

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

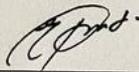
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «КубГУ»)

Факультет экономический
Кафедра мировой экономики и менеджмента

КУРСОВАЯ РАБОТА

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ
ПРЕДПРИЯТИЯ**

Работу выполнила  К.Р. Ерицян

Специальность 38.05.01 Экономическая безопасность Курс 3
(код, наименование)

Специализация _____

Научный руководитель
канд. экон. наук, доцент _____ Я. В. Драмарецкая

Нормоконтролер
канд. экон. наук, доцент _____ Я. В. Драмарецкая

Краснодар
2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1 Теоретико-методические основы инвестиционной политики предприятия ..5	
1.1 Сущность и содержание понятия «инвестиционная политика»	5
1.2 Основные этапы и особенности формирования инвестиционной политики предприятия	9
1.3 Критерии эффективности инвестиционной политики предприятия	16
2 Анализ и оценка инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»	19
2.1 Характеристика деятельности ООО СЗ «ССК»	19
2.2 Анализ ключевых проблем формирования и реализации инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»	22
2.3 Оценка и предложения по повышению эффективности инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»	25
Заключение	30
Список использованных источников	32
Приложение А	34
Приложение Б	36

ВВЕДЕНИЕ

Инвестиционная политика предприятия играет ключевую роль в его развитии и устойчивости на рынке. В условиях динамично меняющейся экономической среды и глобальных вызовов, таких как экономические кризисы и изменения в законодательстве, предприятия сталкиваются с необходимостью оптимизации своих инвестиционных решений. Эффективность инвестиционной политики напрямую влияет на финансовые результаты, конкурентоспособность и долгосрочную жизнеспособность организации, что делает эту тему особенно актуальной.

Актуальность работы заключается в необходимости повышения инвестиционной привлекательности предприятий в условиях глобальной конкуренции и нестабильности. Важно понимать, как правильно сформулированная инвестиционная политика может стать залогом успешного развития не только отдельных компаний, но и экономики в целом.

Цель данной работы заключается в анализе и оценке инвестиционной политики ООО СЗ «ССК», и, на этой основе, разработке предложений по повышению ее эффективности.

Для достижения указанной цели необходимо выполнить следующие задачи:

- определить сущность и содержание понятия «инвестиционная политика»;
- исследовать основные этапы и особенности формирования инвестиционной политики предприятия;
- изучить критерии эффективности инвестиционной политики предприятия;
- охарактеризовать деятельность ООО СЗ «ССК»;
- провести анализ ключевых проблем формирования и реализации инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»;

– оценить и разработать предложения по повышению эффективности инвестиционной политики ООО СЗ «ССК».

Объектом исследования является ООО СЗ «ССК».

Предмет исследования – инвестиционная политика ООО СЗ «ССК».

Для решения поставленных задач были использованы следующие методы: системный и сравнительный анализ, синтез, анализ статистических данных, дедукция. В качестве информационной базы исследования были использованы публикации, учебные пособия, нормативно-правовые акты.

Курсовая работа состоит из введения, двух глав, заключения и списка использованных источников. Во введении обоснована актуальность темы, сформулированы цели и задачи исследования, указаны объект и предмет исследования. Первая глава включает три параграфа. В ней раскрываются теоретические аспекты инвестиционной политики предприятия. Вторая глава содержит три параграфа. Она включает в себя анализ и оценку инвестиционной политики предприятия на примере ООО СЗ «ССК» и разработку предложений по повышению ее эффективности. В заключении подведены итоги и сделаны выводы исследования.

1. Теоретико-методические основы инвестиционной политики предприятия

1.1. Сущность и содержание понятия «инвестиционная политика»

В экономическом процессе инвестиции играют важную роль, что в свою очередь, позволяет предопределить общий рост экономики предприятия. Благодаря инвестированию, в отраслях и на предприятиях растут объемы производства, возрастает доход, развиваются и уходят вперед экономическое соперничество между ними.

Инвестиционная деятельность предприятия представляет собой обоснование вложений инвестиций и выполнение практических действий, направленных на получение прибыли или расширения экономического потенциала предприятия [2].

Продуманная инвестиционная политика является одной из составляющих эффективной инвестиционной деятельности любого субъекта. Вне зависимости от размеров, правовой формы и отраслевой принадлежности, инвестиционная политика предприятия играет одну из важнейших ролей в его деятельности. В зависимости от таких показателей, как уровень субъекта инвестиционной деятельности, его стратегические цели и особенности механизмов реализации, понятие и содержание термина «инвестиционная политика» могут толковаться учеными неоднозначно.

В настоящее время существует большое количество определений понятия «инвестиционная политика», отражающее многообразие подходов отечественных и зарубежных ученых к пониманию их социально-экономической сути.

В наиболее общем смысле инвестиционная политика представляет собой набор решений и действий, которые организация принимает для обеспечения эффективного использования своих инвестиционных ресурсов, пишет Огородников А.Е [15].

Профессор, доктор экономических наук Ендовицкий Д.А. предполагает, что инвестиционная политика, в рамках коммерческой организации, является инструкцией по отбору проектов и утверждению финансовых решений, формированию программы капиталовложений, которые гарантируют успешное достижение поставленных целей и содействуют закреплению ее конкурентных преимуществ [6]. В данном определении автор подчеркивает, что инвестиционная политика должна быть направлена на обеспечение действительной реализации инвестиционной стратегии.

Определение, предложенное Ендовицким, наиболее полно раскрывает суть инвестиционной политики для осуществления возможных инвестиций, так как автор рассматривает данное понятие в аспекте состава мер и мероприятий, сосредоточенных на достижение поставленных целей предприятия.

Рассмотрим подходы ученых-экономистов к определению «инвестиционная политика» (таблица 1).

