

Министерство образования и науки Российской Федерации
Байкальский государственный университет

Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации
Финансовый менеджмент
Инвестиционный анализ

Методические рекомендации к междисциплинарной курсовой работе для студентов направления 38.03.01 Экономика профиль «Экономика инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью»; 38.03.01 Экономика профиль «Экономика инвестиционно-строительного бизнеса»

Иркутск
Издательство БГУ
2018

Составители докт. экон. наук, проф. О. В. Грушина
канд. экон. наук, доц. Н. Ю. Ковалевская
(кафедра экономики и управления инвестициями и недвижимостью)

Рецензент докт. экон. наук, проф. Г.В. Хомкалов

Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, Финансовый менеджмент, Инвестиционный анализ: метод. указ. к выполнению междисциплинарной курсовой работы для студентов направления 38.03.01 Экономика профиль «*Экономика строительства и недвижимости*»; 38.03.01 Экономика профиль «*Экономика инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью*»; 38.03.01 Экономика профиль «*Экономика инвестиционно-строительного бизнеса*» / О. В. Грушина, Н. Ю. Ковалевская. – Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. – 45 с.

Для студентов очной, заочной форм обучения.

Содержание

Введение	4
1. Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации	5
2. Финансовый менеджмент	21
3. Инвестиционный анализ	34
4. Оформление курсовой работы	44

Введение

В учебные планы основных образовательных программ направления 38.03.01 Экономика профиль «*Экономика строительства и недвижимости*»; 38.03.01 Экономика профиль «*Экономика инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью*»; 38.03.01 Экономика профиль «*Экономика инвестиционно-строительного бизнеса*» включено выполнение междисциплинарной курсовой работы по следующим дисциплинам: «Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации», «Финансовый менеджмент», «Инвестиционный анализ». Комплексная междисциплинарная курсовая работы выполняется на:

- 4 курсе дневного обучения;
- 4 курсе заочного обучения;
- 3 курсе обучения в сокращенные сроки.

Целями комплексной междисциплинарной курсовой работы являются:

- закрепление и углубление знаний студентов по названным дисциплинам;
- обучение навыкам самостоятельной работы с литературой, включающей сбор, обработку и анализ текстового и цифрового материала, составление таблиц, графиков и диаграмм;
- приобретение умения студентами четко, логично, последовательно и грамотно излагать изученный материал, связывать его с практикой;
- осуществление контроля знаний студентов по названным дисциплинам.

Комплексная междисциплинарная курсовая работа выполняется студентами под руководством преподавателей кафедры экономики и управления инвестициями и недвижимостью.

Выполненная комплексная междисциплинарная курсовая работа сдается на кафедру для проверки в установленные сроки. Работа проверяется руководителями, а затем защищается студентами. В случае если комплексная междисциплинарная курсовая работа не соответствует предъявляемым требованиям, она подлежит переработке в соответствии с замечаниями преподавателей. После защиты комплексная междисциплинарная курсовая работа не возвращается студенту и хранится на кафедре в соответствии с нормативными сроками хранения.

1. Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации

1.1. Цель раздела курсовой междисциплинарной работы

Целью раздела курсовой работы является закрепление студентами теоретических знаний по курсу «Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации» и приобретение ими навыков самостоятельной работы в области экономических расчетов и обобщений. Приобретенные навыки являются необходимыми в последующей работе над дипломной работой и в практической работе на производстве.

1.2. Порядок выполнения раздела курсовой междисциплинарной работы

Раздел курсовой работа выполняется на основе данных годового отчета конкретного строительного предприятия за последний год его работы. Необходимые данные должны быть соответствующим образом обработаны. Извлечения из годового отчета составляются применительно к формам извлечений, используемых в настоящих методических указаниях, а также аналитических главах рекомендованных учебников, и сопровождаются необходимыми комментариями и пояснениями.

В состав этой части курсовой работы должны включаться следующие разделы:

- I) краткая характеристика строительного предприятия;
- II) анализ финансовых результатов строительного предприятия;
- III) анализ финансового состояния строительного предприятия;
- IV) выводы и предложения.

1.3. Содержание раздела курсовой междисциплинарной работы

I. Краткая характеристика строительного предприятия

В этом разделе указывается наименование анализируемого строительного предприятия, его специализация, район функционирования, организационно-правовой статус, освещается производственная структура и схема управления строительным производством, дается краткая характеристика подразделений с указанием профиля их деятельности, указываются основные заказчики, субподрядчики, поставщики оборудования и материалов, строительной техники.

II. Анализ финансовых результатов строительного предприятия

Анализ прибыли

Анализ прибыли осуществляется по данным отчета ф. 2, на основании которых составляется табл. 1.

В процессе анализа изучается изменение показателей прибыли, доходов и расходов за анализируемый период («горизонтальный анализ»), а также исследуется структура данных показателей и ее изменение («вертикальный анализ»). Соответствующие расчеты осуществляются в табл. 1.

Таблица 1

Динамика показателей прибыли по сравнению с прошлым годом

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение	
			абсолютное	%
1. Выручка, тыс. руб.				
2. Себестоимость продаж, тыс. руб. % к выручке				
3. Валовая прибыль (убыток), тыс. руб. % к выручке				
4. Коммерческие расходы, тыс. руб. % к выручке				
5. Управленческие расходы, тыс. руб. % к выручке				
6. Прибыль (убыток) от продаж (реализации), тыс. руб. % к выручке				
7. Доходы от участия в других организациях, тыс. руб.				
8. Проценты к получению, тыс. руб.				
9. Проценты к уплате, тыс. руб.				
10. Прочие доходы, тыс. руб.				
11. Прочие расходы, тыс. руб.				
12. Прибыль (убыток) до налогообложения (бухгалтерская прибыль), тыс. руб.				
13. Текущий налог на прибыль, тыс. руб.				
14. Изменение отложенных налоговых обязательств, тыс. руб.				
15. Изменение отложенных налоговых активов, тыс. руб.				
16. Прочее				
17. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода, тыс. руб.				

Дальнейший анализ должен конкретизировать причины изменения чистой прибыли (убытка), определить характер и степень влияния каждого фактора. Соответствующие расчеты осуществляются в таблице 2.

Таблица 2

Анализ изменения чистой прибыли по факторам, тыс. руб.

Факторы	Изменение чистой прибыли (+увеличение; – снижение)
<i>Изменение чистой прибыли — всего</i>	
<i>В том числе за счет изменения:</i>	
1) суммы выручки	
2) уровня себестоимости в % к выручке	
3) уровня коммерческих расходов в % к выручке	
4) уровня управленческих расходов в % к выручке	
5) суммы доходов от участия в других организациях	
6) суммы процентов к получению	
7) суммы процентов к уплате	
8) суммы доходов от прочих операций	
9) суммы расходов от прочих операций	

Факторы	Изменение чистой прибыли (+увеличение; – снижение)
10) суммы текущего налога на прибыль	
11) суммы отложенных налоговых обязательств	
12) суммы отложенных налоговых активов	
13) суммы прочего	

В дальнейшем необходимо детализировать результат от прочей реализации (прочие операционные доходы и расходы) по видам продукции, услуг и других объектов, реализация которых проведена по этой статье.

Доходы и расходы от внереализационных операций также подразделяются на составные элементы: доходы и отдельно расходы по видам экономических санкций, другим источникам внереализационных доходов и причинам внереализационных расходов и убытков.

Анализ уровня рентабельности

Последующий анализ предусматривает расчет и аналитическую оценку показателей рентабельности (табл. 3).

Таблица 3

Динамика показателей рентабельности по сравнению с прошлым годом

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение
1. Средняя величина активов, тыс. руб.			
2. Средняя величина собственного капитала, тыс. руб.			
3. Средняя величина долгосрочных обязательств			
4. Выручка, тыс. руб.			
5. Прибыль от продаж			
6. Бухгалтерская прибыль, тыс. руб.			
7. Чистая прибыль, тыс. руб.			
8. Рентабельность собственного капитала, %			
9. Рентабельность инвестиций (по чистой прибыли), %			
10. Рентабельность активов, %			
11. Рентабельность продаж:			
- по прибыли от продаж, %			
- по бухгалтерской прибыли, %			

III. Анализ финансового состояния строительного предприятия

Анализ структуры стоимости имущества строительного предприятия и источников его формирования

Анализ структуры имущества строительного предприятия осуществляется на основе уплотненного аналитического баланса, в котором статьи баланса группируются по признаку ликвидности (статьи актива) и срочности обязательств (статьи пассива). Оценка баланса по таким систематизированным груп-

пам ведется с использованием методов горизонтального и вертикального анализа. Такой анализ статей актива и пассива проводится по данным таблицы 4.

В процессе анализа показатели, характеризующие размеры имущества предприятия и его отдельные составляющие, изучаются в увязке с источниками, покрывающими эти активы. Оценивается соотношение, состав и структура мобильных и иммобилизованных, собственных и заемных средств, рациональность произошедших в течение анализируемого периода изменений по величине, соотношению, отдельным источникам их образования и направлениям использования.

Таблица 4

Состав и структура имущества предприятия и источников его формирования

Показатели	На 31 декабря отчетного года		На 31 декабря предыдущего года		На 31 декабря года предшествующего предыдущему		Отклонение	
	тыс. руб.	В % к имуществу	тыс. руб.	В % к имуществу	тыс. руб.	В % к имуществу		
	1	2	3	4	5	6	(2-4) 7	(2-6) 8
<i>Актив</i>								
Всего имущества, в т. ч.:		100		100		100	-	-
Внеоборотные активы, в т. ч.:								
- основные средства								
- незавершенное строительство								
- долгосрочные финансовые вложения								
Оборотные активы, в том числе:								
материальные оборотные средства								
дебиторская задолженность								
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения								
Реальные активы (справочно)								
<i>Пассив</i>								
Собственный капитал (чистые активы), в том числе:								
- уставный капитал								
- добавочный капитал и переоценка								
- резервный капитал								
- нераспределенная прибыль								
- доходы будущих периодов								
Заемный капитал,								

Показатели	На 31 декабря отчетного года		На 31 декабря предыдущего года		На 31 декабря года предшествующего предыдущему		Отклонение	
	тыс. руб.	В % к имуществу	тыс. руб.	В % к имуществу	тыс. руб.	В % к имуществу		
в том числе:								
- долгосрочные кредиты и займы								
- краткосрочные кредиты и займы								
- кредиторская задолженность, в том числе:								
по расчетам с поставщиками								
задолженность по нетоварным операциям (по оплате труда, социальному страхованию и обеспечению, внебюджетным платежам, расчетам с бюджетом и др.)								

