий и сооружений не приведет к увеличению износа ОС, а сокращает затраты предприятия. В связи с высоким финансовым состоянием предприятия предлагаются следующие мероприятия.

1) Внедрение сварочных полуавтоматов Miller XTM 350 вместо ТДМ - 402. В таблице 3.2.1 рассчитаем экономию электроэнергии за счет внедрения сварочных полуавтоматов.

Таблица 3.2.1

Расчет экономии электроэнергии за счет внедрения сварочных
полуавтоматов Miller XTM 350 вместо ТДМ – 402

№	Материал	Ед.	Значение
1	Расход электроэнергии на 1 трансформатор ТДМ-402	кВт/час	46
2	Расход электроэнергии на 1 сварочный п/авт, Miller XTM 350	кВт/час	13,6
3	Кол-во замененных трансформаторов	Шт.	7
4	Экономия электроэнергии при замене на новые сварочные полуавтоматы (46 кВт/час – 13,6 кВт/час)*5ч*7шт.*247дн.)	кВт/час	280098
5	Тариф	руб.	3,65
6	Экономия электроэнергии	тыс. руб.	1022,36

Из таблицы 3.2.1 видно, что при реализации внедрения сварочных полуавтоматов Miller XTM 350 экономия составит 1022,36 тыс. руб.

2) Для экономии электроэнергии предлагается модернизация сети освещения завода. В таблице 3.2.2 представлен расчет экономии электроэнергии за счет модернизации сети освещения завода.

Таблица 3.2.2

Расчет экономии электроэнергии за счет модернизации
сети освещения завода КЖД

№ п/п	Тип светильника	Кол-во	Мощность светильника, Вт	Общая установленная мощность светильников, кВт
1	Применяемые светильники: РКУ - 250	190	250	47,5

Продолжение таблицы 3.2.2

№ п/п	Тип светильника	Кол-во	Мощность светильника, Вт	Общая установленная мощность светильников, кВт
2	Предлагаемые светильники: ITL НВ – 001 200W (Световой поток светильников НВ – 001 соответствует световому потоку светильников РКУ – 400, поэтому количество установленных светильников сокращается)	76	200	15,2
3	Экономия мощности, кВт			32,3
4	Количество часов работы освещения в сутки, час	16		
5	Количество часов работы освещения в сутки, час	192		
6	Экономия мощности за год, кВт (32,2 кВт*16 час*21*9мес.)			99226
7	Тариф за электроэнергию, руб./кВт час			362,2
Единовременные затраты				
	Общее кол-во светильников ITL НВ – 001 200W		76	
	Стоимость 1 светильника, руб. (без НДС, по оптовым ценам) ITL НВ – 001 200W		8180	
	Итого единовременные затраты, тыс. руб.		622	
	Срок окупаемости, лет		1,7	

Из таблицы 3.2.2 видно, что при модернизации сети освещения завода КПД, можно сэкономить за год 362,2 тыс. руб., причем единовременные затраты составят 622 тыс. руб., которые окупятся за 1,7 лет.

3) Предлагается внедрить новые технологии раскроя металла в бухтах. Расчет экономии затрат на материалы за счет внедрения новых технологий раскроя металла в бухтах представлен в таблице 3.2.3.

Таблица 3.2.3

Расчет экономии затрат на материалы за счет внедрения новых технологий раскроя металла в бухтах

Наименование	Ед. изм.	Значение
Количество металла в бухтах	тн.	956
Снижение расхода металла за счет внедрения новых технологий раскроя	%	0,75
Цена металла (в среднем по бюджету 2016) года	руб./тн.	30000
Экономия	руб.	215010

Из таблицы 3.2.3 можно сказать, что при внедрении новых технологий раскроя металла в бухтах предприятие сэкономит 0,75% материала, что составит 215010 руб.

Так же предлагается для сокращения затрат:

- замена отопительных приборов на домах в кирпичном исполнении (панельных радиаторов фирмы «Rurgo» на стальные панельные радиаторы фирмы «Prado»);

- исключение эмульсии ПВА при устройстве сухих полов;

- замена блока «Поревит» толщ. 300 мм. на блок с тепловкладышем толщиной 250 мм.;

- замена штукатурки Кнауф Трибон на наливной пол GIFAS на домах панельного строительства;

- замена шаровых регулировочных кранов фирмы «Navaltrim» на краны фирмы «BROEN Ballorex».

Для составления стратегий по регулированию внешних и внутренних факторов был построен SWOT - анализ представленный в таблице 3.2.4.