Таблица 1 – Подходы ученых-экономистов к определению «инвестиционная политика» (составлена автором на основе [3,8,11,16,17])

Автор	Подход к определению «инвестиционная политика»
Иванов А. А., Петрова С.Н.	Инвестиционная политика – это система мер, направленных на формирование благоприятного инвестиционного климата, привлечение капитала и эффективное его использование для достижения стратегических целей развития экономики.
Смирнов В.Л.	Инвестиционная политика представляет собой совокупность принципов, методов и инструментов, используемых государством и компаниями для регулирования инвестиционных процессов с целью обеспечения устойчивого роста.
Сидоров П.В.	Под инвестиционной политикой понимается механизм взаимодействия государства и бизнеса, направленный на повышение инвестиционной привлекательности национальной экономики.
Григорьева Е.Д.	Инвестиционная политика – это комплекс мероприятий, направленных на стимулирование инвестиционной активности, включая налоговые льготы, субсидии и институциональные реформы.
Козлова Т.И.	Инвестиционная политика предприятия – это система долгосрочных управленческих решений по выбору объектов инвестирования, источников финансирования и методов контроля за эффективностью вложений.

Рассматривая мнения разных учёных и их трактовки понятия инвестиционной политики, а также ее экономического содержания, можно сделать вывод о том, что инвестиционная политика должна не только отвечать целям инвестора, но и содержать эффективные способы их достижения, анализировать риски и доходность, выявляя преимущества в их соответствии.

Исследование и разработку инвестиционной политики предприятия необходимо проводить на основании следующих правил:

- инвестиционная политика предприятия должна соответствовать законодательным и нормативным актам Российской Федерации, которые, в свою очередь, устанавливают инвестиционную деятельность;

- при разработке инвестиционной политики необходимо анализировать взаимосвязь инвестиционных проектов с составляющими системы, их влияние и действие;

- рассмотрение и принятие управленческих решений должно исходить из предоставленной возможности их выбора;

- отбор проектов должен происходить на основании гарантии максимальной эффективности инвестиций при прочих равных условиях;

- в процессе реализации инвестиционной политики необходимо вносить корректировки, способствующие более лучшему достижению результатов деятельности предприятия;

- необходимо обеспечивать ликвидность инвестиций;

- во избежание недостижения целей и результатов деятельности, предприятиям необходимо сокращать до минимума инвестиционные риски;

- в условиях изменчивости внешней среды следует предугадать допустимую нестабильность инвестиционной политики, в связи с этим, так, например, при понижении рентабельности, стоит вовремя принять решение о реинвестировании высвобождаемого капитала и выходе из неэффективного проекта.

Большинство проблем, связанных с устройством инвестиционного процесса в современных условиях связаны с отсутствием точно подготовленной системы принципов инвестиционной политики. Система принципов инвестиционной политики, как предприятий, так и органов власти всех уровней, способна обеспечивать результативное взаимодействие всей управляющей системы, что в свою очередь способствует более эффективному достижению результатов.

Одними из основных задач инвестиционной политики является четкое распределение инвестиционных ресурсов, как финансовых, так и нематериальных, между программами фирмы и отдельными проектами, формирование «портфеля инвестиций», необходимое достижение определенных результатов, при их реализации и эффективности каждого инвестиционного проекта.

Во времени инвестиционная политика имеет такие направления как достижение долгосрочных и среднесрочных целей инвестиционной деятельности, так же она должна включать основные пути их достижения. Данный аспект является наиболее важным в условиях продолжительности инвестиционного цикла многофакторности и изменчивости рыночной конъюнктуры [13].

На основании всего вышесказанного следует, что инвестиционная политика предприятия представляет собой не что иное, как сложную, взаимообусловленную и взаимосвязанную совокупность различных видов деятельности предприятия, имеющей направление на перспективное развитие, извлечение прибыли, а также другие выгодные эффекты в результате совершения инвестиционных вложений. В современных изменяющихся условиях хозяйствования, а также по всем направлениям реализации инвестиционной деятельности, эффективная инвестиционная политика предприятия должна быть построена на таких принципах, как сбалансированность и продуманность.

1.2 Основные этапы и особенности формирования инвестиционной политики предприятия

Инвестиционная деятельность играет ключевую роль в развитии любого предприятия и подчинена его долгосрочным целям. В связи с этим, инвестиционную деятельность необходимо осуществлять в соответствии с разработанной инвестиционной политикой. Такая политика формируется исходя из финансовой стратегии предприятия, представляя собой самостоятельный блок. Данный блок является стержневым, так как имеет направленность на реализацию не только финансовой, но и корпоративной стратегии предприятия. В связи с чем, при неполной или неэффективной реализации инвестиционной политики, под угрозу попадает и реализация всего стратегического набора предприятия.

Инвестиционная политика заключается в выборе наиболее эффективных форм реальных и финансовых инвестиций, цель которых заключается в обеспечении высоких темпов его развития, а также роста рыночной стоимости.

Разработка и формирование общей инвестиционной политики предприятия строится на следующих основных этапах:

1. Анализ инвестиционной деятельности предприятия в предыдущем периоде. Разработка новой инвестиционной политики предприятия невозможна без предварительного анализа прежней политики. Основная цель данного анализа заключается во всесторонней оценке внутреннего инвестиционного потенциала предприятия и эффективности реализации его инвестиционной деятельности. В ходе такого анализа определяются имеющиеся преимущества и недостатки предприятия, соответствие текущему состоянию компании, а также анализируются «слабые» стороны инвестиционной деятельности. Данный анализ включает в себя четыре стадии.

На первой стадии анализа происходит изучение общего объёма инвестиционной деятельности предприятия на отдельных этапах рассматриваемого периода. Рассчитываются темпы динамики данного

показателя, также данный показатель сопоставляется с темпами развития общей суммы операционных активов, собственного капитала и объема реализации продукции.