Оценка размеров, состава и структуры имущества, а также рациональность происходящих изменений этих показателей, производится, прежде всего, с точки зрения повышения производственно-экономического потенциала предприятия, увеличения мобильности контролируемых им средств. Высокая доля мобильных средств обычно рассматривается как позитивная характеристика финансового положения предприятия, поскольку предопределяет тенденцию к ускорению оборачиваемости всех средств предприятия и как следствие этого высвобождение средств в их наиболее мобильной форме — в виде денежных средств и краткосрочных ценных бумаг.

Финансовое состояние предприятия в значительной мере обуславливается его производственной деятельностью. Поэтому при анализе следует дать оценку его производственного потенциала с помощью показателя реальных активов, оценить целесообразность долгосрочных финансовых вложений в другие предприятия, отвлекающих средства из собственного оборота.

Важным показателем финансового состояния предприятия является наличие собственных оборотных средств. Уменьшение собственных оборотных средств оценивается обычно отрицательно, особенно если они не покрывают материальных оборотных средств. Поэтому по данным баланса следует рассчитать сумму собственных оборотных средств предприятия и произвести факторный анализ ее динамики за анализируемый период. Указанные расчеты производятся в табл. 5.

Таблица 5

Анализ наличия и движения собственных оборотных средств, тыс. руб.

Показатели	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года предшествующего предыдущему	Отклонение	
				(1–2)	(1–3)
А	1	2	3	4	5
I. Капитал и резервы, всего					
Прибавляется:					
Доходы будущих периодов					
Исключаются:					
Задолженность по взносам в уставный капитал					
II. Собственный капитал пред- приятия					
Прибавляются:					
Долгосрочные обязательства, всего					
Исключаются:					
Внеоборотные активы, всего					
III. Собственные оборотные средства					
Изменение собственных обо- ротных средств за счет измене- ния:					
1) оборотной части уставного (включая добавочный и пере- оценку внеоборотных активов) капитала					
2) величины резервного капи- тала					
3) суммы нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)					
4) величины незавершенного строительства					
5) величины долгосрочных фи- нансовых вложений					
6)					
7)					
...					

Анализ финансовой устойчивости предприятия

Финансовая устойчивость — это финансовая независимость предприятия, способность маневрировать собственными средствами, достаточная финансовая обеспеченность бесперебойного процесса деятельности.

Оценка финансовой устойчивости и ее динамики с помощью абсолютных показателей проводится по данным табл. 6 и состоит в определении излишка или недостатка источников средств для формирования запасов, получаемого в виде разницы величины источников средств и величины запасов.

Таблица 6

Изменение абсолютных показателей финансовой устойчивости предприятия,
тыс. руб.

Показатели	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года предшествующего предыдущему	Отклонение	
				(1–2)	(1–3)
А	1	2	3	4	5
1. Запасы (З)					
2. Собственные оборотные средства (СОС)					
3. Краткосрочные кредиты и займы					
4. Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам (непросроченная)					
5. Векселя к уплате (непросроченные)					
6. Авансы полученные					
7. Нормальные источники формирования запасов (НИФЗ)					
8. Излишек (+), недостаток (–) СОС для покрытия запасов (стр. 2 – стр. 1)					
9. Излишек (+), недостаток (–) НИФЗ для покрытия запасов (стр. 7 – стр. 1)					
10. Тип модели финансовой устойчивости	(;)	(;)	(;)	–	–

В зависимости от соотношения указанных показателей (З, СОС, НИФЗ) определяется, к какому типу текущей финансовой устойчивости относится финансовая ситуация, сложившаяся на анализируемом предприятии.

Следует отметить, что ситуация, соответствующая абсолютному типу финансовой устойчивости предприятия ($З < СОС$), встречается крайне редко. Более того, она вряд ли может рассматриваться как идеальная, поскольку означает, что администрация не умеет, не желает или не имеет возможности использовать внешние источники средств для основной деятельности. В частности, из условий хозяйственной практики нормальной обеспеченностью материальных запасов собственными оборотными средствами считается обеспеченность на уровне не ниже 60%.

Абсолютная и нормальная ($СОС < З < НИФЗ$) устойчивость финансового состояния характеризуется высоким уровнем рентабельности предприятия, а также отсутствием нарушений финансовой дисциплины. Оба типа устойчивости финансового состояния предприятия гарантируют его платежеспособность.

Неустойчивое финансовое состояние ($З > НИФЗ$) сопряжено с нарушением платежеспособности и характеризуется наличием нарушений финансовой

дисциплины, перебоями в поступлении денежных средств на расчетный счет, снижением доходности деятельности предприятия.

Кризисное финансовое состояние ($Z > \text{НИФЗ}$, а также наличие регулярных неплатежей) означает, что предприятие не может вовремя расплатиться со своими кредиторами и находится на грани банкротства.

В ситуациях, задаваемых последними двумя условиями, устойчивость может быть восстановлена путем оптимизации структуры пассивов и обоснованного снижения уровня запасов и затрат.

Для анализа финансовой устойчивости также используется система относительных показателей, характеризующих финансовую независимость, автономность предприятия по каждому элементу активов (оборотные средства и основные средства) и по имуществу в целом, рассчитываемых в таблице 7.

Таблица 7

Изменение относительных показателей финансовой устойчивости предприятия

Показатели	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года предшествующего предыдущему	Отклонение	
				(1–2)	(1–3)
А	1	2	3	4	5
<i>Характеризующие состояние оборотных средств</i>					
1. Коэффициент обеспеченности запасов собственными оборотными средствами					
2. Коэффициент маневренности собственных средств					
3. Коэффициент чистых мобильных средств (обеспеченности собственными оборотными средствами)					
<i>Характеризующие состояние основных средств</i>					
4. Индекс постоянного актива					
5. Коэффициент долгосрочного привлечения заемных средств					
6. Коэффициент накопления амортизации (износа)					
7. Интенсивность накопления износа					
8. Коэффициент реальной стоимости имущества предприятия					
<i>Характеризующие финансовую независимость предприятия в целом</i>					
9. Коэффициент автономии (независимости)					
10. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					

При аналитической оценке величины и динамики относительных показателей, отражающих финансовую устойчивость предприятия с точки зрения состояния оборотных средств, следует иметь в виду следующее.

Уровень показателя обеспеченности материальных запасов собственными оборотными средствами оценивается, прежде всего, в зависимости от состояния материальных запасов. Если их величина значительно выше обоснованной потребности, то собственные оборотные средства могут покрыть лишь часть материальных запасов, т. е. показатель будет меньше единицы. Наоборот, при недостаточности у предприятия материальных запасов для бесперебойного осуществления деятельности, показатель может быть выше единицы, но это не будет признаком хорошего финансового состояния предприятия.

Уровень коэффициента маневренности зависит от характера деятельности предприятия: в фондоемких производствах его нормальный уровень должен быть ниже, чем в материалоемких, так как в фондоемких производствах значительная часть собственных средств является источником покрытия основных производственных фондов. С финансовой точки зрения, чем выше коэффициент маневренности, тем лучше финансовое состояние предприятия.

В целом улучшение состояния оборотных средств зависит от опережающего роста суммы собственных оборотных средств по сравнению с ростом материальных запасов и собственных источников средств. Поэтому при анализе необходимо проследить динамику данных показателей.

В экономической практике рекомендуется значение коэффициента маневренности, равное 0,5, а для показателя обеспеченности собственными оборотными средствами материальных запасов считается критерий на уровне не ниже 0,6. Коэффициент чистых мобильных средств, характеризующий устойчивость структуры оборотных средств, не должен опускаться ниже 0,5.

Следующая группа показателей характеризует финансовую устойчивость предприятия с точки зрения состояния основных средств. При оценке индекса постоянного актива, отражающего долю собственного капитала, отвлекаемого во внеоборотные активы, следует иметь в виду, что чем он выше, тем более необходимо привлечение долгосрочных кредитов и займов, или решение вопроса о возможностях уменьшения основных средств, но в первую очередь уменьшения других внеоборотных активов (незавершенного строительства, долгосрочных финансовых вложений и т. п.). Во всех случаях для улучшения финансового состояния предприятия желательно, чтобы источники собственных средств увеличивались в большей степени, чем стоимость основных средств и прочих внеоборотных активов.

Самостоятельное значение индекса постоянного актива достаточно ограничено. Его надо рассматривать только вместе с показателями, характеризующими результаты производственной деятельности.

Снижение индекса постоянного актива при повышении рентабельности положительно характеризует предприятие с финансовой точки зрения, но ре-

шающей характеристикой является не индекс, а сама рентабельность, общая эффективность использования имущества.

Уровень производственного потенциала предприятия, обеспеченность производственного процесса средствами производства определяет коэффициент реальной стоимости имущества. На основе данных хозяйственной практики нормальным считается, когда реальная стоимость имущества составляет около 0,5 от общей стоимости активов.

Интенсивность использования различных источников средств для обновления и расширения производства оценивается коэффициентом долгосрочного привлечения заемных средств, а также коэффициентом накопления износа.

Размеры долгосрочных кредитов ограничиваются возможностями его погашения с учетом уровня банковского процента.