Таблица 3.2.4

SWOT анализ по предприятию ОАО «ТДСК»

	Сильные стороны	Слабые стороны
Внутренняя среда	1) Заменен и модернизирован парк строительной техники; 3) Освоены новые строительные технологии; 4) Наличие системы подготовки кадров; 5) Наличие местного сырья для стройиндустрии; 6) Узнаваемый брэнд.	1) Громоздкость организационной функциональной структуры; 2) Слабая маркетинговая политика; 3) Нет долевого строительства.
	Возможности	Угрозы
Внешняя среда	1) Увеличение строительства жилья, в т. ч. Малоэтажного; 2) Монополизация рынка; 3) Появление новых технологий высотного строительства и освоения подземного пространства; 4) Приток частного и иностранного капитала в строительную отрасль; 5) Рост спроса на жилье.	1) Нарастание износа основных фондов; 2) резкий рост цен на стройматериалы; 3) Падение потребительского спроса; 4) Рост тарифов на ГСМ, электрическую энергию; 5) Появление конкурентов с низкими ценами за 1 м ² .

На основе внешних и внутренних факторов разработаем стратегии для предприятия ОАО «ТДСК».

Таблица 3.2.2

SWOT- анализ предприятия
ОАО «ТДСК»

Внутренняя среда	Внешняя среда	
	Возможности	
	Угрозы	
	Сильные	I
Слабые	II	IV

I - Развитие (использование сильных сторон для освоения возможностей):

- рост спроса на жилье за счет узнаваемости бренда (увеличение реклам, акций).
- увеличение строительства жилья, за счет наличия системы подготовки кадров;
- появление новых технологий высотного строительства и освоения подземного пространства за счет освоения новых строительных технологий.

II - Компенсация угроз (преодоление слабых сторон имея определенные возможности):

- за счет узнаваемости бренда увеличить эффективность маркетинговой политики, за счет реклам, акций, предложений;

- за счет наличия системы подготовки кадров (по продажам), убедить покупателей в нецелесообразности долевого строительства.

III - Что делать? (использование сильных сторон для избегания угроз).

- с помощью замены и модернизации парка строительной техники снижается износ основных фондов;

- за счет местного сырья для строительной индустрии снижаются расходы на закупку строительных материалов;

- за счет подготовки кадров увеличиваем потребительский спрос;

- за счет узнаваемости бренда покупатели будут выбирать проверенного застройщика, не смотря на низкую цену конкурентов.

IV - Проблемы (Преодоление слабых сторон, что бы избежать угроз):

- за счет повышения эффективности маркетинговой политики, повысить потребительский спрос.

Таким образом, в связи с высоким финансовым состоянием предприятия ОАО «ГДСК» предлагаются следующие мероприятия:

- внедрение сварочных полуавтоматов Miller XTM 350 вместо ТДМ – 402;

- для экономии электроэнергии предлагается модернизация сети освещения завода;

- предлагается внедрить новые технологии раскроя металла в бухтах;

- замена отопительных приборов на домах в кирпичном исполнении (панельных радиаторов фирмы «Purmo» на стальные панельные радиаторы фирмы «Prado»);

- исключение эмульсии ПВА при устройстве сухих полов;

- замена блока «Поревит» толщ. 300 ммю на блок с тепловкладышем толщиной 250 мм.;

- замена штукатурки Кнауф Трибон на наливной пол GIFAS на домах панельного строительства;

- замена шаровых регулировочных кранов фирмы «Navaltrim» на краны фирмы «BROEN Vallorex».

В результате проведенного SWOT - анализа рекомендуется:

- развитие маркетинга, рекламы. На 2017 год в отделе маркетинга и рекламы разработать плакаты с доступной информацией, которые разместить на территории предприятия (АБК, завод КПД, спорткомплекс, подразделений). Продолжать работу с отделом маркетинга по работе с клиентами по распространению рекламных брошюр и информации в сети Internet.

- обучение персонала, повышение квалификаций. Провести работы по подготовке и повторному обучению инженерно - технических работников и рабочих управления. Провести проверки знаний требований охраны труда у рабочих, с составлением протоколов. Так же необходимо обучение работников в отделе продаж для увеличения выручки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В диссертационном исследовании была рассмотрена теория инвестиционной деятельности и выявлено три основных способа, с помощью которых можно регулировать инвестиционную деятельность предприятия. Был проведен экспертный анализ, в результате которого самым эффективным оказался с помощью оценки рисков инвестиционной деятельности организации.

Инвестиционная деятельность рассматривалась на примере строительного предприятия ОАО «ТДСК». В результате выявленных способов экспертного метода, оценивалось финансовое состояние предприятия. Можно сказать, что в 2014 - 2016 гг. финансовое предприятия ОАО «ТДСК» устойчивое. В связи с осуществлением инвестиционной деятельности предприятия за счет собственных и заемных средств, были оценены кредитный и платежеспособный риски предприятия ОАО «ТДСК», в результате которых можно сказать, что предприятию не грозит банкротство. Основной из проблем влияющих на инвестиционную деятельность является внешние и внутренние факторы. В диссертационной работе был проведен корреляционно - регрессионный анализ между внешними и внутренними факторами и капитальными вложениями, где было выявлено, что наиболее тесная зависимость между капитальными вложениями и внутренним фактором таким, как основные производственные фонды. Тесная связь капитальных вложений наблюдается с таким внешним фактором как среднедушевой денежный доход населения. В результате был определен процесс влияния внешних и внутренних факторов на финансы предприятия ОАО «ТДСК».

