

Министерство образования и науки РФ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра финансов и кредита

**Анализ инвестиционной деятельности предприятия  
в условиях неопределенности (на примере инвестиционного проекта  
«ПРАЧЕЧНАЯ» ООО «Центр чистоты»)**

**АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

студента 4 курса 414 группы

направления 38.03.01 Экономика профиль «Финансы и кредит»  
Экономического факультета

Хопрова Дмитрия Сергеевича



Научный руководитель:

доцент кафедры финансов и кредита,  
к.ф.-м.н., доцент

*Должность, уч. степень, уч. звание*



*подпись, дата*

Т.И. Солодкая

*инициалы, фамилия*

Зав. кафедрой финансов и кредита,  
к.э.н., доцент

*Должность, уч. степень, уч. звание*



*подпись, дата*

О.С. Балаш

*инициалы, фамилия*

Саратов 2017

**Введение.** Одной из важнейших сфер деятельности предприятия, наряду с поиском источников финансирования и проведением сбалансированной дивидендной политики, является инвестиционная деятельность. Инвестиции играют исключительно ответственную роль для достижения важных целей – расширения и эволюции производства, недопущения чрезмерного морального и физического износа основных фондов; повышения качества и обеспечения конкурентоспособности продукции конкретного предприятия, покупки ценных бумаг и внесение средств в активы других предприятий. В конечном счете они необходимы для наиболее продуктивной предприятия в будущем, устойчивого финансового состояния и максимизации прибыли.

В условиях рыночной экономики для вложения финансовых средств имеется ряд альтернативных вариантов. Можно положить деньги на депозитные счета в надежные банки, но это наименее доходная форма инвестирования. Вложение в финансовые активы – ценные бумаги разного происхождения (акции, облигации и т. п.) – дает зачастую больший доход, однако при этом возрастает риск его получения и сохранения средств. В благоприятных условиях развития основная часть средств направлена в реальный сектор экономики, это надежно и выгодно. Существуют объективные предпосылки, которые диктуют необходимость и целесообразность направления средств в развитие собственного производства. Это связано, прежде всего, с тем, что инвестиции определяют рост фирмы, ее положение на рынке. В условиях рынка каждое предприятие находится под постоянным воздействием конкурентной среды.

Поэтому инвестиции являются значимой экономической категорией и играют важную роль как на макро-, так и на микроуровне для простого и расширенного воспроизводства, структурных преобразований, максимизации прибыли и также решения многих социальных проблем. Изложенное выше позволяет судить об актуальности выбранной темы выпускной квалификационной работы.

Конъюнктура рынка, неустойчивость инвестиционной политики государства, несовершенство форм регулирования инвестиционной деятельности осложняют эффективность управления инвестициями предприятия, основанную лишь на ранее накопленном опыте и традиционных методах финансового менеджмента. В данной ситуации возрастает востребованность стратегического управления инвестиционной деятельностью предприятия, возникает необходимость разработки ее инвестиционной стратегии, адаптированной к возможным изменениям факторов внешней среды и приводящей к повышению эффективности инвестиционной деятельности в целом.

Разработка экономических подходов и методов, позволяющих оптимизировать процесс планирования инвестиционной деятельности, более точно оценить эффективность проектов предприятий для внешних по отношению к предприятию инвесторов на современном этапе является одной из актуальных задач как для отечественной экономической науки, так и практики хозяйствования.

Проблемы инвестирования и инвестиционной политики рассматривались во многих фундаментальных исследованиях. Существенный вклад в их разработку внесли работы представителей зарубежной экономической мысли: Бейли Д., Бирмана Г., Бланка и., Блека Ф., Брейли Р., Кейнса Д., Майсера С., Мертенса А., Тобина Д., Фридмена М., Шарпа У. и других. В последние 10 лет в связи с проводимыми реформами и сопровождающим их инвестиционным кризисом данная проблема широко рассматривается российскими экономистами. Значительный вклад в ее разработку внесли Абалкин Л., Абрамов С., Бунич П., Ковалев В., Косов В., Куракин Л., Лихтенштейн В., Олейников Е., Четыркин Е. и другие.

В современной экономике для каждой фирмы такого рода нововведения являются необходимым условием сохранения и упрочения позиций на рынке – это ни у кого не вызывает сомнения. Сегодня проблема состоит в том, чтобы выявить приоритетные направления развития, отобрать и упорядочить в

определенную систему те нововведения, которые обеспечивают достижение максимального результата, оценить предстоящие объемы инвестирования и с учетом их объема определить возможные источники финансирования, в том числе возможности мобилизации средств в рамках национальной экономики.