Высокий уровень коэффициента накопления износа может сложиться в результате длительных сроков службы основных средств или за счет ускоренной амортизации основных средств, направленной на интенсивное их обновление. Чтобы выяснить, под влиянием какого из указанных факторов сформировался уровень данного коэффициента, необходимо рассчитать интенсивность накопления износа. Этот показатель позволит также оценить, достаточен ли такой темп накопления износа для предприятия.

Обобщенная характеристика финансовой устойчивости пассивов предприятия может быть дана с помощью коэффициента автономии и коэффициента соотношения заемных и собственных средств. Смысловое значение обоих показателей очень близко. Практически для оценки финансовой устойчивости можно пользоваться одним из них (любим). Но более четко степень зависимости предприятия от заемных средств выражается в коэффициенте соотношения заемных и собственных средств. Чем больше данный коэффициент, тем больше зависимость предприятия от заемных средств, т. е. в этом случае оно постепенно утрачивает финансовую устойчивость. Обычно считается, если его значение превышает единицу, то финансовая устойчивость и автономия предприятия достигает критической точки.

Однако это не всегда так однозначно. Допустимый уровень зависимости от заемных средств определяется условиями работы каждого предприятия и, в первую очередь, скоростью оборота оборотных средств. Поэтому дополнительно к расчету данного коэффициента необходимо привлечь результаты расчетов скорости оборота материальных оборотных средств и дебиторской задолженности за анализируемый период. Если дебиторская задолженность оборачивается быстрее материальных оборотных средств, это означает достаточно высокую интенсивность поступления денежных средств на счета предприятия, т. е. в итоге — увеличение собственных средств. Поэтому при высокой оборачиваемости материальных оборотных средств и еще более высокой оборачиваемости дебиторской задолженности коэффициент соотношения заемных и собственных средств может значительно превышать единицу, без потери финансовой устойчивости.

Оценка деловой активности предприятия

Деловая активность предприятия характеризуется степенью устойчивости экономического развития (роста). Анализ проводится с помощью показателей, характеризующих эффективность использования ресурсов предприятия и динамичность его развития.

Расчет показателей эффективности использования ресурсов предприятия осуществляется в таблице 8.

Таблица 8

Изменение показателей эффективности использования ресурсов предприятия

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Темп изменения, %
1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.			
2. Бухгалтерская прибыль, тыс. руб.			
3. Средняя величина авансированного капитала (активов), тыс. руб.			
4. Среднесписочная численность работников, чел.			
5. Среднегодовая стоимость основных производственных фондов, тыс. руб.			
6. Среднегодовая выработка продукции на 1 работника, руб.			
7. Фондоотдача, руб.			
8. Ресурсоотдача (коэффициент оборачиваемости авансированного капитала)			
9. Соблюдение «золотого правила»	$J_{Пб} \rangle J_B \rangle J_{Ак} \rangle 100\%$, (своими цифрами)		

Оценивая динамику основных показателей деятельности предприятия, необходимо проверить соблюдение «золотого правила экономики предприятия», характеризующегося соотношением (формула (1)):

$$J_{Пб} \rangle J_B \rangle J_{Ак} \rangle 100\%, \quad (1)$$

где $J_{Пб}$, J_{Op} , $J_{Ак}$ — соответственно темп (индекс) изменения бухгалтерской прибыли, объема реализации (выручки), суммы активов, %.

Следует учитывать, однако, что если деятельность предприятия требует значительных вложений средств (капитала), которые могут окупиться и принести выгоду лишь в более или менее длительной перспективе (модернизация и реконструкция предприятия, освоение новых технологий и т. п.), то вероятны отклонения от этого идеального соотношения, которые не следует рассматривать как негативные.

Деловая активность предприятия в финансовом аспекте проявляется, прежде всего, в результативности его капитала, поэтому рост показателей интенсивности использования всех ресурсов (ресурсоотдача) и их отдельных видов (выработка, фондоотдача) рассматривается как благоприятная тенденция,

свидетельствующая о повышении эффективности использования экономического потенциала, ускорении кругооборота средств предприятия.

Скорость оборота всей совокупности средств предприятия в решающей мере определяется оборачиваемостью оборотных средств, что предопределяет особое значение анализа последней в оценке деловой активности.

Расчет показателей, характеризующих оборачиваемость оборотных средств, осуществляется на основе данных баланса и ф. № 2 «Отчет о прибылях и убытках». Результаты расчетов отражаются в таблице 9.

Таблица 9

Динамика показателей оборачиваемости оборотных средств по сравнению с предыдущим годом

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение
Выручка, тыс. руб.			
2. Остатки оборотных средств, тыс. руб.:			
- на начало года			
- на конец года			
3. Средний остаток оборотных средств, тыс. руб.			
4. Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, количество раз			
5. Продолжительность одного оборота, дней			
6. Коэффициент закрепления оборотных средств			
7. Дополнительное привлечение (высвобождение) оборотных средств в результате изменения их оборачиваемости, тыс. руб.			

Расчитанным показателям, характеризующим скорость оборачиваемости оборотных средств, необходимо дать аналитическую оценку и на основании этих данных определить величину дополнительного вовлечения (или высвобождения) денежных средств в оборот (из оборота) в результате замедления (ускорения) оборачиваемости оборотных средств.

Обобщающим показателем оценки динамичности развития предприятия является коэффициент устойчивости экономического роста, показывающий какими темпами в среднем может развиваться предприятие в дальнейшем, не меняя уже сложившееся соотношение между различными источниками финансирования, ресурсоотдачей, рентабельностью реализованной продукции, дивидендной политикой и т. п. Связь между этими показателями описывается детерминированной факторной моделью (формула (2)):

$$K_{ур} = K_{фс} \cdot K_{оа} \cdot R_{пр} \cdot K_{рп}. \quad (2)$$

Значения показателей, входящих в модель, рассчитываются в табл. 10, на основании данных форм № 1 и № 2 бухгалтерской отчетности.

Таблица 10

Изменение коэффициента устойчивости экономического роста и факторов его определяющих

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение	
			абсолютное	в %
1. Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.				
2. Чистая прибыль, тыс. руб.				
3. Реинвестированная прибыль, тыс. руб.				
4. Средняя величина активов, тыс. руб.				
5. Средняя величина собственного капитала, тыс. руб.				
6. Коэффициент финансовой структуры (зависимости) предприятия ($K_{ФС}$)				
7. Ресурсоотдача (коэффициент оборачиваемости авансированного капитала) ($K_{ОА}$)				
8. Уровень рентабельности реализованной продукции, % ($R_{ПР}$)				
9. Коэффициент реинвестирования прибыли ($K_{РП}$)				
10. Коэффициент устойчивости экономического роста, % ($K_{УР}$)				

Оценка влияния факторов, отражающих эффективность производственно-хозяйственной деятельности, на степень устойчивости экономического развития (роста) предприятия осуществляется одним из методов детерминированного факторного анализа (абсолютных разниц, относительных разниц и т. п.). Расчеты производятся в таблице 11.

Таблица 11

Расчет влияния факторов на изменение коэффициента устойчивости экономического роста

Факторы	Порядок расчета	Изменение $K_{УР}$ (+ повышение; – снижение)
1. Изменение коэффициента финансовой структуры капитала		
2. Изменение ресурсоотдачи (коэффициента оборачиваемости авансированного капитала)		
3. Изменение уровня рентабельности реализованной продукции		
4. Изменение коэффициента реинвестирования		
<i>Совокупное влияние факторов</i>		

Полученным результатам необходимо дать аналитическую оценку и на основании этого указать какие экономические рычаги предприятие может использовать для воздействия на рост его экономического потенциала.

Оценка платежеспособности предприятия

Платежеспособность — это наличие у предприятия средств, достаточных для уплаты долгов по всем краткосрочным обязательствам и одновременно для бесперебойного осуществления процесса производства и реализации продукции.

Расчет показателей, отражающих платежеспособность предприятия, производится в таблице 12.

Таблица 12

Изменение показателей платежеспособности предприятия за год

Показатели	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года предшествующего предыдущему	Отклонение	
				(1–2)	(1–3)
А	1	2	3	4	5
1. Выручка, тыс. р.					
2. Оборотные средства, тыс. р.					
3. Краткосрочные обязательства, тыс. р.					
4. Общий коэффициент покрытия (текущей ликвидности)					
5. Промежуточный коэффициент покрытия (быстрой ликвидности)					
6. Коэффициент абсолютной ликвидности					
7. Коэффициент чистой выручки					

Уровень общего коэффициента покрытия зависит от отрасли производства, длительности производственного цикла, структуры запасов и затрат и ряда других факторов. Поэтому, нормальное (минимальное) значение данного коэффициента индивидуально для каждого предприятия и должно определяться с учетом суммы оборотных средств, которая должна остаться у предприятия после погашения текущей задолженности на бесперебойное ведение производственного процесса и реализацию продукции, а также на покрытие безнадежной дебиторской задолженности.

Однако, поскольку в настоящих условиях учет данных факторов, как правило, не осуществляется, считается, что нормальным значением для данного коэффициента является значение не меньше 2.

Коэффициент абсолютной ликвидности из-за отсутствия денег на счетах предприятий чаще всего измеряется сотыми долями единицы. Поэтому промежуточный коэффициент покрытия (коэффициент быстрой ликвидности) глав-

ным образом формируется за счет ликвидной дебиторской задолженности. Если предприятие не может, или не считает целесообразным продавать запасы в погашение долгов, то нормальный для данного предприятий уровень промежуточного коэффициента покрытия должен быть равен единице (хотя в действующей практике его нормальные значения оценивают в районе 0,7–0,8), т. е. сумма краткосрочной задолженности должна полностью покрываться деньгами и ликвидной дебиторской задолженностью предприятия. В существующих условиях для этого ликвидная дебиторская задолженность должна быть практически равна краткосрочным обязательствам предприятия. Если ликвидная дебиторская задолженность меньше кредиторской, то предприятию для поддержания платежеспособности обязательно необходимо иметь дополнительные товарно-материальные ценности сверх тех, которые минимально необходимы ему для поддержания нормального хода производства, и которые можно продать без ущерба для основной деятельности.