В диссертационном исследовании было обнаружено снижение капитальных вложений, причем наибольшее снижение на заводе КПД в 2016 году, по сравнению с 2015 годом, это связано с тем, что необходимости модернизации оборудования на заводе КПД в 2016 году не было необходимости, так как оно осуществлялось в 2014 и 2015 годах. Так же были

проанализированы капитальные вложения всего предприятия ОАО «ТДСК» и было выявлено, что наблюдается снижение капитальных вложений в приобретении земельных участков для жилого строительства в 2016 году по сравнению с 2014 годом. В 2015 году было приостановлено дальнейшее развитие территории строительства так как затраты на земельные участки упали в 165 раз. Снижение затрат на закупку земельных участков в 2015 году связано с тем, что у предприятия нет необходимости для дальнейшего нового строительства, так как новые проекты были созданы в 2014 году это подтверждает большая доля приобретения земельных участков в 2014 году. В 2016 году предприятие закупает земельные участки, для дальнейших новых проектов.

Можно сказать, что предприятие ОАО «ТДСК» активно развивает инвестиционную деятельность. В 2017 году на заводе КПД запланировано:

1. Реконструкция системы освещения в 4-м пролете арматурного цеха, в 5-м и 6-м пролетах формовочного цеха №2, БСЦ (БСЦ 1, БСЦ 2);
2. Модернизация 1-ой секции АСУ ТП РСУ цеха №3 завода КПД;
3. Модернизация АСУ ТП БСУ-1 с добавлением канала дозирования хим. Добавок;
4. Приобретение и монтаж мостового крана г/п 10т в 6-м пролете формовочного цеха №2.
5. Изготовление и монтаж новой рамы кассетной установки балконных плит. Перенос кассетных листов и рубашек наладок балконных плит из 1-ого пролета цеха №1 на участок доборных элементов в цехе СМК, сборка кассетного пакета;
6. Приобретение кассетных листов и рубашек для изготовления и монтажа новой кассетной установки типа в 1-м пролете цеха №1 по выпуску плит перекрытий, согласно, комплекта связанное с увеличением ширины коридора. Выполнение наладок на кассетных листах и рубашках.

7. Изготовление 5 шт. новых металлоформ для выпуска наружных стеновых панелей в связи с изменением ЛЛУ(лестнично-лифтового узла) в домах Ново-Патрушева.

Предлагаются такие проекты, как:

1. Внедрение сварочных полуавтоматов Miller XTM 350 вместо ТДМ – 402;
2. Для экономии электроэнергии предлагается модернизация сети освещения завода;
3. Предлагается внедрить новые технологии раскроя металла в бухтах.

Так же предлагается для сокращения затрат:

- замена отопительных приборов на домах в кирпичном исполнении (панельных радиаторов фирмы «Purmo» на стальные панельные радиаторы фирмы «Prado»);

- исключение эмульсии ПВА при устройстве сухих полов;

- замена блока «Поревит» толщ. 300 ммю на блок с тепловкладышем толщиной 250 мм.;

- замена штукатурки Кнауф Трибон на наливной пол GIFAS на домах панельного строительства;

- замена шаровых регулировочных кранов фирмы «Navaltrim» на краны фирмы «BROEN Ballorex».

В результате предложенных мероприятий предприятие снизит затраты, в результате чего прибыль увеличится, следовательно предприятие сможет больше инвестировать, что приведет к повышению эффективности инвестиционной деятельности ОАО «ТДСК».

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Анализ и оценка эффективности инвестиций: учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям/ Т.У. Турманидзе. – 2-е изд. Перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014.-247с.
2. Анализ существующих методов оценки инвестиционной активности предприятия // В.Г. Плужников, С.А.Шикина /Финансовый анализ №2(401). – 2015.
3. Аскинадзи, В.М. Инвестиции: учебник для бакалавров / В.М. Аскинадзи, В.Ф. Максимова. – М.: Издательство Юрайт, 2014. – 422 с. https://docviewer.yandex.ru/?url=http%3A%2F%2Fstatic.ozone.ru%2Fmultimedia%2Fbook_file%2F1008473637.pdf&name=1008473637.pdf&lang=ru&c=58942c7a103d&page=10 (дата обращения 5.06.17).
4. Бухгалтерский баланс предприятия ОАО «ТДСК» за 2015, 2014 года [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=753&type=3> (дата обращения 9.05.17).
5. Богатин, Ю. В. Инвестиционный анализ / Богатин Ю. В., Швандар. – М.: Юнити — Дана, 2013. — 412с.
6. Все о новостройках Тюмени [Электронный ресурс]/Сводный рейтинг застройщиков Тюмени 2005-2015гг. Режим доступа: <http://vseont72.ru/information/analytics/svodnyy-reyting-zastroyshchikov-tyumeni-full-period/> (дата обращения:2.04.17).
7. Зайцев, А.В. Управление инвестиционной деятельностью предприятия на основе стоимостного подхода [Электронный ресурс] // Российское предпринимательство. / Зайцев, А.В., Карпова В.Б. — 2014. — № 11 (257). — с. 67-76 Режим доступа: <https://bgscience.ru/lib/8548/> (дата обращения: 9.04.17).
8. Грачева, М.В. Управление рисками в инновационной деятельности: учебн. пособие для студентов вузов, обучающихся по экономическим