Целью дипломной работы является исследование теоретических и практических аспектов формирования механизма инвестиционной деятельности в условиях неопределенности. В соответствии с поставленной целью в работе определены следующие задачи:

1. Определить экономическое содержание инвестиций и инвестиционной деятельности предприятия в условиях неопределенности.
2. Изучить методы расчета показателей эффективности и методы оценки рисков долгосрочных инвестиционных проектов.
3. Провести анализ экономико-финансового состояния ООО «Центр чистоты».
4. Обосновать инвестиционную деятельность предприятия на примере инвестиционного проекта «Прачечная».
5. Провести анализ эффективности инвестиционного проекта «Прачечная».

Методологическую основу исследования составляет системный подход к изучению новых социально-экономических явлений и процессов в российской экономике. При решении конкретных проблем использовались эмпирические методы, экономико-статистический, методы дедукции и индукции. В основу исследования легли основные положения современной экономической теории, примеры и опыт хозяйственной практики.

Теоретическую базу исследования составили положения инвестиционной экономической теории, результаты фундаментальных исследований, изложенные в научных трудах зарубежных и отечественных ученых, а также законодательные и нормативные документы государственных органов РФ.

**Основное содержание работы.** Происходящие в России процессы трансформации усиливают неопределенность внешней среды, свойственную любой рыночной экономике, и требуют стратегических изменений в экономическом поведении компаний. Причем в складывающейся ситуации одним из решающих условий развития и устойчивой жизнеспособности предприятия любого профиля является эффективная реализация инвестиционной деятельности.

Неполнота информации о развитии ситуации является отличительной чертой деятельности предприятия в условиях неопределенности рынка, что и определяет невозможность получения четких значений результатов инвестирования и надежности принимаемых решений. Эта особенность вносит новые требования к процессу планирования, так как недостаточность информации о развитии окружающей среды и объекта инвестирования вызывает необходимость выработки различных вариантов плановых решений и оценки их результативности во всевозможных ситуациях. Поэтому неотъемлемым элементом осуществления инвестиционной деятельности предприятия становится учет неопределенности. Компании вынуждены постоянно перестраиваться, обеспечивать своевременную реакцию на изменение внешней среды и целей организации.

Открывающиеся новые коммерческие возможности компании определяют актуальность разработки инвестиционной стратегии предприятия. Реализация подобных программ требует изменения производственного ассортимента, внедрения новых производственных технологий, освоения новых рынков сбыта продукции и т. п.

Инвестиционная деятельность – вложение финансовых средств для осуществления практических действий юридических и физических лиц с целью получения прибыли и достижения иного полезного эффекта. Субъектами инвестиционной деятельности - инвесторами могут быть физические и юридические лица, иностранные граждане, а также государства и международные организации, осуществляющие вложения собственных,

заемных и привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование.

- зависимость стоимости денег от времени;
- учет альтернативных издержек;
- учет возможных изменений в параметрах проекта;
- проведение расчетов на основе реального потока денежных средств, а не бухгалтерских показателей;
- отражение и учет инфляции;
- учет риска, связанного с осуществлением проекта.

Наиболее распространенным статическим показателем оценки инвестиционных проектов является срок окупаемости (Payback Period – PP). Другим показателем статической финансовой оценки проекта является коэффициент эффективности инвестиций (Account Rate of Return – ARR). Применение метода чистого дисконтированного дохода (чистой текущей стоимости) (Net Present Value – NPV) предусматривает последовательное прохождение трех стадий:

В мировой практике инвестиционного менеджмента используются различные методы оценки эффективности инвестиционных проектов в условиях риска и неопределенности, к наиболее распространенным следует отнести следующие методы (рис.5):<sup>1</sup>.



Рисунок 5 Методы оценки рисков инвестиционных проектов

<sup>1</sup> Рисунок составлен автором по данным

Общество с ограниченной ответственностью «Центр чистоты» создано в 2002 году на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и с другим действующим законодательством РФ. Учредителями предприятия являются частные лица. Уставной капитал предприятия 40000 руб.

Компания осуществляет клининговые услуги, что является не просто уборкой, а полноценным комплексом мероприятий, направленных на то, чтобы сделать любое помещение удобным и комфортным. Поэтому компания предлагаем своим клиентам и потенциальным партнерам помимо собственно внутренней уборки зданий и сооружений и прилегающих территорий самый широкий спектр услуг и товаров.

Это мойка окон, витрин и фасадов, чистка и дезинфекция систем кондиционирования и вентиляции, очистка канализации, услуги промышленных альпинистов, ежедневные и генеральные уборки жилых и офисных помещений, послестроительная уборка помещений, чистка ковров и мягкой мебели, укрепление и обеспыливание бетонных полов, работы по дератизации и дезинсекции, обслуживание АЗС, а также услуги по подбору персонала, аренда грязезащитных ковров, очистка и дезинфекция вентиляции, промышленный клининг, очистка крыш от снега и наледи, стирка и ремонт спецодежды, услуги автомойки.