Минимально необходимая сумма денежных средств, которая может быть принята для расчета нормального коэффициента абсолютной ликвидности, равна величине безнадежной дебиторской задолженности, поскольку никакими другими способами (средствами) кроме денег на расчетном счете или в кассе ее не заместить. (Однако в экономической теории, основываясь на западную практику, в настоящее время нормальным для данного коэффициента считается значение 0,2–0,25, что резко отличается от условий нашей страны).

Коэффициент чистой выручки позволяет оценивать перспективную платежеспособность предприятия. Данный коэффициент показывает долю свободных денежных средств в выручке от реализации продукции. Эту норму, с известной степенью приближения, можно распространить на предполагаемые поступления выручки в ближайшей перспективе. Чем выше этот коэффициент, тем лучше с финансовой точки зрения.

IV. Выводы и предложения

В данном разделе контрольной работы дается общая оценка положения строительного предприятия по изучаемым показателям, разрабатываются и обосновываются выводы и предложения по реализации выявленных резервов повышения эффективности его работы.

Выводы и рекомендации по результатам анализа должны быть аргументированы и составляться с учетом условий работы предприятия на период выполнения контрольной работы, иначе они не будут иметь практической значимости.

Список рекомендуемой литературы

1. Адамайтис Л. А. Анализ финансовой отчетности. Практикум : учеб. пособие / Л. А. Адамайтис. – М.: КРОНУС, 2009. – 400 с.
3. Бузырев В. В. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия : учеб. для вузов : допущено УМО по об-

разованию в обл. производственного менеджмента / В. В. Бузырев, И. П. Нужина ; под общ. ред. В. В. Бузырева. – М.: КноРус, 2010. – 332 с.

3. Ефимова М. Р. Финансово-экономические расчеты : пособие для менеджеров / М. Р. Ефимова. – М.: ИНФРА-М, 2004.

4. Ефимова О. В. Финансовый анализ: современный инструмент для принятия экономических решений : учебник / О. В. Ефимова. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Изд-во «Омега-Л», 2010. – 351 с.

5. Ионова А. Ф. Финансовый анализ : учебник / А. Ф. Ионова, Н. Н. Селезнева. – М.: ТКВелби, Изд-во Проспект, 2006.

6. Парахин С. А. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия : учеб. пособие / С. А. Парахин. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2011. – 203 с.

7. Савицкая Г. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия : учебник ; рек. УМО по образованию / Г. В. Савицкая. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2012. – 535 с.

8. Симионов Р. Ю. Экономический анализ деятельности строительного предприятия : учеб.-практ. пособие / Р. Ю. Симионов. – Ростов н/Д: Феникс, 2006. – 173 с.

2. Финансовый менеджмент

2.1. Цель курсовой работы

Курсовая работа посвящена одной из важнейших проблем экономики строительного предприятия — управлению финансами и повышению эффективности использования источников финансирования. Существуют основные рычаги такого управления — производственный и финансовый и целевой показателем, имеющий важнейшее значение для собственников — рентабельность собственного капитала. Целью этой части курсовой является оценка степени действия данных рычагов на доходность вложений собственников и оценка качества управления оборотным капиталом предприятия.

2.2. Порядок выполнения курсовой работы

1. Исходными данными для курсовой работы являются формы годовой финансовой отчетности предприятия (Баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет о движении капитала), желательно акционерного общества открытого типа, индивидуальные для каждого студента, взятые из открыто публикуемой отчетности или с места производственной (преддипломной) практики.

2. В процессе выполнения курсовой работы следует изучить и использовать рекомендованную литературу, а также справочные и нормативные источники.

3. В состав курсовой работы должны включаться следующие разделы:

I. Расчет и анализ цены капитала, производственного и финансового рычагов предприятия.

II. Факторный анализ рентабельности собственного капитала.

III. Анализ стратегии финансирования оборотных средств, денежных потоков и платежеспособности предприятия.

4. Оформление и защита курсовой работы.

2.3. Содержание курсовой работы

I. Расчет и анализ цены капитала, производственного и финансового рычагов предприятия и их влияния на рентабельность акционерного (собственного) капитала

Одним из важнейших показателей, попадающим в поле зрения финансового менеджера, является *цена капитала* предприятия (СС), которая характеризует средний уровень расходов компании по обслуживанию долгосрочных источников финансовых ресурсов (авансированного капитала) и рассчитывается как средневзвешенная «цен» этих источников (формула (3)):

$$CC = \sum k_i w_i = \frac{k_d * (1 - H) * L}{(E + L)} + \frac{k_e * E}{(E + L)}, \quad (3)$$

где k_i — цена i -го источника, %;

w_i — удельный вес i -го источника, в долях единицы;

L — средний размер заемных источников в пассиве баланса, руб.;
 E — средний размер собственного капитала в пассиве баланса, руб.;
 k_d — «цена» долга, %;
 $(1 - H)$ — налоговый корректор;
 k_e — «цена» собственного капитала как источника средств, %.

Экономический смысл данного показателя заключается в том, что предприятие может принимать любые решения инвестиционного характера, рентабельность которых не ниже текущего значения показателя СС.

Использование только официальной финансовой отчетности не позволяет сделать расчет *цены капитала* абсолютно точным, поэтому в курсовой допускаются следующие упрощения:

1) «цена» долга (k_d) может быть определена как отношение значения процентов к уплате (строка из Отчета о финансовых результатах, ф. 2) к средней величине заемного капитала (средний итог 4+5 разделов баланса за вычетом доходов будущих периодов);

2) налоговый корректор следует рассчитывать индивидуально для каждого предприятия (из-за разницы в налоговом и бухгалтерском учете): $(1 - H) =$ чистая прибыль/налогооблагаемая прибыль;

3) «цена» собственного капитала (k_e) может быть рассчитана разными способами:

- как отношение дивиденда на одну акцию к ее текущей рыночной стоимости (или отношение всех выплаченных дивидендов к общей капитализации компании) + прогнозный темп прироста дивидендов. Этот способ подходит для ОАО. Расчет производится по формуле (4):

$$k_e = DIV / P_o + g \quad g = ROE * RR, \quad (4)$$

где k_e — ставка рыночной капитализации (доходность акций);

DIV — дивиденд на одну акцию;

P_o — рыночная стоимость одной акции;

g — прогнозный темп перспектив роста;

ROE — рентабельность собственного капитала по чистой прибыли;

RR — коэффициент реинвестированной прибыли ($1 - ПДВ$) или отношение реинвестированной прибыли к чистой.

Однако, чтобы узнать реальные затраты предприятия на обслуживание собственных источников (а не их рыночную доходность) более правильным будет разделить дивидендные выплаты на среднегодовую балансовую стоимость собственного капитала;

- для ООО: отношение разницы между чистой и реинвестированной прибылью к средней балансовой стоимости собственного капитала предприятия;

- также для ООО: если реинвестированная прибыль неизвестна, то можно косвенно судить о выплатах собственникам из чистой прибыли. Тогда цена собственного капитала может быть рассчитана по формуле (5):

$$\frac{\begin{aligned} & \text{(чистая прибыль отчетного периода –} \\ & \text{(нераспределенная прибыль на конец года –} \\ & \text{нераспределенная прибыль на начало года))} \\ & \text{средний собственный капитал;} \end{aligned}}{\quad} \quad (5)$$

- самый простой способ — «Метод сложения доходности долговых обязательств и премии за риск». Так как собственник фирмы рискует больше, чем кредитор той же фирмы, то «цена» собственного капитала может быть вычислена исходя из «цены долга»: $k_e = k_d + \text{премия за риск}$.

Стандартная премия за риск составляет от 3 до 5% [2].

- если заемный капитал в вашем предприятии (весь, и долгосрочный, и краткосрочный) составляет до 50% от итога баланса, добавляем 3% к «цене долга» и получаем «цену» собственного капитала как источника средств;

- если от 50 до 70% — добавляем 4%;

- если более 70% — добавляем 5%.

Оценка действия производственного и финансового рычагов

Современная финансово-экономическая модель, это модель действия рычагов — *производственного и финансового*.

Каким способом действует *производственный рычаг*? Вспомним его суть: темпы роста прибыли от продаж могут быть более быстрыми, чем темпы роста объемов продаж (формула (6)):

$$\uparrow Y_{pl} = \frac{\Delta GI}{\Delta Q} = \frac{c \cdot Q}{c \cdot Q - FC \uparrow} \quad c = p - v, \quad (6)$$

где ΔGI — темп изменения прибыли от продаж, %;

ΔQ — темп изменения объемов продаж в натуральном измерении, %;

c — удельный маржинальный доход, руб.;

Q — объем продаж в натуральном измерении;

FC — общие постоянные издержки, руб.;

p — цена за единицу продукции, руб.;

v — удельные переменные издержки, руб.

Здесь используются категории маржинального дохода, переменных и постоянных издержек. Чем выше доля постоянных затрат в структуре себестоимости, тем сильнее действие производственного рычага.

Так как в финансовой отчетности нет информации о переменных и постоянных издержках, цене и количестве продукции, то в курсовой работе уровень производственного рычага рассчитывается по формуле (7):

$$\uparrow Y_{pl} = \frac{\Delta GI}{\Delta TR}, \quad (7)$$

где ΔGI — темп изменения прибыли от продаж, %;

ΔTR — темп изменения выручки (объема продаж в стоимостном измерении), %.

Финансовый рычаг (левередж) воплощает идею процента. Финансовый рычаг действует, пока существует долг.

Предприятие, используя долговое финансирование вместо или наряду с собственными источниками, получает удивительную возможность увеличивать чистую прибыль более быстрыми темпами, чем валовую. Одновременно дополнительные денежные вливания стимулируют производственный рычаг, увеличивая валовую прибыль. Двойное стимулирование чистой прибыли с одновременным изменением структуры источников капитала в сторону снижения доли акционерного резко повышает доходность последнего, т.е. рентабельность собственного капитала ($R_{ск}$ или ROE) и поднимает рыночную оценку акций компании.