- специальностям / М.В. Грачева, С.Ю. Ляпина.- М.:ЮНИТИ-ДАНА, 2012.- 351 с.
9. Закон РСФСР от 26.06.1991 N 1488-1 (ред. от 19.07.2011) «Об инвестиционной деятельности РСФСР» [Электронный ресурс] - режим доступа:
<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=116994>
(дата обращения 17.05.17).
10. Инвестиции: учебник для бакалавров / И. В. Сергеев, И. И. Веретенникова, В. В. Шеховцов. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2014. — 314 с.
11. Инвестиции в России. 2015: Стат.сб./ Росстат. – М., И58 2015.-190с.
12. Инвестиции: учеб. Пособие / Е.Р. Орлова. – 7- е изд., испр. И доп. – М.: Издательство «Омега-Л», 2012 .- 240 с.
13. Инвестиции: учебник // Т.В. Теплова – М.: Издательство Юрайт; ИД Юрайт, 2011. - 724 с.
14. Инвестиции: Учебник/И.П.Николаева. - М.:Издательство- торговая корпорация «Данилов и К», 2013. - 256 с.
15. Каверзина, Л.А. Функции предприятий инвестиционно-строительного комплекса в современных условиях [Электронный ресурс]// Известия Иркутского государственной экономической академии Выпуск№4.-2007.- 70 с. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/funktsii-predpriyatiy-investitsionno-stroitelno-go-kompleksa-v-sovremennyh-usloviyah> (дата обращения: 16.06.16).
16. Касьяненко, Т. Г. Экономическая оценка инвестиций: учебник и практикум /Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — М.: Издательство Юрайт. - 2014. — 559 с.
17. Кожухар, В.М. Основы научных исследований: учеб. Пособие / В.М. Кожухар. – М.: Дашков и К, 2010.-2016 с.

18. Кошелев, В.А. Источники рисков в строительстве. [Электронный ресурс] // Интернет журнал Науковедение. – 2015. - №1 (26). С. – 1-13. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/istochniki-riskov-v-stroitelstve> (дата обращения: 31.01.17).
19. Кудрявцев, Е.М. Экономика предприятий стройиндустрии: учеб. для вузов. / Кудрявцев Е.М. Симакова Н.Е. - М.: Издательство АСВ, 2014.- 254 с.
20. Курьина, Е.Б. Оценка рисков инвестиционных проектов в жилищном строительстве /Е.Б.Курьина// Экономика и современный менеджмент: теория и практика: сб. ст. по матер. XXXVI междунар. науч.- практ. конф. № 4(36). – Новосибирск: СибАК. – 2014.
21. Краснова, В. А. Инвестиции и инвестиционная деятельность региона: теоретический аспект // Молодой ученый. — 2015. — №9. — С. 636-642.
22. Лазарев, А.А. Инвестиционная политика строительного комплекса в современной экономике// Журнал «Вестник Самарского экономического университета».- 2010. С – 60-64.
23. Лаптева, А.М Понятие и виды субъектов инвестиционной деятельности [Электронный ресурс] // Вестник Санкт Петербургского университета. – 2014. - №1. С – 1-7. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/ponyatie-i-vidy-subektov-investitsionnoy-deyatelnosti> (дата обращения 2.02.17)
24. Летянина, Е.М. Применение системного подхода в диагностике инвестиционной привлекательности предприятия [Электронный ресурс] / Летянина Е.М., Беляева П.Н. // Фундаментальные исследования Выпуск №6-1/2015- 148с. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/primenenie-sistemnogo-podhoda-v-diagnostike-investitsionnoy-privlekatelnosti-predpriyatiy> (дата обращения: 15.05.17).
25. Мавлонова, Ш.А. Особенности факторов, влияющих на инвестиционную привлекательность малых предприятий в строительном бизнесе / Мавлонова Ш.А., Аникина И.Д. // Academy. – 2016. – № 5 (8). – С. 24-26.