Проведя экономико-организационную характеристику ООО «Центр чистоты», мы выявили, что предприятие прочно завоевало свою рыночную нишу на саратовском рынке услуг. Спектр услуг, оказываемых предприятием, позволяет привлечь как клиентов частных лиц, так и крупные фирмы потокового обслуживания.

Основные показатели деятельности, такие как выручка и прибыль имеют положительную динамику, что говорит об увеличении заказов предприятия.

Себестоимость услуг и продаж в структуре выручки от реализации снижается, так как предприятие, используя свой опыт, применяет стратегию снижения издержек.

Ценовая политика предприятия достаточно гибкая и позволяет получать запланированный доход.

В среде стратегических конкурентов ООО «Центр чистоты» занимает хорошие позиции: имеет преимущество по ассортименту услуг.

Настоящий проект представляет собой план создания Прачечной с денежным оборотом в два года. Создание Прачечной преследует три цели:

1. Создание высокорентабельного предприятия.
2. Получение прибыли.
3. Удовлетворение потребительского рынка в получении чистого постельного белья и личных вещей, посредством предоставления услуг стирки, глажки и химической чистки.

Финансирование проекта осуществляется путем получения коммерческого кредита в размере 1300000 рублей. Предполагается открытие предприятия по предоставлению услуг стирки населению и предприятиям.

Стоимость проекта: 1300000 руб. Сроки окупаемости: 2 года рентабельностью в 30-40%. Доход инвестора должен составить 3373848 рублей. Выплаты процентов по кредиту начинаются с первого месяца реализации данного проекта. Возврат заемных средств начинается с первого месяца реализации проекта. Данное обстоятельство введено в данном бизнес плане для упрощения понимания структуры расчета потока дисконтирования и регулирования денежного потока. Заложена процентная ставка по заемным средствам 17,5%. Начало реализации проекта начинается после получения кредита. Окончание через 24 месяца.

Для реализации проекта предприятию необходимо взять кредит в размере 1300000 рублей на 12 расчетных месяцев с нормой дисконта 17,5%.

При расчете выяснилось, что точка безубыточности предприятия начинается с 1-го расчетного месяца. В этот период первая сумма прибыли составит 33040 рублей. По истечении периода кредитования прибыль банка составит 123229 руб. за 12 расчетных месяцев периода (рис. 14).



Ежемесячные финансовые расходы первые 12 месяцев включают выплату тела кредита в размере 108333 руб. и проценты за кредит исходя из годовой процентной ставки 17,5% . В состав расходов по проекту также включены аренда, расходы на рекламу, заработная плата, налоговые платежи. Итоговая валовая выручка проекта составит: 15360000 рублей. Прибыль проекта составит 3373848 рублей.

Для анализа чувствительности проекта к изменению процентной ставки проводился расчет дисконтированных потоков денежных средств предприятия по различным ставкам дисконтирования  $r$ . При этом были получены следующие значения NPV и индекса рентабельности PI:

$$r = 9,5\% \text{ (год); } NPV=320543,97 \text{ руб.}, \quad PI=1,25.$$

$$r = 12\% \text{ (год); } NPV=240556,46 \text{ руб.}, \quad PI=1,18.$$

$$r = 18\% \text{ (год); } NPV=62015,31 \text{ руб.}, \quad PI=1,05.$$

$$r = 20\% \text{ (год); } NPV=6449,76 \text{ руб.}, \quad PI=1,005.$$

Как видно, проект обладает достаточной степенью устойчивости к изменению процентной ставки. Недисконтированный срок окупаемости  $PP=14$  месяцев. IRR проекта составляет примерно 20%/

По отношению к изменению величин денежных потоков проект обладает повышенной чувствительностью и в представленном виде является достаточно рисковым. При уменьшении объемов оказания услуг в среднем на величину более 2,5% NPV проекта становится отрицательным, а индекс рентабельности меньше единицы. В условиях неопределенности экономической ситуации в целом по стране и региону это требует повышенного внимания к поиску потребителей услуг с заключением договоров на долгосрочной основе.