Существует наиболее известные две концепции финансового левереджа:
 - американская (формула (8)):

$$Y_{fl} = \frac{\Delta NI}{\Delta GI} = \frac{GI}{GI - I}, \quad (8)$$

где Y_{fl} — уровень финансового рычага (левереджа);
 ΔNI — темп изменения чистой прибыли, %;
 ΔGI — темп изменения прибыли от продаж, %;
 GI — прибыль от продаж (валовая или операционная), руб.;
 I — сумма процентных выплат по заемному капиталу, руб.

В данной формуле использовать прибыль от продаж возможно только при отсутствии прочих доходов и расходов. Если они имеются, то необходимо использовать показатель EBIT — прибыль до выплаты процентов и налогов. Таким образом, в курсовой уровень финансового рычага рассчитывается по формуле (9):

$$Y_{fl} = \frac{\Delta NI}{\Delta EBIT} \quad (9)$$

где Y_{fl} — уровень финансового рычага (левереджа);
 ΔNI — темп изменения чистой прибыли, %;
 $\Delta EBIT$ — темп изменения прибыли до выплаты процентов и налогов, %.

- европейская концепция финансового рычага (формула (10)):

$$ROE = R_a(1 - H) + EFL$$

$$ROE = R_a(1 - H) + (1 - H) \cdot (R_a - k_{срчн}) \cdot \frac{L}{E}, \quad (10)$$

где ROE — рентабельность собственного капитала;
 R_a — экономическая рентабельность (рентабельность активов по прибыли до выплаты процентов и налогов (EBIT)), доли единицы;
 H — скорректированная ставка налога на прибыль, доли единицы;
 $(1 - H)$ — налоговый корректор;

$K_{\text{срп}}$ — средняя расчетная ставка процента по заемному капиталу, доли единицы, в курсовой равна k_d ;

L — средний заемный капитал, руб.;

E — средний собственный капитал, руб.;

L/E — плечо финансового рычага.

$$R_a = \text{ЕБИТ} / \text{Средние активы}$$

$$\text{Средние активы} = (\text{баланс на начало} + \text{баланс на конец}) / 2$$

При расчете по европейской концепции учитывается весь заемный капитал предприятия (итоги 4 и 5 разделов баланса за вычетом доходов будущих периодов). То есть,

$$K_{\text{срп}} = \text{проценты к выплате} / (\text{средний заемный капитал}).$$

$$\text{Средний заемный капитал} = ((\text{Итог 4 раздела на начало} + \text{Итог 5 раздела на начало} - \text{Доходы будущих периодов на начало}) + (\text{Итог 4 раздела на конец} + \text{Итог 5 раздела на конец} - \text{Доходы буд. периодов на конец})) / 2$$

Налоговый корректор рассчитывается с учетом индивидуальных особенностей налогообложения предприятия и реальных налоговых выплат, его расчет должен учесть текущие налоговые активы и обязательства:

$$(1 - H) = \text{чистая прибыль} / \text{прибыль до налогообложения}.$$

Первая модель констатирует факт: соотношение между темпами изменения прибыли до выплаты процентов и налогов, и чистой прибыли зависит от величины выплачиваемых процентов. Уровень финансового рычага безличен: он усиливает как положительные изменения операционной прибыли, так и отрицательные.

Вторая модель показывает причину отрицательной возможности влияния финансового левереджа. Пока экономическая рентабельность выше средней расчетной ставки процента по долговым обязательствам, финансовый рычаг действует положительно.

Результаты расчетов сводятся в таблицы 1 и 2.

Таблица 1

Расчет «цены» капитала (СС) предприятия

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение	
			Абсолютное	Относительное, %
			4=2-3	4/3*100
1. Средняя величина активов, тыс. руб.				
2. Средняя величина собственного капитала, тыс. руб.				
3. Средняя величина заемного капитала, тыс. руб.				

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение	
			Абсолютное	Относительное, %
			4=2-3	4/3*100
4. Средняя величина долгосрочного заемного капитала, тыс. руб.				
5. Проценты к уплате, тыс. руб.				
6. «Цена» долга (k_d), %				
7. Налоговый корректор				
8. Скорректированная «цена» долга, %				
9. Чистая прибыль, тыс. р.				
10. Размер дивидендных выплат (если известен), тыс. руб.				
11. Реинвестированная прибыль (если известна), тыс. руб.				
12. Нераспределенная прибыль, тыс. руб.				
13. Выплаты из чистой прибыли, тыс. руб. (п. 9 – п. 11) или (п. 9 – (п. 12 _{кон.} – п. 12 _{нач.}))				
14. Затраты на собственный капитал («цена» собственного капитала k_c), % п. 13 / п. 2 или п. 10 / п. 2 или п. 6 + (от 3 до 5% премия)				
15. Средневзвешенная «цена» капитала (СС), %				

Таблица 2

Оценка действия производственного и финансового рычагов

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение	
			Абсолютное	Относительное, %
			4=2-3	4/3*100
1. Средняя величина активов, тыс. руб.				
2. Средняя величина собственного капитала, тыс. руб.				
3. Средняя величина заемного капитала, тыс. руб.				
5. Выручка, тыс. руб.				
6. Прибыль от продаж, тыс. руб.				
7. Проценты к уплате, тыс. руб.				
8. Бухгалтерская прибыль (до налогообложения), тыс. руб.				
9. Прибыль до выплаты процентов и налога (ЕВИТ) (п.7+п.8), тыс. руб.				
10. Чистая прибыль, тыс. руб.				
11. Рентабельность активов по ЕВИТ, %				
12. Цена авансированного капитала (СС), %				

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение	
			Абсолютное	Относительное, %
			4=2-3	4/3*100
13. Уровень производственного рычага				
14. Уровень финансового рычага (американская концепция)				
15. Налоговый корректор				
16. Плечо финансового рычага (L/E)				
17. Эффект финансового рычага (европейская концепция), %				
18. Рентабельность собственного капитала (ROE), % п. 11 * п. 15 + п. 17 = п. 10 / п. 2				

Сделайте выводы.

Факторный анализ рентабельности собственного капитала

Рентабельность собственного капитала (ROE), как обобщающий показатель, является функцией трех показателей: коэффициента финансовой зависимости капитала ($K_{фз}$), оборачиваемости активов ($K_{оа}$) и рентабельности реализованной продукции (R_s). Связь между этими показателями описывается детерминированной факторной моделью:

Оценка влияния факторов, определяющих уровень рентабельности собственного капитала, осуществляется на основе модели Дюпона методом абсолютных разниц (формула (11)). Расчеты производятся в таблице 3.

$$ROE = K_{фз} \cdot K_{оа} \cdot R_{пр} \quad (11)$$

Таблица 3

Расчет влияния факторов на изменение уровня рентабельности собственного капитала

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение
1. Средняя величина активов, тыс. руб.			
2. Средняя величина собственного капитала, тыс. руб.			
3. Выручка, тыс. руб.			
4. Чистая прибыль, тыс. руб.			
5. Коэффициент финансовой зависимости, $K_{фз}$ п. 1 / п. 2			
6. Коэффициент оборачиваемости активов, $K_{оа}$			
7. Рентабельность реализованной продукции (продаж), $R_{пр}$, %			
8. Рентабельность собственного капитала, %			

Факторы	Порядок расчета	Изменение ROE (+ повышение; – снижение)
1. Изменение коэффициента финансовой зависимости капитала		
2. Изменение коэффициента оборачиваемости активов (авансированного капитала)		
3. Изменение уровня рентабельности реализованной продукции		
<i>Совокупное влияние факторов</i>	<i>Итого суммарное влияние факторов:</i>	

Полученным результатам необходимо дать аналитическую оценку и на основании этого указать, какие экономические рычаги предприятие может использовать для повышения эффективности функционирования совокупного капитала собственников.

I. Расчет достижимого роста компании с применением модели SGR

Управление ростом компании требует тщательной балансировки целей фирмы в плане продаж и эффективности ее деятельности. Проблема в том, чтобы определить, какой уровень роста продаж согласуется с реальным положением компании на финансовом рынке. В этом отношении моделирование достижимого роста является мощным средством планирования и широко применяется в развитых странах. Уровень достижимого роста (sustainable growth rate — SGR) — это максимально достижимый годовой рост объема продаж в процентах, основанный на запланированных коэффициентах издержек хозяйственной деятельности, коэффициенте задолженности и сумме дивидендов к выплате. В условиях устойчивого состояния (то есть, определенной рентабельности продаж, соотношения собственных и заемных средств, не привлечения капитала за счет дополнительной эмиссии), уровень достижимого роста рассчитывается следующим образом (формула (12)) [2, С. 206–221]:

$$\frac{\Delta S}{S_0} = SGR = \frac{b \left(\frac{NI}{S} \right) \left(1 + \frac{L}{E} \right)}{\frac{A}{S} - \left(b \left(\frac{NI}{S} \right) \left(1 + \frac{L}{E} \right) \right)} * 100\%, \quad (12)$$

где A/S — отношение величины активов к объему продаж (выручке);

NI/S — рентабельность продаж (отношение чистой прибыли к выручке);

b — доля чистой прибыли, не распределяемая по дивидендам (коэффициент реинвестированной прибыли); $b = (\text{нераспределенная прибыль на конец} - \text{нераспределенная прибыль на нач.}) / \text{чистая прибыль}$;

L/E — соотношение заемных и собственных средств (плечо финансового рычага из европейской концепции);

S_0 — объем продаж в базовом периоде (выручка);

ΔS — абсолютное изменение объема продаж по сравнению с базовым пе-

риодом.

Результаты проведенных расчетов достижимого роста сводятся в таблице 4.