26. Метелев, С.Е. Инвестиционный менеджмент: учебник / С.Е.Метелев, В.П. Чижик, С.Е. Елкин, Н.М. Калинина. – М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2015. - 288 с.
27. Морозова, Т. Ф. Оценка рисков в строительстве / Морозова Т. Ф., Кинаят Л. А., Кинаят А. Ж. // Интернет-журнал «Строительство уникальных зданий и сооружений» №5 (10), - 2013. С – 68-76.
28. Мильчакова, Н.Н. Методы социально – экономических исследований: учебное пособие/ Н.Н. Мильчакова, Е.Н. Яркова; Тюм. гос. ун-т. – Тюмень: Изд-во ТюмГУ, 2014.-379 с.
29. Мингазова, А.М. Особенности договорного регулирования инвестиционной деятельности [Электронный ресурс] // Вестник экономики, права и социологии выпуск №2.-2015. - 124 с. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-dogovornogo-regulirovaniya-investitsionnoy-deyatelnosti> (дата обращения: 15.05.17).
30. Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляется в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 3.06.2016) - Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/ (дата обращения: 17.05.17).
31. Об иностранных инвестициях в РФ: Федеральный закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (ред. от 01.05.2017) – Режим доступа: <http://ppt.ru/newstext.phtml?id=7320> (дата обращения: 15.05.17).
32. Об инвестиционных фондах: Федеральный закон от 29.11.2001 N 159-ФЗ (ред. от 01.01.2017) [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=200961> (дата обращения 16.05.17).
33. Об акционерных обществах: Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 01.01.17) [Электронный ресурс] Режим доступа:

- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8743/ (дата обращения 17.05.17).
34. Огородников, В.И. Инвестиционная политика [Электронный ресурс]: Учебное пособие / В.И. Огородников, В.М. Альферов, И.В. Брызгалова, Т.В. Гурунян, Н.С. Епифанова, Т.Г. Скурихина, С.Н. Чирихин. – Новосибирск: СИУ РАНХиГС, 2014. Режим доступа: file:///C:/Users/1/Desktop/invest_pol_14a.pdf (дата обращения 12.06.17).
35. Особенности инвестиционно – строительной деятельности в России [Электронный ресурс] /Байдашина А.Е., Олатова О.А. // ФГБОУ ВПО «Ростовский государственный строительный университет». – 2016. Режим доступа: <https://www.scienceforum.ru/2016/pdf/19253.pdf> (дата обращения: 6.02.2017).
36. Основы научных исследований: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / А.П.Болдин, В.А.Максимов.— М. : Издательский центр «Академия», 2012. — 336 с.
37. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 3.07.2016) [Электронный ресурс] - Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20780/ (дата обращение 15.05.17).
38. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160) [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_3053/caf002cb97dcebe3031f53fa0c7816eb983b4427/#dst100030 (дата обращения 21.05.17).
39. Пояснительная записка к годовому бухгалтерскому отчету за 2015, 2014 года [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=753&type=3> (дата обращения: 9.05.17).

40. Рой, О.М. Исследование социально – экономических и политических процессов: учебное пособие / О.М. Рой; Тюм. гос. ун-т. -2-е изд., перераб. и доп. – Тюмень: Изд-во ТюмГУ, 2012.-324 с.
41. Росстат [Электронный ресурс]//Режим доступа: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 13.06.17).
42. Ростиславов, Р.А. Инвестиционная привлекательность предприятия и факторы влияющие на него .-2010.-№2-1. 38-46 с.
43. Риски в инвестиционно - строительной деятельности [Электронный ресурс]/ Михайлова Е.В. // Актуальные вопросы экономики и наук. – 2011. – 21- С. -1-6. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/riski-v-investitsionno-stroitelnoy-deyatelnosti> (дата обращения: 31.01.17).
44. Сироткина, С.А. Экономическая оценка инвестиционных проектов: учебник // С.А. Сироткина, Н.Р. Кельчевская. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ – ДАНА, 2011 - 311с.
45. Строительно-инвестиционная деятельность и проектно-изыскательные работы: идеалы и реальность / М. С. Захаров // Жилищное строительство: ежемесячный научно-технический и производственный журнал. [Электронный ресурс]— М., 2010 .— №9 .— С. 18-20 режим доступа: https://docviewer.yandex.ru/?url=http%3A%2F%2Frifsm.ru%2Fu%2Ff%2Fjs_09_10_fin.pdf&name=js_09_10_fin.pdf&lang=ru&c=57910d453d66&page=23 (дата_обращения: 16.05.17)
46. Сущность инвестиций и инвестиционной деятельности в экономической системе [Электронный ресурс]/ Веретенникова О.Б., Рыбина Е.С. // Вестник Омского университета. Серия «Экономика». – 2013.-№1. С. – 1-6. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/suschnost-investitsiy-i-investitsionnoy-deyatelnosti-v-ekonomicheskoy-sisteme> (дата обращения: 2.02.17)
47. Теплова, Т. В. Инвестиции: учебник / Т. В. Теплова — М.: Издательство Юрайт; ИД Юрайт, 2011. — 724 с.