Вторая стадия анализа включает исследование соотношения отдельных направлений инвестиционной деятельности предприятия, его объемы реального и финансового инвестирования. Рассчитываются темпы динамики данных показателей и сопоставляются между собой, определяется удельных вес каждого из направлений инвестирования, определяется и исследуется их роль в развитии предприятия.

На третьей стадии анализа рассматривается уровень диверсификации инвестиционной деятельности предприятия как в отраслевом, так и в региональном разрезах, после чего определяется степень соответствия этого уровня отраслевой и региональной политике развития его операционной деятельности.

На четвертой стадии анализа происходит определение эффективности инвестиционной деятельности предприятия в рассматриваемом периоде. В связи с этим рассчитываются такие показатели, как рентабельность инвестиционной деятельности в целом и по направлениям инвестирования. После расчета показателей рентабельности инвестиционной деятельности, производится их сравнение с рентабельностью активов и собственного капитала. Также, для наиболее полной оценки эффективности инвестиционной деятельности рассматриваются показатели оборачиваемости инвестиционных ресурсов, а в результате факторного анализа, посредством метода элиминирования, устанавливается степень влияния отдельных показателей эффективности инвестиционной деятельности на рост рыночной стоимости предприятия.

2. Исследование и учет условий внешней инвестиционной среды и конъюнктуры инвестиционного рынка. Данное исследование включает в себя изучение следующих аспектов:

– правовые условия инвестиционной деятельности в целом, а также в разрезе отдельных форм инвестирования, иными словами, инвестиционный климат;

– анализ текущей конъюнктуры инвестиционного рынка, а также факторов её определяющих;

– прогноз ближайшей конъюнктуры инвестиционного рынка в разрезе отдельных сегментов, связанных с деятельностью предприятия.

Таким образом, исследование внешней инвестиционной среды и конъюнктуры рынка предоставляет компаниям ценную информацию, необходимую для принятия обоснованных решений. Оно позволяет выявить как риски, так и возможности, адаптировать стратегии выхода на новые рынки, улучшить конкурентоспособность, что в свою очередь способствует экономическому росту и развитию предприятия.

3. Учет стратегических целей развития предприятия, обеспечиваемых его предстоящей инвестиционной деятельностью. Характер целей корпоративной и финансовой стратегий предприятия, требующих инвестиционной поддержки, необходимо рассматривать в качестве системы стратегических целей инвестиционной деятельности, имеющей отражение в его инвестиционной политике. При этом, объективным фактором, определяющим направленность инвестиционной политики предприятия, выступает стадия жизненного цикла, в которой находится предприятие.

4. Обоснование типа инвестиционной политики по целям вложения финансовых ресурсов с учетом рискованных предпочтений. На этом этапе формирования общей инвестиционной политики предприятия определяется целевая функция его инвестиционной деятельности по критерию соотношения уровня ее доходности и риска. Данный критерий основывается на общей философии финансового управления предприятием, входящей в состав его стратегического набора.

В теории финансового менеджмента выделяют обычно три типа инвестиционной политики предприятия по критерию рисковых предпочтений инвестора – консервативную, умеренную и агрессивную (таблица 2).

Таблица 2 – Основные типы инвестиционной политики [4]

Характеристика типа	Виды инвестиционной политики		
	Консервативная	Умеренная	Агрессивная
Доходность	Низкая (5–7 % годовых)	Средняя (10–15% годовых)	Высокая (15–25 % годовых и выше)
Риск	Низкий	Средний	Высокий
Ликвидность	Высокая	Средняя	Низкая
Классические примеры финансовых инструментов	– банковские вклады; – государственные облигации; – страховые компании, дающие гарантии по накопительным программам; – вложения в объекты недвижимости; – покупка золота или платины.	– ценные бумаги, размещенные высоконадежными компаниями; – вложения в микрофинансовые организации; – ПИФы «голубых фишек» развитых стран, смешанные ПИФы (акции, облигации).	– финансовые пирамиды; – вложения в ПАММ-счета; – инвестиции в быстрорастущие акции недавно созданных предприятий; – хедж-фонды с агрессивными стратегиями.

5. Формирование инвестиционной политики предприятия по основным направлениям инвестирования

На данном этапе формирования инвестиционной политики предприятия определяется соотношение реального и финансового инвестирования в процессе предстоящей инвестиционной деятельности. Оптимизация данного соотношения базируется на учете ряда объективных внешних и внутренних факторов, основными из которых являются:

- функциональная направленность деятельности предприятия;
- стадия жизненного цикла предприятия;
- размер предприятия;
- характер стратегических изменений операционной деятельности;
- прогнозируемая ставка процента на финансовом рынке;
- прогнозируемый темп инфляции;

Функциональная направленность деятельности предприятия существенным образом влияет на соотношение направлений реального и финансового инвестирования. Так, для институциональных инвесторов, работающих на рынке ценных бумаг, основным направлением будет инвестирование в акции, облигации и другие фондовые инструменты. В свою очередь у предприятий, занимающихся производственной деятельностью, удельный вес реальных вложений будет доминировать.

Стадия жизненного цикла предприятия определяет потребности и возможности осуществления различных направлений инвестирования. Так, на стадиях «детства» и «юности» большая доля осуществляемых предприятием инвестиций обладает реальной формой; на стадии «ранней зрелости» это направление инвестиций также преобладает; лишь на стадии «окончательной зрелости» предприятия могут позволить себе существенное расширение удельного веса финансовых инвестиций.

Размеры предприятия влияют на соотношение направлений реального и финансового инвестирования опосредованно через возможный объем формирования инвестиционных ресурсов. Так, небольшие и средние предприятия имеют ограниченный доступ к заёмным финансовым ресурсам, вследствие чего их инвестиционная деятельность направлена преимущественно на реальное инвестирование. Крупные предприятия обладают более высоким уровнем финансовой гибкости, что даёт возможность осуществлять финансовое инвестирование в больших объёмах.