Таблица 4

Анализ достижимого роста компаний в условиях устойчивого состояния

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение
S_0 , тыс. руб.			
A/S			
NI/S			
b, доли единицы			
L/E			
SGR, %			

Выводы по таблице 4 должны содержать заключение о том, чем были вызваны отклонения в возможном достижимом росте объема продаж в отчетном году, а также рекомендации, относительно того, изменение каких показателей наиболее приоритетно для данного предприятия в целях ускорения роста объемов продаж.

II. Анализ стратегии финансирования оборотных средств, денежных потоков и платежеспособности предприятия

Провести анализ применяемой на предприятии *стратегии финансирования оборотных средств*. Как изменяются показатели платежеспособности в зависимости от структуры баланса, а структура баланса — в зависимости от выбранной стратегии финансирования? (табл. 5).

Таблица 5

Оценка зависимости коэффициентов платежеспособности от структуры баланса, тыс. руб.

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение
<i>Актив:</i>			
1. Внеоборотные активы (ВА)			
2. Оборотные активы (ОА)			
<i>Баланс</i>			
<i>Пассив:</i>			
1. Собственный капитал (СК)			
2. Долгосрочные обязательства (ДО)			
3. Краткосрочные обязательства (КО)			
<i>Баланс</i>			
K_n (коэффициент покрытия)			
K_{oc} (коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами) (СК-ВА)/ОА			
ЧОК (чистый оборотный капитал) ОА-КО = СК+ДО - ВА			

Составление отчета о движении денежных средств. Анализ денежных потоков предприятия

Отчет о движении денежных средств косвенным методом составляется на основе корректировок показателя чистой прибыли с учетом изменения основных статей баланса. Представьте балансый отчет компании в форме таблице 6. Многоточие обозначает здесь и далее, что количество строк может меняться в зависимости от реальных данных рассматриваемого предприятия.

Таблица 6

Балансовый отчет компании, тыс. руб.

Показатели	Отчетный год	Предыдущий год	Отклонение
Актив:			
...			
<i>Баланс</i>			
Пассив:			
...			
<i>Баланс</i>			

Составьте отчет о движении денежных средств в отчетном году косвенным методом и оцените полученные данные (см. табл. 7–8).

Подсказка.

Приток ДС:

- любое увеличение показателей в статьях задолженностей или собственного капитала (пассива баланса);
- любое снижение показателей в статьях активов.

Отток ДС:

- любое снижение показателей в статьях задолженностей или собственного капитала (пассива баланса);
- любое увеличение показателей в статьях активов.

Если чистая прибыль не равна реинвестированной, то необходимо учесть выплаты из чистой прибыли.

Таблица 7

Предварительный расчет, тыс. руб.

Показатели	Приток ДС	Отток ДС

Таблица 8

Отчет о движении денежных средств за 20__ г., тыс. руб.

Показатели	Изменения ДС
1. Денежный поток от текущей деятельности	
Чистая прибыль	
Выплаты из чистой прибыли = чистая прибыль – (нераспределенная прибыль на кон. – нераспределенная прибыль на нач.)	
...	
Итого ДП от текущей деятельности	
2. Денежный поток от инвестиционной деятельности	
...	
Итого ДП от инвестиционной деятельности	
3. Денежный поток от финансовой деятельности	
...	
Итого ДП от финансовой деятельности	
Чистый денежный поток (ЧДП) – сумма трех Итогов	
Денежные средства на начало года	
Денежные средства на конец года* = ЧДП + Денежные средства на начало года	

**Отчет составлен верно, если денежные средства на конец года оказались равны соответствующей цифре в балансе. То есть,*

$$\text{ЧДП} = \text{Денежные средства на конец года} - \text{Денежные средства на начало}$$

Выводы по данному разделу должны касаться динамики изменения и основных источников формирования денежного потока предприятия.

Пример составления отчета о движении денежных средств косвенным методом

1. Составление отчета о движении денежных средств.

Балансовый отчет компании «Сарданапал» за последние 2 года представлен в табл.9.

Балансовый отчет компании «Сарданапал» за последние 2 года, тыс. руб.

Показатели	2009 г.	2010 г.
<i>Актив</i>		
Денежные средства	53 000	31 000
Краткосрочные ценные бумаги	87 000	0
Дебиторская задолженность	346 000	528 000
Товарно-материальные запасы	432 000	683 000
<i>Текущие активы</i>	<i>918 000</i>	<i>1 242 000</i>
Остаточная стоимость основных фондов	1 113 000	1 398 000
<i>Итого актив</i>	<i>2 031 000</i>	<i>2 640 000</i>
<i>Пассив</i>		
Кредиторская задолженность	413 000	627 000
Задолженность по налогам и сборам	226 000	314 000
Краткосрочные кредиты банка	100 000	235 000
<i>Текущие пассивы</i>	<i>739 000</i>	<i>1 176 000</i>
Акционерный (уставный) капитал	100 000	100 000
Нераспределенная прибыль	1 192 000	1 364 000
<i>Итого пассив</i>	<i>2 031 000</i>	<i>2 640 000</i>

Составьте отчет о движении денежных средств в 2010 г. косвенным методом и оцените полученные данные.

Подсказка.

Приток ДС:

- любое увеличение показателей в статьях задолженностей или собственного капитала (пассива);

- любое снижение показателей в статьях активов.

Отток ДС:

- любое снижение показателей в статьях задолженностей или собственного капитала (пассива);

- любое увеличение показателей в статьях активов.

Примечание: в данном примере чистая прибыль равна реинвестированной, то есть изменению нераспределенной прибыли, выплаты из чистой прибыли отсутствуют (табл. 10, 11).

Таблица 10

Предварительный расчет, тыс. руб.

Показатели	Приток ДС	Отток ДС
Изменение наличности		22000
Изменение стоимости ценных бумаг	87 000	
Рост дебиторской задолженности		182 000
Рост товарно-материальных запасов		251 000
Рост остаточной стоимости основных средств		285000

Показатели	Приток ДС	Отток ДС
Рост нераспределенной прибыли	172 000	
Рост кредитов банка	135 000	
Рост кредиторской задолженности	214 000	
Рост задолженности по налогам и сборам	88 000	
Изменение акционерного капитала	–	–

Таблица 11

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Показатели	Изменения ДС
<i>1. Денежный поток от текущей деятельности</i>	
Чистая прибыль	172 000
Выплаты из чистой прибыли	0
Рост дебиторской задолженности	(182 000)
Рост товаро-материальных запасов	(251 000)
Рост кредиторской задолженности	214 000
Рост задолженности по налогам и сборам	88 000
<i>Итого ДП от текущей деятельности</i>	<i>41 000</i>
<i>2. Денежный поток от инвестиционной деятельности</i>	
Рост остаточной стоимости основных средств	(285 000)
<i>Итого ДП от инвестиционной деятельности</i>	<i>(285 000)</i>
<i>3. Денежный поток от финансовой деятельности</i>	
Изменение стоимости ценных бумаг	87 000
Рост кредитов банка	135 000
<i>Итого ДП от финансовой деятельности</i>	<i>222 000</i>
<i>4. Чистый денежный поток (сумма трех итогов)</i>	<i>(22 000)</i>
<i>5. Денежные средства на начало года</i>	<i>53 000</i>
<i>6. Денежные средства на конец года</i>	<i>31 000</i>

Заключение

В заключении подводятся краткие итоги выполненных в курсовой работе расчетов, приводятся основные выводы о состоянии управления финансами и оборотным капиталом, даются рекомендации по улучшению отдельных показателей.

Список рекомендуемой литературы

1. Бригхем Ю. Финансовый менеджмент. Экспресс-курс / Ю. Бригхем, Дж. Хьюстон. – 4-е изд. ; пер. с англ. – СПб.: Питер, 2009. – 544 с. : ил.
2. Ван Хорн Дж. Основы управления финансами / Дж. Ван Хорн. – М.: Финансы и статистика, 2005.
3. Данилин В. И. Финансовый менеджмент: тесты, задачи, ситуации : учеб. пособие / В. И. Данилин. – М.: Проспект, 2008. – 360 с.
4. Ковалев В. В. Курс финансового менеджмента : учебник / В. В. Ковалев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2010. – 480 с.
5. Закон РФ «Об акционерных обществах».

3. Инвестиционный анализ

3.1. Цель раздела курсовой междисциплинарной работы

Курсовая работа посвящена одной из важнейших проблем управления инвестиционно-строительным бизнесом и недвижимостью — инвестиционному анализу, без проведения которого невозможно принятие управленческих решений и эффективное использование источников финансирования инвестиционной деятельности.

Цель выполнения данного раздела междисциплинарной курсовой работы — формирование комплекса знаний и умений, необходимых для выполнения анализа инвестиционных решений.

Задачи выполнения работы: рекомендуется оценить следующие виды эффективности инвестиций:

- эффективность инвестиционного проекта в целом;
- эффективность участия в проекте (для предприятия-проектостроителя).

Результат выполнения раздела «Инвестиционный анализ» курсовой работы предполагает умение студента:

- выполнять расчеты по определению эффективности использования собственного капитала и заемных средств;
- выполнять расчеты по определению эффективности авансирования капитала (инвестиционный анализ);
- применять методы анализа экономической эффективности инвестиций;
- разрабатывать практические рекомендации по обоснованию принятия инвестиционных решений.

3.2. Порядок выполнения курсовой междисциплинарной работы

1. Для проведения расчетов могут быть использованы как исходные данные, подготовленные студентом, так и варианты заданий, разработанные преподавателем. Индивидуальные для каждого студента данные об инвестиционном проекте могут быть подготовлены по результатам разработки бизнес-идеи в курсах «Стратегическое планирование», «Маркетинг», «Управление недвижимостью» или использованы из открыто публикуемой отчетности или с места производственной (преддипломной) практики.

2. В процессе выполнения курсовой работы следует изучить и использовать рекомендованную литературу, а также справочные и нормативные источники.

3. Курсовая работа включает в себя ряд последовательно выполняемых заданий.