48. Факторы риска в строительных организациях России [Электронный ресурс] /Шлапаков А.В.// Научный аспект. – 2012. Режим доступа: <http://na-journal.ru/1-2013-gumanitarnye-nauki/208-factory-riska-v-stroitelnyh-organizacijah-rossii> (дата обращения: 1.06.17).
49. Фомочкина, Е.В. Факторы риска инвестиционно - строительной деятельности в России // Стратегия устойчивого развития регионов России Выпуск №17.-2013.- 248с.
50. Филимонова, Н.Н. Обеспечение эффективного управления инвестиционной деятельности предприятия // Журнал «Экономика и экономические науки» Выпуск№4.- 2009. С. 61-65.
51. Харитонов, В.А. Основы организации и управления в строительстве: учеб. для студ. учреждений высш. прф. Образования / В.А. Харитонов. М.: Издательский центр «Академия», 2013.- 224с.
52. Чараева, М.В. Основы формирования политики управления реальными инвестициями предприятия //- 2011. № 29. С. 17–22.
53. Чарочкина, Е.Ю. Управление инвестиционной деятельностью предприятия в современных условиях хозяйствования / Чарочкина Е.Ю., Хворов О.В., Каширцева А.Ю. // Инновации в науке: сб. ст. по матер. XXV междунар. науч.-практ. конф. № 9(22). – Новосибирск: СибАК, 2013.
54. Шлопаков, А.В. Факторы риска в строительных организациях России [Электронный ресурс]. - 2012. Режим доступа: <http://na-journal.ru/1-2013-gumanitarnye-nauki/208-factory-riska-v-stroitelnyh-organizacijah-rossii> (дата обращения: 31.01.17).
55. Экономическая оценка инвестиций: учебник и практикум (Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – М.: Издательство Юрайт, 2014.- 559 с.
56. Юхтанова, Ю. А. Сущность инвестиционной привлекательности предприятия и факторы, влияющие на нее / Юхтанова Ю. А., Братенкова А. В. // Молодой ученый. — 2015. — №10. — С. 883-887.

Горизонтальный анализ «Бухгалтерского баланса»

Показатели	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Абсолютное изменение, тыс. руб.			Темп роста, %		
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	16-15	15-14	16-14	16-15	15-14	16-14
I. Внеоборотные активы									
Нематериальные активы	3200	4126	7879	-926	-3753	-4679	78	52	41
Основные средства	2785868	2650727	2807305	135141	-156578	-21437	105	94	99
Финансовые вложения	413563	229180	256013	184383	-26833	157550	180	90	162
Отложенные налоговые активы	19712	19876	45491	-164	-25615	-25779	99	44	43
Прочие внеоборотные активы	1082222	1671494	768455	-589272	903039	313767	65	218	141
Итого по разделу I	4304565	4575403	3885143	-270838	690260	419422	94	118	111
II Оборотные активы									
Запасы	5888095	4368451	3811973	1519644	556478	2076122	135	115	154
Налог на добавленную стоимость	3632	66710	32970	-63078	33740	-29338	5	202	11
Дебиторская задолженность	378790	1028054	827717	-649264	200337	-448927	37	124	46
Финансовые вложения	1059000	681000	443500	378000	237500	615500	156	154	239
Денежные средства и денежные эквиваленты	5463	11693	7835	-6230	3858	-2372	47	149	70
Прочие оборотные активы	87785	7044	5205	80741	1839	82580	1246	135	1687
Итого по разделу II	7422765	6162952	5129200	1259813	1033752	2293565	120	120	145
Баланс	11727330	10738355	9014343	988975	1724012	2712987	109	119	130

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
III Капитал и резервы									
Уставный капитал	9767	9767	9767	0	0	0	100	100	100
Переоценка внеоборотных активов	18226	18333	19319	-107	-986	-1093	99	95	94
Резервный капитал	488	488	488	0	0	0	100	100	100
Нераспределенная прибыль	10319779	8595214	7656212	1724565	939002	2663567	120	112	135
Итого по разделу III	10348260	8623802	7685786	1724458	938016	2662474	120	112	135
IV Долгосрочные обязательства									
Отложенные налоговые активы	262767	236289	165956	26478	70333	96811	111	142	158
Итого по разделу IV	262767	236289	165956	26478	70333	96811	111	142	158
V Краткосрочные обязательства									
Заемные средства	100000	270000	100000	-170000	170000	0	37	270	100
Кредиторская задолженность	904685	1484094	949231	-579409	534863	-44546	61	156	95
Оценочные обязательства	111618	124170	113370	-12552	10800	-1752	90	110	98
Итого по разделу V	1116303	1878264	1162601	-761961	715663	-46298	59	162	96
Баланс	11727330	10738355	9014343	988975	1724012	2712987	109	119	130

Вертикальный анализ «Бухгалтерского баланса»