Характер стратегических изменений операционной деятельности определяет различную цикличность формирования и использования инвестиционных ресурсов. При постепенных стратегических изменениях инвестиционные ресурсы потребляются, как правило, на нужды реального инвестирования. Стратегические изменения способны привести к накоплению у предприятия значительного объёма временно неиспользуемых инвестиционных ресурсов, который может быть задействован в процессе финансового инвестирования.

Прогнозируемая ставка процента на финансовом рынке оказывает влияние на соотношение направлений реального и финансового инвестирования предприятия через механизм формирования нормы чистой инвестиционной прибыли. В реальном инвестировании рост ставки процента вызывает соответствующее снижение нормы чистой инвестиционной прибыли, так как при прочих равных условиях увеличивает стоимость привлекаемых инвестиционных ресурсов. В финансовом инвестировании обратная тенденция — с ростом ставки процента норма чистой инвестиционной прибыли по большинству финансовых инструментов возрастает.

Прогнозируемый темп инфляции оказывает разное влияние, в зависимости от защищенности объектов инвестирования от действия инфляции. Реальные инвестиции обладают высоким уровнем защиты от инфляции, это связано с тем, что цены на объекты реального инвестирования возрастают обычно пропорционально темпу инфляции. В то время как уровень защиты от инфляции большинства финансовых инструментов инвестирования очень слабый — инфляция обесценивает не только размер ожидаемой инвестиционной прибыли, но и стоимость самих инструментов инвестирования, подлежащих последующему погашению.

С учетом этих факторов в процессе формирования инвестиционной политики соотношение различных направлений инвестирования дифференцируется по отдельным интервалам предстоящего периода.

6. Формирование инвестиционной политики предприятия в отраслевом разрезе. Определение отраслевой направленности инвестиционной деятельности является наиболее сложной задачей разработки инвестиционной политики.

Рассмотрим основные аспекты, которые стоит учитывать при разработке инвестиционной стратегии.

Оценка целесообразности отраслевой концентрации и диверсификации. Зачастую на начальных этапах деятельности у большинства предприятий

наблюдается тенденция концентрации на одной отрасли. Однако данная стратегия содержит отрицательный аспект – повышенный риск банкротства предприятия. Заметим, что стратегия концентрации на одной отрасли является актуальной только на первых трёх стадиях жизненного цикла предприятия.

Диверсификация в рамках определённой группы отраслей. Ключевым моментом данной стратегии является формирование «стратегических зон хозяйствования». Задача таких «зон» заключается в ответственности за разработку ассортимента конкурентоспособной продукции, эффективной политики сбыта, а также в обеспечении инвестиционной стратегии.

Диверсификация в разрезе различных, не связанных между собой групп отраслей. Необходимость данной стратегии заключается в том, что для многих крупных и средних предприятий, традиционно избранные отрасли сдерживают темпы перспективного развития.

Таким образом, этап формирования инвестиционной политики предприятия в контексте конкретной отрасли играет важную роль в обеспечении его конкурентоспособности. При разработке инвестиционной политики важно оценивать, насколько благоприятны отраслевые условия для капиталовложения и каковы прогнозы дальнейшего развития.

Подводя итог по данному параграфу можно сделать вывод, что инвестиционная политика предприятия играет ключевую роль в его стратегическом развитии, определяя направления и эффективность вложения ресурсов. Её формирование включает несколько этапов, таких как анализ предыдущей инвестиционной деятельности, исследование внешней среды, учет стратегических целей, выбор типа инвестиционной политики, определение направлений инвестирования и отраслевая направленность. Особенности формирования инвестиционной политики являются гибкость, риск-ориентированность, стратегическая согласованность.

Таким образом, эффективная инвестиционная политика требует комплексного подхода, сочетающего анализ, прогнозирование и стратегическое планирование.

1.3 Критерии эффективности инвестиционной политики предприятия

Эффективность инвестиционной политики представляет собой степень достижения поставленных экономических целей при реализации инвестиционных проектов и программ, оцениваемая через соотношение полученных результатов [14]. Следует отметить, что эффективность инвестиционной политики компании целесообразно оценивать с позиции достижения поставленных целей. К таким целям можно отнести следующие:

- реализация стратегических планов и повышение общей экономической эффективности предприятия;
- повышение рентабельности хозяйственной деятельности;
- обеспечение финансовой устойчивости предприятия в перспективе;
- наличие положительных результатов инвестирования;
- достижение оптимального соотношения риска доходности и инвестиций [5].

При этом, основной целью будет являться создание условий, обеспечивающих благоприятное и планомерное развитие предприятия с устойчивым экономическим ростом. Для обоснования достижения поставленной цели предполагается следующая система критериев.

1. Финансовая эффективность. Данное понятие представляет собой соотношение между ресурсами и результатами производства, при котором получают стоимостные показатели эффективности производства. При оценке финансовой эффективности предприятия стремятся минимизировать затраты и ресурсов, получив при этом максимальную отдачу в виде прибыли [12].

К основным показателям финансовой эффективности относятся:

- чистый дисконтированный доход. Он является экономическим показателем, используемым для выбора наиболее эффективного проекта. Данный показатель рассчитывается как разность текущих эффектов, таких как

прибыль или экономия и затрат за весь расчётный период, приведенная к начальному периоду осуществления капитальных вложений [7].

– внутренняя норма доходности. Данный показатель отражает такую ставку дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость инвестиционного проекта равна нулю. ВНД показывает ожидаемую годовую доходность проекта, при которой его приведенные доходы равны приведённым расходам [1].

– срок окупаемости. Сроком окупаемости называется период времени, необходимый для того возмещения первоначальных инвестиционных затрат за счет чистых денежных потоков. Также различают простой срок окупаемости, не учитывающий временную стоимость денег, и дисконтированный срок окупаемости, в котором учитывается приведенная стоимость денежных потоков [9].