I. Расчет и анализ денежных потоков от реализации инвестиционного проекта:

- формирование денежных потоков от реализации инвестиционного проекта;

- выбор и обоснование ставки дисконта и расчет дисконтированного денежного потока от реализации инвестиционного проекта;
- разработка вариантов реализации инвестиционного проекта;
- расчет и анализ денежных потоков от реализации инвестиционного проекта (по вариантам).

II. Расчет показателей оценки эффективности инвестиционного проекта:

- выполнение расчетов по оценке эффективности инвестиций с использованием статических методов;
- выполнение расчетов по оценке эффективности инвестиций с использованием динамических методов.

III. Анализ экономической эффективности проекта (вариантов проекта) и принятие инвестиционных решений:

- проведение сравнительного анализа показателей оценки эффективности инвестиционного проекта (по вариантам);
- проведение анализа чувствительности проекта (по выбранному варианту);
- расчет точки безубыточности для каждого из продуктов/услуг, выпускаемых в ходе реализации инвестиционного проекта (по выбранному варианту).

IV. Анализ и принятие инвестиционных решений для предприятия, реализующего проект¹:

- расчет денежных потоков для предприятия, реализующего проект, с учетом денежных потоков от проекта;
- расчет показателей оценки эффективности инвестиционного проекта для предприятия, реализующего проект, с учетом денежных потоков от проекта.

3.3. Содержание курсовой междисциплинарной работы

I. Расчет и анализ денежных потоков от реализации инвестиционного проекта

Выполнение раздела предусматривает:

- подготовку исходных данных;
- формирование денежных потоков от реализации инвестиционного проекта;
- выбор и обоснование ставки дисконта и расчет дисконтированного денежного потока от реализации инвестиционного проекта;
- разработку вариантов реализации инвестиционного проекта;
- расчет и анализ денежных потоков от реализации инвестиционного проекта (по вариантам).

Порядок разработки проекта.

1. Подготовка (сбор и оформление) исходных данных для разработки и

¹ Уровень повышенной сложности. Для проведения расчетов в качестве исходных данных и балансе предприятия, реализующего проект, используются результаты расчетов табл. 5 курсовой работы по дисциплине «Корпоративные финансы».

анализа инвестиционного проекта.

2. Определение классификационного типа, к которому относится ваш проект (по сфере деятельности, размерности, по величине бюджета, предметной области, по длительности, степени новизны).

3. Характеристики жизненного цикла проекта: дать описание содержания и длительности стадий жизненного цикла. Возможно ли параллельное выполнение этапов (работ) разных стадий и за счет этого сокращение продолжительности проекта в целом?

4. Определение необходимой величины финансовых средств для осуществления проекта.

5. Расчет денежных потоков проекта: от операционной, инвестиционной, финансовой деятельности и результирующего денежного потока и построения графиков.

Подготовка исходных данных и порядок проведения расчетов

В различных вариантах заданий, выдаваемых преподавателем, студенту указываются возможные способы финансового обеспечения реализации проекта (банковский кредит, собственные средства участников, бюджетное финансирование) привлеченные средства (эмиссия ценных бумаг под реализацию проекта, проектное финансирование и т. д.). Студент вправе сам выбрать способ финансового обеспечения проекта. Студентом определяются ресурсы и участники проекта. Степень удовлетворенности потребителя будет характеризоваться, прежде всего, соответствием стандартам качества, системой обслуживания при реализации продукции, занимаемой долей рынка, повышением объемов продаж.

Денежный поток инвестиционного проекта — это зависимость от времени денежных поступлений и платежей при реализации порождающего его проекта, определяемая для всего расчетного периода.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов» при оценке различных уровней эффективности используются:

- денежные потоки инвестиционного проекта;
- денежные потоки для отдельных участников проекта.

На каждом шаге значение денежного потока характеризуется:

- *притоком*, равным размеру денежных поступлений (или результатов в стоимостном выражении) на этом шаге;
- *оттоком*, равным платежам на этом шаге;
- *сальдо* (активным балансом, эффектом), равным разности между притоком и оттоком и называемым еще *чистым потоком* денежных средств.

Суммарный (итоговый) денежный поток образуют денежные потоки от отдельных видов деятельности:

- денежного потока от инвестиционной деятельности;
- денежного потока от операционной деятельности;
- денежного потока от финансовой деятельности.

Форма для расчета денежного потока приведена в таблице 1.

Таблица 1

Форма для расчета денежного потока (упрощенная)

№/ п	+ / -	Показатели	Шаг расчета				Итого
			1	2	...	n	
<i>Расчет потока от операционной деятельности</i>							
1	+	Выручка от реализации продукции					
2	-	Затраты на производство продукции					
10	+/-	Прибыль до налогообложения					
11	-	Налог на прибыль					
14	+	Амортизация					
15	+/-	Денежный поток от операционной деятельности					
<i>Расчет потока от инвестиционной деятельности</i>							
17	-	Капиталовложения					
19	+	Доходы от ликвидации активов проекта					
20	-	Расходы по ликвидации проекта					
21	+/-	Денежный поток от инвестиционной деятельности					
<i>Расчет потока от финансовой деятельности</i>							
22	+	Кредиты полученные					
26	-	Погашение кредитов					
27	-	Выплаты процентов					
32	+/-	Денежный поток от финансовой деятельности					
33	+/-	<i>Суммарный денежный поток</i>					
34	+/-	<i>Накопленный Денежный поток</i>					
35		Коэффициент дисконтирования					
36	+/-	<i>Накопленный Денежный поток дисконтированный</i>					

Наряду с денежным потоком при оценке инвестиционного проекта используется также *накопленный* денежный поток (или денежный поток нарастающим итогом) — поток, характеристики которого определяются кумулятивно на каждом шаге расчетного периода (как сумма соответствующих характеристик денежного потока за данный и все предшествующие шаги).

При расчетах показателей эффективности обычно используются дисконтированные значения денежного потока. *Дисконтированием* денежных потоков называется приведение их разновременных (относящихся к разным шагам расчета) значений к их ценности на определенный момент времени, который называется моментом приведения.

Исходные данные выдаются преподавателем или формулируются студентом по результатам имеющихся данных практической деятельности. По заданию разрабатывается проект, предусматривающий реализацию предпринимательской идеи в сфере недвижимости с учетом возникшей (существующей) на рынке потребности в продукции/услугах проекта.

II. Расчет показателей оценки эффективности инвестиционного проекта

Включает в себя:

- выполнение расчетов по оценке эффективности инвестиций с использованием статических методов, или;
- выполнение расчетов по оценке эффективности инвестиций с использованием динамических методов;

Эффективность инвестиционного проекта (ИП) — категория, отражающая соответствие проекта, порождающего данный проект целям и интересам его участников.

Рекомендуется оценивать следующие виды эффективности:

- эффективность проекта в целом;
- эффективность участия в проекте.

В инвестиционном анализе применяются две основные группы методов оценки — статические и динамические методы оценки эффективности инвестиций. При оценке инвестиционных проектов теория инвестиционного анализа предусматривает использование определенной системы аналитических методов и показателей, которые в совокупности позволяют прийти к достаточно надежному и объективному выводу относительно привлекательности рассматриваемого проекта.

Наиболее часто используются пять основных методов оценки:

- метод определения чистой текущей стоимости (Net Present Value);
- метод расчета рентабельности инвестиций (Profitability Index);
- метод расчета внутренней нормы прибыли (Internal Rate of Return);
- метод расчета периода окупаемости (Payback Period);
- метод определения бухгалтерской рентабельности (Return On Investment).

Статические методы оценки эффективности инвестиций

В группу так называемых статических методов относятся методы расчета простого периода окупаемости и простой нормы рентабельности. Основное их отличие заключается в том, что при расчетах не используются денежные потоки или они не корректируются с учетом коэффициента дисконтирования, т. е. расчет производится на определенный момент времени (в статике)

Динамические методы оценки эффективности инвестиций

К так называемым динамическим методам относятся методы, основанные на использовании денежных потоков, скорректированных при помощи коэффициента дисконтирования, т. е. расчет производится за выбранный период времени (в динамике).

1. *Чистая текущая стоимость (чистый приведенный эффект)* — NPV (от англ. *Net Present Value*).

Этот показатель позволяет определить сумму эффекта от реализации проекта. Он основан на принципе дисконтирования денежных потоков и позволяет

оценивать инвестиционные проекты на основе сравнения величины исходных затрат и денежных поступлений, получаемых за прогнозный период. Поскольку приток денежных средств распределен во времени, он дисконтируется с помощью коэффициента дисконтирования. Чистый приведенный эффект равен разнице суммы доходов по проекту и суммы инвестиций по всем периодам осуществления, приведенных к настоящему моменту времени с помощью коэффициента дисконтирования.

Чистая текущая стоимость, равная нулю, показывает, что в случае принятия проекта ценность компании (фирмы) не изменится, т. е. благосостояние ее владельцев останется на прежнем уровне и денежный поток будет достаточным только для возмещения авансированного капитала. Положительная величина показывает, что в случае принятия проекта ценность фирмы увеличится и насколько возрастет стоимость активов инвестора от реализации данного проекта, поэтому предпочтение отдается проекту с наибольшей величиной *NPV*. Проект принимается, если чистый приведенный эффект принимает положительное значение. Из двух ситуаций инвестирования предпочтительней та, для которой *NPV* принимает большее значение.

2. *Индекс рентабельности инвестиций* — *PI* (от англ. *Profitability Index*).

Коэффициент рентабельности показывает какую экономическую выгоду принесет инвестиционный проект на каждый затраченный рубль. Проект принимается, если значение коэффициента рентабельности превышает 1.

3. *Внутренняя норма рентабельности инвестиций* — *IRR* (от англ. *Internal Rate of Return*).

Это наиболее объективный показатель, так как он не зависит напрямую от коэффициента дисконтирования. На практике любое предприятие при инвестиционной деятельности, в т. ч. и при покупке объектов недвижимости, использует различные источники. В качестве платы за пользование авансированными в деятельность предприятия финансовыми ресурсами оно уплачивает проценты, дивиденды, вознаграждения, т. е. несет некоторые расходы на поддержание своего экономического потенциала. Показатель, характеризующий относительный уровень этих расходов, называют *ценой авансированного капитала* *СС*.