Показатели	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Структура, %		
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	16-15	15-14	16-14
I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы	3200	4126	7879	0,027	0,038	0,087
Основные средства	2785868	2650727	2807305	23,755	24,685	31,143
Финансовые вложения	413563	229180	256013	3,526	2,134	2,840
Отложенные налоговые активы	19712	19876	45491	0,168	0,185	0,505
Прочие внеоборотные активы	1082222	1671494	768455	9,228	15,566	8,525
Итого по разделу I	4304565	4575403	3885143	36,705	42,608	43,100
II Оборотные активы						
Запасы	5888095	4368451	3811973	50,208	40,681	42,288
Налог на добавленную стоимость	3632	66710	32970	0,031	0,621	0,366
Дебиторская задолженность	378790	1028054	827717	3,230	9,574	9,182
Финансовые вложения	1059000	681000	443500	9,030	6,342	4,920
Денежные средства и денежные эквиваленты	5463	11693	7835	0,047	0,109	0,087
Прочие оборотные активы	87785	7044	5205	0,749	0,066	0,058
Итого по разделу II	7422765	6162952	5129200	63,295	57,392	56,900
Баланс	11727330	10738355	9014343	100	100,000	100,000

Продолжение приложения 2

1	2	3	4	5	6	7
III Капитал и резервы						
Уставный капитал	9767	9767	9767	0,083	0,091	0,108
Переоценка внеоборотных активов	18226	18333	19319	0,155	0,171	0,001
Резервный капитал	488	488	488	0,004	0,005	0,005
Нераспределенная прибыль	10319779	8595214	7656212	87,998	80,042	84,934
Итого по разделу III	10348260	8623802	7685786	88,241	80,308	85,262
IV Долгосрочные обязательства						
Отложенные налоговые активы	262767	236289	165956	2,241	2,200	1,841
Итого по разделу IV	262767	236289	165956	2,241	2,200	1,841
V Краткосрочные обязательства						
Заемные средства	100000	270000	100000	0,853	2,514	1,109
Кредиторская задолженность	904685	1484094	949231	7,714	13,820	10,530
Оценочные обязательства	111618	124170	113370	0,952	1,156	1,258
Итого по разделу V	1116303	1878264	1162601	9,519	17,491	12,897
Баланс	11727330	10738355	9014343	100	100	100

Горизонтальный анализ «Отчета о финансовых результатах»

Показатели	2016	2015	2014	Абсолютное изменение, тыс. руб.			Темп роста, %		
				16-15	15-14	16-14	16-15	15-14	16-14
Выручка, тыс. руб.	7379904	7626835	10284789	-246931	-2657954	-2904885	97	74	72
Себестоимость продаж, тыс. руб.	4197489	4602554	7631984	-405065	-3029430	-3434495	91	60	55
Валовая прибыль (убыток), тыс. руб.	3182415	3024281	2652805	158134	371476	529610	105	114	120
Коммерческие расходы, тыс. руб.	17358	16230	15477	1128	753	1881	107	105	112
Управленческие расходы, тыс. руб.	676205	556886	550019	119319	6867	126186	121	101	123
Прибыль(убыток) от продаж, тыс. руб.	2488852	2451165	2087309	37687	363856	401543	102	117	119
Доходы от участия в других организациях, тыс. руб.	3838			3838	0	3838			
Проценты к получению, тыс. руб.	114267	32990	56266	81277	-23276	58001	346	59	203
Проценты к уплате, тыс. руб.	19683	26011	13967	-6328	12044	5716	76	186	141
Прочие доходы, тыс. руб.	97734	319175	74814	-221441	244361	22920	31	427	131
Прочие расходы, тыс. руб.	635120	1380243	772579	-745123	607664	-137459	46	179	82
Прибыль до налогообложения, тыс. руб.	2049888	1397076	1431843	652812	-34767	618045	147	98	143
Текущий налог на прибыль, тыс. руб.	431317	239545	429293	191772	-189748	2024	180	56	100
Изменение отложенных налоговых обязательств, тыс. руб.	26478	70333	40080	-43855	30253	-13602	38	175	66
Изменение отложенных налоговых активов, тыс. руб.	164	25615	43191	-25451	-17576	-43027	1	59	0
Прочее, тыс. руб.	132528	1437	24457	131091	-23020	108071	9223	6	542
Чистая прибыль, тыс. руб.	1724457	1060146	1110278	664311	-50132	614179	163	95	155

Анализ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ТДСК»

Показатели	Формулы	2016	2015	2014
1	2	3	4	5
1. Показатели прибыльности предприятия				
1.К. изменения валовых продаж	$K = \frac{B^0 - B^1}{B^1}$	-0,0324	-0,2584	0,1739
2.К. валовой прибыли	$K = \frac{B_{\text{чист}} - \text{Себ}}{B_{\text{чист}}}$	0,4312	0,3965	0,2579
3.К. операционной прибыли	$K = \frac{\text{Пр}_{\text{до\%}}}{B}$	0,3372	0,3214	0,203
4.Рентабельность продаж	$R = \frac{\text{Пр}_q}{B}$	0,2337	0,139	0,108
5.К. операционных издержек	$K_{\text{OP}} = \frac{\text{OP}}{B}$	0,5688	0,6035	0,7421
2. Управление активами или оборачиваемости				
6. Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	$K_{\text{ОДЗ}} = \frac{B}{\text{ДЗ}}$	10,491	8,22	13,099
6.1 Оборачиваемость дебиторской задолженности, дни	$\text{ОДЗ} = \frac{365}{K_{\text{ОДЗ}}}$	35	44	28
7. Оборачиваемость ТМЦ, раз	$K_{\text{отмц}} = \frac{B}{3}$	0,818	1,125	2,037
7.1 Оборачиваемость ТМЦ, дни	$\text{отмц} = \frac{365}{K_{\text{отмц}}}$	446	324	179
8. Оборачиваемость кредиторской задолженности, раз	$K_{\text{окз}} = \frac{\text{Себ}}{\text{КЗ}}$	6,179	6,269	11,005
8.1. Оборачиваемость кредиторской задолженности, дни	$\text{окз} = \frac{365}{K_{\text{окз}}}$	59	58	33