Таблица 3 – Показатели финансовой эффективности (составлен автором на основе [10])

Показатель	Формула
Чистый дисконтированный доход	$ЧДД = \sum (CF_t / (1 + r)^t) - IC$, где: CF _t – чистый денежный поток за период t; r – ставка дисконтирования; t – номер периода; IC – первоначальные инвестиции.
Внутренняя норма доходности	$IRR = r$, при котором $NPV = 0$, где: NPV – чистая приведённая стоимость денежных потоков проекта; 2 r – ставка дисконтирования, равная IRR.
Простой срок окупаемости	$PP = K_0 / ПЧсг$, где PP – срок окупаемости в годах, K ₀ – сумма финансовых затрат, ПЧсг – чистая прибыль от реализации проекта в среднем за год.
Динамический срок окупаемости	$\text{Динамичный срок окупаемости} = \frac{\text{Полные инвестиционные затраты}}{\text{Чистый денежный поток за один интервал планирования} / (1 + \text{Ставка инфляции})^{\text{Конкретный период}}}$

2. Экономическая эффективность. Данный критерий предназначен для оценки влияния инвестиций на рост стоимости компании, ее конкурентоспособности. Критерии оценки экономической эффективности

представляют собой систему показателей абсолютной, относительной и динамической эффективности. К таким критериям можно отнести:

- рентабельность инвестиций. Данный показатель отражает доходность денег за определенный срок. С помощью расчета рентабельности инвестиций можно проследить, насколько инвестиции в определенную компанию или инструмент являются выгодными или невыгодными;

- увеличение доли рынка. Занимая большую часть потребительского внимания и финансовых потоков на рынке, предприятие становится более значимым на фоне конкурентов. Высокое значение доли рынка является положительным, оказывая влияние на прибыль;

- снижение себестоимости продукции. Снижение себестоимости продукции позволяет не только повышать конкурентоспособность продукции предприятия, но и применять более гибкую политику ценообразования, что способно увеличивать прибыль и обеспечивать финансовую устойчивость организации.

3. Социальная и экологическая эффективность. Данные показатели учитывают нефинансовые результаты, к таким могут относиться улучшение условий труда, улучшение экологической безопасности, а также социальная ответственность предприятия.

4. Риск-ориентированные критерии – это критерии, представляющие собой анализ вероятности отклонения от запланированных результатов, к таким можно отнести чувствительность проекта, сценарный анализ.

Представленные критерии позволяют комплексно оценить результативность вложений и их соответствие стратегическим целям компании. Выбор конкретных критериев эффективности инвестиционной политики зависит от отраслевой специфики, стратегических приоритетов компании и макроэкономических условий. Наиболее эффективная инвестиционная политика включает в себя сбалансированный подход, сочетающий высокую доходность, управляемые риски и долгосрочное развитие предприятия.

2 Анализ и оценка инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»

2.1 Характеристика деятельности ООО СЗ «ССК»

Общество с ограниченной ответственностью специальный застройщик «ССК» представляет собой динамично-развивающуюся строительную компанию, специализирующуюся на возведении жилых многоэтажных домов. Так, основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код по ОКВЭД 71.12.2) [21].

Компания была зарегистрирована в едином государственном реестре юридических лиц 17 декабря 2012 года. За 12 лет активной работы компания ввела в эксплуатацию 19 жилых комплексов, тем самым активно участвуя в формировании комфортной городской среды, обеспечивая жителей современными квартирами, отвечающими всем требованиям качества. На стадии проектирования застройщик продумывает строительство так, чтобы горожане получили не только качественное жильё, но и продуманную инфраструктуру. Каждый год специальный застройщик «ССК» с уверенностью расширяет свои горизонты, осваивая новые территории и внедряя передовые знания в свои проекты.

Офисы застройщика расположены в шести городах России, таких как Краснодар, Анапа, Ростов-на-Дону, Майкоп, Калининград и Новороссийск. Успехи и признание компании связаны с тем, что «ССК» является одним из ведущих застройщиков Краснодара, благодаря чему известен своей надёжностью, высоким качеством строительства и современным подходом к созданию жилых комплексов [20].

Необходимо обратить внимание на уставный капитал ООО СЗ «ССК», который составляет 1,6 млрд руб. Это значительно больше минимального уставного капитала, установленного законодательством для обществ с ограниченной ответственностью. В свою очередь, следует отметить, что ещё в 2018 году уставный капитал составлял 833 млн руб. Проведя горизонтальный

анализ отчета о финансовых результатах, можно наблюдать такую положительную динамику, как рост выручки организации, так в 2024 году данный показатель компании достиг значения в 204 млн руб., что на 64 млн руб., или на 45,6%, больше, чем годом ранее. Данные показатели свидетельствуют о том, что компания обладает значительным запасом прочности и высокой кредитоспособностью. Тенденция роста выручки также является положительной и свидетельствует о росте продаж, освоении новых проектов, расширении клиентской базы, а в последующем и росте эффективности деятельности организации.

Таблица 3 – Горизонтальный анализ выручки (составлена автором на основе [Приложение Б])

Показатель	2023 г.	2024 г.	Абс. изменения, тыс. руб.	Темп роста, %	Темп прироста, %
Выручка	140 420	204 453	64 033	145,6011	45,60105398

С момента основания в 2012 году «ССК» построила более 1,5 млн кв. м жилья, введено в эксплуатацию 20 жилых комплексов и 85 домов, в которых проживает свыше 88 тысяч семей. Общая площадь сданных объектов превышает 1 800 000 м². В данный момент застройщик успешно возводит 14 жилых комплексов и 2 гостиничных комплекса, а в проектировании находятся объекты общей площадью более 7 000 000 кв. м.

ООО СЗ «ССК» уверенно входит в список десяти крупнейших застройщиков России по объему текущего строительства и в тройку по Краснодарскому краю. Компания прошла путь от локального застройщика до одного из крупнейших девелоперов юга России с узнаваемым архитектурным стилем, высоким темпом строительства и устойчивым доверием рынка.