4. *Срок окупаемости инвестиций* — *PP* (от англ. *Payback Period*).

Срок окупаемости — это время, необходимое для полного возмещения инвестиционных вложений. Оценка инвестиций, в основе которой лежит расчет срока окупаемости, является целесообразной, если в интересы инвестора входит не прибыльность проекта, а другие задачи (например, прорыв на рынок), поэтому основной интерес вызывает ликвидность проекта. В таком случае предпочтение отдается проекту, имеющему минимальный срок окупаемости.

Критерии выбора и принятия решения при анализе нескольких проектов (вариантов проекта) при использовании указанных показателей оценки эффективности инвестиционного проекта представлены в табл. 2.

Пример расчета показателей эффективности оценки инвестиционного проекта

Наименование показателя	Значение
Длительность проекта, мес.	12
Ставка дисконтирования, %	12
Период окупаемости — РВ, мес.	10
Дисконтированный период окупаемости — DPВ, мес.	10
Чистая приведенная стоимость — NPV, руб.	263 114
Индекс прибыльности — PI	2,61
Внутренняя норма рентабельности — IRR, %	63,4

III. Анализ экономической эффективности проекта (вариантов проекта) и принятие инвестиционных решений

Предполагает:

- проведение сравнительного анализа показателей оценки эффективности инвестиционного проекта (по вариантам);
- проведение анализа чувствительности проекта (по выбранному варианту);
- расчет точки безубыточности для каждого из продуктов/услуг, выпускаемых в ходе реализации инвестиционного проекта (по выбранному варианту).

Порядок проведения анализа проекта.

1. Анализ показателей финансовой и экономической эффективности проекта.
2. Анализ чувствительности проекта к изменению условий его реализации.
3. Анализ точки безубыточности по продуктам/услугам проекта.

Используя расчетные значения показателей эффективности проекта определить более выгодный проект с точки зрения использования различных критериев оценки (NPV, PI, DPP, IRR, ARR). При сравнении проектов использовать метод сравнительной эффективности (метод аннуитетов), применяемый для проектов разной длительности.

Анализ чувствительности проекта позволяет оценить, как изменяются результирующие показатели реализации проекта при различных значениях заданных переменных, необходимых для расчета. Этот вид анализа позволяет определить наиболее критические переменные, которые в большей степени могут повлиять на осуществимость и эффективность проекта.

Пример результатов расчета чувствительности проекта к вариации выбранных параметров приведен в табл. 3.

Результаты расчета анализа чувствительности по NPV

Выбранные параметры		1. Объем инвестиций	2. Объем сбыта	3. Цена сбыта
Значения критерия для различных отклонений параметров	-20%	284 198	-1 068 120	-3 432 449,
	-10%	273 669	-381 108	-1 563 273
	0%	263 113	263 113	263 113
	10%	252 557	798 795	1 714 311
	20%	241 982	1 332 709	3 162 948

Обычно при проведении анализа чувствительности выделяют две основные категории факторов по их влиянию на объем поступлений и на размеры затрат. В качестве результирующих показателей реализации проекта могут выступать:

- показатели эффективности проекта (NPV, IRR, PI, срок окупаемости);
- чистая прибыль, накопленная прибыль и т. д.

При расчете проекта в программе Project Expert формируются результирующие таблицы, содержащие прогнозные отчеты по проекту, на основании которых производится расчет показателей оценки эффективности проекта, результаты которых для последнего года реализации проекта включаются в курсовую работу.

В результате этого этапа работы студент делает вывод о финансовой реализуемости проекта и его инвестиционной привлекательности для потенциальных участников на основании данных расчета денежных потоков проекта. По желанию студента для расчетов показателей финансовой и экономической эффективности проекта может быть использована программа Project Expert. Заключительным этапом работы является анализ проекта (анализ чувствительности, анализ проектных рисков, выбор варианта реализации проекта).

В рамках данного раздела студентом также производится идентификация проектных рисков и определение мер предупреждения и снижения риска. В дальнейшем эти данные используются в проектном управлении для решения задачи управления проектными рисками (см. примеры заданий).

IV. Оценка эффективности участия в проекте

Предполагает:

- расчет денежных потоков для предприятия, реализующего проект, с учетом денежных потоков от проекта;
- расчет показателей оценки эффективности инвестиционного проекта для предприятия, реализующего проект, с учетом денежных потоков от проекта.

Эффективность проекта с точки зрения предприятий — участников проекта характеризуется показателями эффективности их участия в проекте. Общий подход к оценке эффективности участия в проекте (и его финансовой реализуемости) применим и в случае произвольного количества участников. В курсовой работе достаточно рассмотреть случай существования одного «предприятия–проектоустроителя», реализующего проект и привлекающего дополнительное финансирование.

При расчетах показателей эффективности участия предприятия в проекте принимается, что возможности использования денежных средств не зависят от того, что эти средства собой представляют (собственные, заемные, прибыль и т. д.). В этих расчетах учитываются денежные потоки от всех видов деятельности (инвестиционной, операционной и финансовой) и используется схема финансирования проекта. Заемные средства считаются денежными притоками, платежи по займам — оттоками.

Перед проведением расчета показателей эффективности участия в проекте проверяется его финансовая реализуемость.

В качестве выходных форм расчета эффективности участия предприятия в проекте рекомендуются таблицы:

- отчета о прибылях и убытках (о финансовых результатах) от реализации проекта;
- денежных потоков и показателей эффективности;
- финансового планирования для оценки финансовой реализуемости ИП;
- прогнозных финансовых показателей.

Методически расчет эффективности участия предприятия в проекте производится аналогично разделу, в котором производится расчет показателей коммерческой эффективности инвестиционного проекта (см. раздел II).

Заключение

Заключительным этапом работы является подготовка *резюме* проекта. Резюме должно сформировать общее представление о представляемом проекте. В курсовой работе резюме проекта должно быть не более одной страницы. В резюме проекта должно быть отражено:

- идея проекта и краткое обоснование потребности в проекте;
- информация об участниках проекта;
- краткое изложение целей и задач проекта;
- сроки выполнения проекта;
- требуемые ресурсы для реализации проекта;
- потребность в финансировании: общий бюджет проекта; имеющееся финансирование (собственные средства); требуемый объем привлечения средств (заемные и/или привлеченные средства);
- показатели экономической оценки проекта и заключение об его эффективности.

Выводы по результатам выполнения отдельных разделов части курсовой работы «Инвестиционный анализ» должны отражать следующее:

1) на основании проведения технико-экономического анализа деятельности предприятия следует сделать вывод о возможности и необходимости осуществления инвестиционной деятельности;

2) на основании анализа отчетности предприятия следует определить источники финансирования инвестиционной деятельности: возможность реализации инвестиционного проекта за счет собственных средств предприятия или за счет привлечения заемных финансовых ресурсов;

3) рассчитать денежные потоки предприятия от текущего вида деятельности;

4) рассчитать денежные потоки от инвестиционного проекта, предлагаемого студентом к реализации данному предприятию;

5) сделать вывод о финансовой реализуемости проекта;

6) разработать варианты (сценарии) реализации инвестиционного проекта и обосновать выбор рекомендуемого варианта (сценария);

7) рассчитать денежные потоки для предприятия при условии реализации им разработанного инвестиционного проекта;

8) рассчитать показатели оценки эффективности деятельности предприятия и сравнить ситуации «с проектом» и «без проекта»;

9) используя результаты расчетов финансовых показателей и показателей оценки эффективности сделать вывод о целесообразности участия в проекте.

Список рекомендуемой литературы

1. Ковалевская Н. Ю. Экономическая оценка инвестиций : учеб. пособие / Н. Ю. Ковалевская. – Иркутск. Изд-во БГУЭП, 2011. – 71 с.

2. Ковалевская Н. Ю. Разработка инвестиционного проекта / Н. Ю. Ковалевская. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2013. – 106 с.

3. Корчагин Ю. А. Инвестиции и инвестиционный анализ / Ю. А. Корчагин, И. П. Маличенко. – Ростов н/Д: Феникс, 2010. – 606 с.

4. Кучарина Е. А. Инвестиционный анализ / Е. А. Кучарина. – СПб.: Питер, 2007. – 160 с.

5. Теплова Т. В. Инвестиции : учебник ; рек. УМО по образованию в обл. менеджмента / Т. В. Теплова. – М.: Юрайт, 2013. – 724 с.

6. Хомкалов Г. В. Оценка эффективности инвестиционных проектов : учеб. пособие / Г. В. Хомкалов, Н. Ю. Ковалевская. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2012. – 120 с.

4. Оформление курсовой работы

Междисциплинарная курсовая работа должна быть выполнена на стандартных листах белой бумаги формата А-4 210x297 мм и оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к курсовой работе.

Текст пояснительной записки делят на разделы, подразделы и пункты.

Изложение текста курсовой работы должно быть ясным, кратким. Приводимые данные и расчеты по возможности сводятся в таблицы и сопровождаются необходимыми комментариями и пояснениями. Выводы должны быть аргументированы.

Не допускается помещение в курсовой работе пространственных текстовых выдержек из учебников, учебных пособий, отчетов и пояснительных записок к ним строительных организаций.

Перечень использованных источников приводится в конце курсовой работы, а оглавление в начале.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации
Финансовый менеджмент
Инвестиционный анализ

Методические рекомендации к междисциплинарной курсовой работе
для студентов направления 38.03.01 Экономика
профиль «*Экономика строительства и недвижимости*»; 38.03.01 Экономика
профиль «*Экономика инвестиционно-строительного бизнеса и управления не-*
движимостью»; 38.03.01 Экономика
профиль «*Экономика инвестиционно-строительного бизнеса*».

Составители
Грушина Ольга Валерьевна
Ковалевская Наталья Юрьевна