Проведенное исследование показало, что такой вид бизнеса, как создание Прачечной является прибыльным, высокорискованным и перспективным. Одно из главных условия его функционирования является максимальная автоматизация процесса обработки вещей, а также целенаправленный поток постоянных потребителей, что связано с

объективными экономическо-финансовыми событиями. Открытие Прачечной потребует от руководителя проекта самоотдачи, высокого напряжения волевых усилий, знаний, а также осознания того, что данный вид бизнеса требует тщательной проработки и налаженных связей с потребителями услуг в виде крупных предприятий. Если руководитель проекта понимает, и берет на себя ответственность за создание предприятия такого характера, то его интеллектуальные, финансовые и личные вложения будут приносить прибыль, а предприятие выполнять свою непосредственную задачу, необходимую экономике и обществу в течение десятилетий.

**Заключение.** Инвестиционная деятельность предполагает вложение финансовых средств в различные финансовые инструменты инвестирования для осуществления практических действий юридических и физических лиц с целью получения прибыли и достижения иного полезного эффекта. Субъектами инвестиционной деятельности - инвесторами могут быть физические и юридические лица, иностранные граждане, а также государства и международные организации, осуществляющие вложения собственных, заемных и привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. В условиях неопределенности инвестиционная деятельность должна носить прогнозируемый характер, обеспеченный разработкой четко сформулированной инвестиционной стратегии.

При анализе инвестиционных проектов необходимо учитывать большое число неопределенных параметров. Оценка эффективности каждого инвестиционного проекта осуществляется с учетом критериев, отвечающих за зависимость стоимости денежного потока от времени; возможные изменения в параметрах проекта и с учетом риска.

В условиях неопределенности при разработке инвестиционного проекта сложно определить эффективность работы предприятия в будущем, величину получаемого в будущем результата, величину потенциальных будущих затрат. Риски появления подобной ситуации необходимо учесть при расчетах эффективности с целью получения верного решения. В мировой практике

инвестиционного менеджмента используются различные методы оценки эффективности инвестиционных проектов в условиях риска и неопределенности.

Компания осуществляет клининговые услуги т.е. полноценный комплекс мероприятий по внутренней уборке зданий, сооружений и прилегающих территорий, с использованием промышленного альпинизма. Поставки профессионального клинингового оборудования и инвентаря, химические средства и расходные материалы, предназначенные для защиты от пыли и для уборки помещений, грязезащитные и грязеулавливающие покрытия и ковры, поломоечные машины Твинтек и многое другое.

Потребителями услуг компании являются крупные, средние и мелкие предприятия, а также частные лица, осуществляющие разовые заказы. Экономико-организационная характеристика ООО «Центр чистоты» показала, что предприятие прочно завоевало свою рыночную нишу на саратовском рынке услуг. Спектр услуг, оказываемых предприятием, позволяет привлечь как клиентов частных лиц, так и крупные фирмы потокового обслуживания.

Основные показатели деятельности, такие как выручка и прибыль имеют положительную динамику, что говорит об увеличении заказов предприятия. Себестоимость услуг и продаж в структуре выручки от реализации снижается, так как предприятие, используя свой опыт, применяет стратегию снижения издержек. Ценовая политика предприятия достаточно гибкая и позволяет получать запланированный доход. В среде стратегических конкурентов ООО «Центр чистоты» занимает хорошие позиции: имеет преимущество по ассортименту услуг.

Внедрение инвестиционного проекта «Прачечная» требует финансовых вложений в размере 1300000 руб. Сроки окупаемости: 2 года. Доход инвестора должен составить 3017626 рублей, с рентабельностью 30%. Выплаты процентов по кредиту начинаются с первого месяца реализации данного проекта. Возврат заемных средств начинается с первого месяца реализации проекта. Заложена

процентная ставка по заемным средствам 17,5%. Начало реализации проекта начинается после получения кредита. Окончание через 24 месяца.

Исследование эффективности инвестиционного проекта «Прачечная» показало, что такой вид бизнеса является прибыльным, высокорискованным и перспективным. Одно из главных условий его функционирования является максимальная автоматизация процесса обработки вещей, а также целенаправленный поток постоянных потребителей, что связано с объективными экономическо-финансовыми событиями.

Анализ рискованности проекта показывает, что чувствительность проекта к изменению процентной ставки оказывается достаточно слабой и NPV проекта остается положительным вплоть до  $r = 20\%$  (год). Однако проект характеризуется повышенной рискованностью к изменению денежных потоков, величина которых определяется спросом на услуги предприятия.

Открытие Прачечной потребует от руководителя проекта самоотдачи, высокого напряжения волевых усилий, знаний, а также осознания того, что данный вид бизнеса требует тщательной проработки и наличия устойчивых связей с потребителями услуг в виде крупных предприятий. Если руководитель проекта понимает, и берет на себя ответственность за создание предприятия такого характера, то его интеллектуальные, финансовые и личные вложения будут приносить прибыль, а предприятие выполнять свою непосредственную задачу, необходимую экономике и обществу в течение десятилетий.