Эти достижения стали возможны благодаря слаженной работе более трех тысяч специалистов по всей стране – профессионалов в сфере девелопмента, ритейла и автомобильного бизнеса. Как отмечал на ежегодной планерке компании руководитель Александр Мелишев, за шесть лет «ССК»

добилась выдающихся успехов. Застройщик вышел за пределы домашнего региона и начал развитие в Ростовской и Калининградской областях, а также в республике Адыгея. Помимо частных проектов, одним из важных направлений работы компании «ССК» является социальный вектор.

Компания «ССК» принимает активное участие в строительстве социальных объектов в рамках национальных проектов России. Кроме того, на протяжении нескольких лет компания оказывает эффективную помощь обманутым дольщикам в восстановлении своих прав, борясь за завершение проблемных недостроев, она достроила 29 таких домов [22]. Также, в круг ее деятельности входит сотрудничество с муниципальными администрациями в проектах озеленения и строительства новых дорог. На данный момент в работе у «ССК» проекты 32 детских садов, 13 школ, двух физкультурно-оздоровительных центров, трех православных храмов и одной мечети [21].

Сейчас «ССК» сосредоточена на развитии крупных проектов комплексного освоения территории и освоении новых форматных решений. Компания также инвестирует в цифровизацию процессов. Собственник компании по-прежнему остаётся в тени, но именно его системность, бережное отношение к репутации и контроль на всех уровнях делают «ССК» одним из самых стабильных девелоперов России вне Москвы и Петербурга.

Таким образом, можно сделать вывод, что ООО СЗ «ССК» – крупный российский застройщик, специализирующийся на строительстве жилых комплексов и социальных объектов. Компания работает с 2012 года, а география деятельности охватывает 6 городов, включая Краснодар, Ростов-на-Дону и Калининград.

Данная компания демонстрирует устойчивый рост, высокую кредитоспособность и социальную ответственность. Динамика финансовых показателей, масштаб проектов и репутация подтверждают эффективность её финансово-хозяйственной деятельности. Компания сохраняет лидерские позиции в региональном девелопменте, сочетая коммерческие проекты с участием в госпрограммах.

2.2 Анализ ключевых проблем формирования и реализации инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»

Инвестиционная политика является важнейшим элементом стратегического управления предприятием, определяющим его долгосрочное развитие и конкурентоспособность. Для строительных компаний, таких как ООО СЗ «ССК», эффективная инвестиционная политика играет немаловажную роль в обеспечении устойчивого роста, модернизации производства и расширении рынков сбыта. Однако в процессе ее формирования и реализации компания сталкивается с рядом проблем, связанных с внешними экономическими условиями, внутренними ограничениями и управленческими решениями.

Проанализировав деятельность компании, можно выделить ряд ключевых проблем инвестиционной политики, включающих в себя:

1. Недостаточность финансовых ресурсов. В ходе анализа бухгалтерской отчетности девелопера, можно заметить низкие значения доли собственного капитала компании, а именно 7,7% от общего баланса в 2024 году. Низкая доля собственного капитала ограничивает возможности компании для самостоятельного финансирования инвестиционных проектов

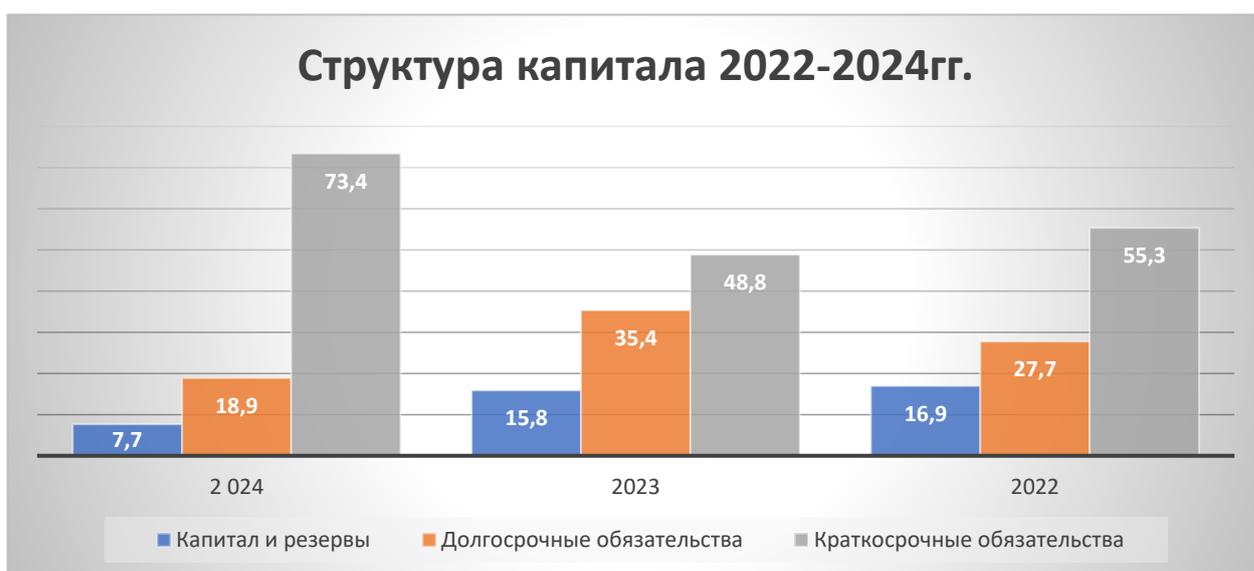


Рисунок 1 – Структура капитала ООО СЗ «ССК» за период с 2022 по 2024гг. (составлена автором на основе [Приложение А])

Нераспределенная прибыль имеет незначительный рост в 2024 году, однако ее объем остаётся недостаточным для масштабных инвестиций, а отсутствие резервного и добавочного капитала лишь усугубляет проблему. Долгосрочные обязательства выросли почти в два раза с 2022 года, что увеличивает финансовые риски и затраты на обслуживание долга. На основании перечисленных показателей можно сделать вывод о том, что компания находится в сильной зависимости от заемных ресурсов, что при недостаточности собственных средств ограничивает ее инвестиционные возможности и повышает финансовые риски.