Продолжение приложения 4

1	2	3	4	5
9. Длительность финансового цикла, дни	$\Phi Ц = ОДЗ + ОТМЦ + ОКЗ$	540	427	240
10. Показатель оборачиваемости активов, раз	$K_{OA} = \frac{B}{A}$	0,657	0,772	1,226
3. Ликвидность предприятия				
11. Собственные оборотные средства, тыс. руб.	$СОС = ОА - КО$	6306462	4284688	3966599
12. К текущей ликвидности	$K_{ТЛ} = \frac{ОА}{ТА}$	6,649	3,281	4,412
13. К быстрой ликвидности	$K_{БЛ} = \frac{КДЗ + КФВ + ДС}{ТО}$	1,293	0,916	1,1
14. К абсолютной ликвидности	$K_{АЛ} = \frac{ДС + КФВ}{ТО}$	0,954	0,369	0,388
4. Показатели рентабельности				
15. Рентабельность собственного капитала	$R = \frac{Пр_ч}{СК}$	0,182	0,13	0,157
16. Рентабельность активов	$R = \frac{Пр_ч}{А}$	0,154	0,107	0,132
5. Показатели структуры капитала				
17. Соотношение долгосрочного долга собственных средств	$K = \frac{ДЗК}{СС}$	0,025	0,027	0,022
18. Показатели обеспеченности	$K = \frac{СОС}{ОС}$	109,95	54,979	106,545
6. Показатели стоимости бизнеса				
18. EVA, Стоимость собственного капитала =10%, тыс. руб.	$EVA = СК \cdot \Delta СК + ЗК \cdot \Delta ЗК \cdot (1 - T)$	689631	197766	341699

где B^0 - выручка текущего года, тыс. руб.;

B^1 - выручка за прошлый год, тыс. руб.;

$B_{\text{чист}}$ - чистая выручка от продаж, тыс. руб.;

$С_{\text{сб}}$ - себестоимость, тыс. руб.;

B - выручка от реализации, тыс. руб.;

$Pr_{\text{до\%}}$ - прибыль до процентных платежей и налогообложения, тыс. руб.;

R - рентабельность;

$Pr_{\text{ч}}$ - прибыль чистая, тыс. руб.;

$K_{\text{одз}}$ - коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, раз;

$ДЗ$ - дебиторская задолженность, тыс. руб.;

$ОДЗ$ – оборачиваемость дебиторской задолженности, дни;

$K_{\text{отмц}}$ - коэффициент оборачиваемости ТМЦ, раз;

$З$ - запасы, тыс. руб.;

$ОТМЦ$ - оборачиваемость ТМЦ, дни;

$КЗ$ - кредиторская задолженность, тыс. руб.;

$ОКЗ$ - оборачиваемость кредиторской задолженности, дни;

$K_{\text{окз}}$ - коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, раз;

$ФЦ$ - финансовый цикл, дни;

A - активы, тыс. руб.;

$K_{\text{оа}}$ - коэффициент оборачиваемости активов, раз;

$K_{\text{ор}}$ - коэффициент операционных расходов;

$ОР$ - операционные расходы, тыс. руб.;

$СОС$ - собственные оборотные средства, тыс. руб.;

$ОА$ - оборотные активы, тыс. руб.;

$КО$ - краткосрочные обязательства, тыс. руб.;

$K_{\text{тл}}$ - коэффициент текущей ликвидности;

$ТА$ - текущие обязательства, тыс. руб.;

$K_{\text{бл}}$ - коэффициент быстрой ликвидности;

$КДЗ$ - краткосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб.;

$КФВ$ - краткосрочные вложения, тыс. руб.;

ДС - денежные средства, тыс. руб.;

ТО - текущие обязательства, тыс. руб.;

Пр_ч - прибыль чистая, тыс. руб.

СК - собственный капитал, тыс. руб.

R - рентабельность;

ДЗК - долгосрочный заемный капитал, тыс. руб.;

СС - собственные средства, тыс. руб.

EVA - стоимость собственного капитала, тыс. руб.;

ЗК - заемный капитал, тыс. руб.;

ΔСК - доля собственного капитала в структуре капитала предприятия, тыс. руб.;

ΔЗК - доля заемного капитала в структуре капитала предприятия, тыс. руб.

T - ставка налога на прибыль.