Строительная отрасль, к которой принадлежит «ССК», требует значительных капиталовложений в основные фонды, технологии и инфраструктуру. Однако, как отмечают эксперты, многие российские строительные компании сталкиваются с высокой стоимостью заемного финансирования и дефицитом долгосрочных кредитных ресурсов [18].

2. Низкая доходность инвестиций.

Наимен-е контрагента, номер и дата договора	период	срок ФВ	на 31.12.2023		обороты за период				на 31.12.2024		сумма процентов на 31.12.2024
			Стоимость	резерв	поступило	выбыло	форм-е резерва	Восст-е	Стоимость	созданный резерв	
краткосрочные всего	2024	-	10 180	-180			-180		10 180	-180	6167
	2023	-	10 180	-180			-180		10 180	-180	6167
в том числе ООО ФИРМА "ТАУРАС-96"	2024	до востр-я	180	-180		-	-180		180	-180	97
	2023	до востр-я	180	-180		-	-180		180	-180	97
ООО СЗ ТУРГЕНЕВСКИЙ КВАРТАЛ	2024	до востр-я	10000						10 000		6070
	2023		10000	-	-	-	-	-	10 000		6070

Таблица 4 – Расшифровка строки 1240 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) [3]

Из пояснения к бухгалтерской отчетности, а именно расшифровки строки о финансовых вложениях компании, следует сделать вывод о такой проблеме инвестиционной политики, как низкая доходность инвестиций. Девелопер имеет основные вложения в виде краткосрочных займов таким компаниям, как ООО «ФИРМА ТАУРАС-96» и ООО СЗ «ТУРГЕНЕВСКИЙ КВАРТАЛ». Из пояснения следует, что по займу, выданному ООО «ФИРМА ТАУРАС-96» присутствует не только просрочка по основному долгу, но и просрочка по процентам, что говорит о неустойчивости положения заёмщика. В связи с этим отрицательным аспектом, компанией «ССК» был создан резерв в 100%, что указывает на безнадежность взыскания. Таким образом, можно сделать вывод о том, что компания несет убытки из-за невозврата займов, но не диверсифицирует риски, создавая резервы только после возникновения проблем, а не на этапе их оценки.

Для решения данной проблемы рекомендуется ужесточить кредитную политику, этого можно добиться посредством проведения глубокого анализа заемщиков, еще до выдачи займов, оценки рисков до выдачи займов, а не после дефолта, а также необходимо требовать обеспечение в виде залога или поручительства.

3. Отсутствие стратегических вложений в развитие. Из отчета о движении денежных средств можно сделать вывод об отсутствии каких-либо денежных потоков от инвестиционных операций. Анализируя строки отчетности, необходимо отметить, что «ССК» не инвестирует в обновление основных средств, таких как техника, оборудование, инфраструктура, что, в свою очередь, может снизить прибыльность, так как устаревшие мощности способны увеличивать себестоимость строительства. Также компания не приобретает активы, включая землю, объекты недвижимости для застройки и не развивает партнерства, доли в других компаниях и совместные проекты.

Таким образом, ввиду отсутствия стратегических вложений, ООО СЗ «ССК» рискует потерять ключевые позиции на рынке. В данном случае, для решения проблемы необходима разработка такой инвестиционной стратегии,

которая будет предполагать расширение активов, в виде покупки земельных участков под застройку, а также техническое перевооружение, включая закупку новой техники.

Анализ показал, что ключевые проблемы инвестиционной политики ООО СЗ «ССК» связаны с финансовыми ограничениями, низкой доходностью имеющихся инвестиционных вложений, а также отсутствием стратегических вложений в развитие. Решение этих проблем требует комплексного подхода, включающего оптимизацию финансирования, диверсификацию рисков, ужесточение кредитной политики, техническое перевооружение, цифровизацию процессов и совершенствование корпоративного управления. Реализация предложенных мер позволит компании повысить эффективность инвестиционной деятельности и укрепить свои позиции на рынке.

2.3 Оценка и предложения по повышению эффективности инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»

Оценка эффективности инвестиционной политики представляет собой анализ результатов и последствий осуществляемых инвестиций в целях определения их влияния на экономические показатели компании и достижения стратегических целей. Такая оценка помогает определить, какие инвестиции являются успешными, а какие требуют пересмотра или прекращения, а также формирует основу, необходимую для принятия управленческих решений в будущем.

Проведя оценку инвестиционной политики ООО СЗ «ССК», отметим, что она является строительной компанией, деятельность которой основывается на возведении жилых и коммерческих объектов, имеет пассивный характер инвестиционной политики. Это объясняется тем, что в приоритете компании находится её основная деятельность, деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Основными финансовыми вложениями девелопера являются краткосрочные займы в размере 180 – 10 000 тысяч рублей, однако данные вложения не приносят значимого дохода. Такой негативный фактор свидетельствует о рисках, связанных с инвестированием, это подтверждает и значительный удельный вес займов в составе финансовых вложений, составляющий 80% от общего объема. При этом, стоит обратить внимание на то, что часть таких займов просрочена. К их числу относится ООО «ФИРМА ТАУРАС-96».

Таблица 5 – Источники формирования инвестиционных ресурсов [3]

факторы	предоставленные займы	приобретенные права требования	
ООО ФИРМА "ТАУРАС-96" Договор займа б/н от 06.04.2017			влияние фактора. "+" - существенное влияние; "-" - не существенное влияние ; "0" отсутствует
наличие просроченной задолженности по осн. Долгу	+	0	
наличие просроченной задолженности по процентам	+	0	
финансовое положение заемщика	-	0	
Вывод: высокий кредитный риск по данному ФВ. Создан резерв 100% на осн. Долг и проценты			
ООО СЗ ТУРГЕНЕВСКИЙ КВАРТАЛ Договор займа б/н от 24.05.2016			влияние фактора. "+" - существенное влияние; "-" - не существенное влияние; "0" отсутствует
наличие просроченной задолженности по осн. Долгу	0	0	
наличие просроченной задолженности по процентам	0	0	
финансовое положение заемщика	0	0	
Вывод: кредитный риск по данному ФВ имеет приличный уровень.			

О чем свидетельствует и созданный организацией резерв, в размере 100% от долга, вследствие чего «ССК» несет убытки. Не столь удачное положение усугубляет отсутствие диверсификации, так как все вложения осуществлены в рублевые займы без обеспечения.

Следующим аспектом, на который стоит обратить внимание, является отсутствие вложений в основные средства, технологии, а также долевое участие в других проектах. Компания не покупает технику и в то же время не модернизирует оборудование, а имеющиеся вложения в 2023 не привели к созданию активов, так как все было списано, а на конец года активы не были сформированы.

Помехой, являющейся причиной пассивной инвестиционной деятельности можно назвать зависимость от заемного финансирования. Так, единственным источником поступлений в 2024 году являются кредиты, при этом собственник не вкладывает свои средства и не использует облигации или другие рыночные инструменты. Так, коэффициент текущей ликвидности в 2024 году составляет 0,2, при норме 1,5, что сигнализирует о невозможности погасить краткосрочные обязательства. В данной ситуации «ССК» имеет риск столкновения с дефолтом при ужесточении кредитной политики банков. Это ограничивает инвестиционные возможности, так как высокая долговая нагрузка снижает кредитный рейтинг, затрудняя привлечение новых средств.

Стоит отметить, что инвестиционная политика застройщика не ограничивается негативными факторами. Так, в 2024 году компания начинает инвестировать в цифровизацию процессов. В феврале того же года застройщик провел форум совместно с изданием «Цифровое строительство», участие в котором принимали и ведущие ИТ-компании. На форуме был представлен проект ИТ-отеля «Корсаков», инновационная концепция которого заключается в создании первого на юге России отеля с «умными» технологиями. Проект «Корсаков», являясь элементом инвестиционной политики, служит источником потенциальной доходности, так как данные объекты привлекают «премиум» аудиторию, вследствие чего могут дать высокую маржинальность. Планирование и реализация таких проектов предоставляет «ССК» доступ к ИТ-решениям, что позволяет снижать издержки, увеличивая продажи. Таким образом, участие в форуме «ИТ-инструменты современного строительства и продаж», свидетельствует о

стремлении «ССК» интегрировать современные технологии в свою деятельность, что является важным шагом в части стратегических инвестиций в нематериальные активы.

Для того, чтобы решить имеющиеся проблемы инвестиционной политики, застройщику следует применить следующие рекомендации:

1. Стратегические инвестиции в цифровизацию. Данная рекомендация предполагает внедрение BIM-моделирования, представляющего собой процесс создания единой цифровой модели, содержащей всю необходимую информацию о здании или инфраструктуре. BIM, является цифровой платформой, предназначенной для таких мероприятий, как 3D-моделирование, управление всеми этапами строительства, от проектирования до эксплуатации, а также интеграции всех участников процесса, архитекторов, подрядчиков и заказчиков. Ключевыми преимуществами данного подхода являются сокращение сроков строительства, снижение ошибок проектирования, а также экономия бюджета за счет минимизации переделок, оптимизации материалов, предотвращения коллизий коммуникаций.

2. Финансовая реструктуризация. Целью данной реструктуризации является снижение доли заемного капитала, уменьшение годовых процентных платежей и увеличение кредитного рейтинга для доступа к более дешевым кредитам. Для достижения данной цели необходимо провести комплекс мер. К таким мерам следует отнести конвертацию краткосрочных кредитов, а именно переоформление кредитов со сроком до года в займы на 3-5 лет, а также переговоры с банками о снижении ставок с 15% до 11-12%, что позволит снизить давление на денежные потоки, устранив риск технического дефолта.

3. Привлечение собственного капитала путем дополнительной эмиссии акций. Целевым инвестором в данном случае может являться компания «РОСНАНО», основной задачей которой является содействие в реализации государственной политики по развитию индустрии, инвестирование в высокотехнологичные проекты, такие как ИТ-строительство.

4. Оптимизация кредитного портфеля. Оптимизации можно добиться путем консолидации займов, а именно объединения 7 кредитов от разных банков в 2 синдицированных кредита и передачи в залог неиспользованных активов, таких как земля под застройку, для снижения ставок.

Оценив эффективность инвестиционной политики ООО СЗ «ССК», можно сделать вывод о том, что компания не использует инвестиции как инструмент роста, ограничиваясь минимальными и рискованными операциями. В связи с чем, инвестиционную политику организации можно назвать неэффективной, так как отдачи от вложений нет, а инфраструктура не получает развитие. Ключевыми проблемами инвестиционной политики является дисбаланс финансирования, включающий в себя крайнюю зависимость от заемных средств, минимальные собственные вложения, а также отсутствие доходности по текущим вложениям. Однако присутствуют такие позитивные сигналы в виде стремления к цифровизации процессов. К их числу относятся стратегические инициативы, такие как форум ИТ-инструментов и партнерство с лидерами отрасли, потенциал для трансформации, предполагающий внедрение BIM-моделирования. Таким образом, применяя предложенные в работе рекомендации можно повысить эффективность инвестиционной политики исследуемой компании.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе исследования были рассмотрены теоретико-методические основы инвестиционной политики предприятия, проведен анализ и оценка инвестиционной политики ООО СЗ «ССК», а также разработаны предложения по повышению ее эффективности.

Инвестиционная политика предприятия представляет собой комплекс мер, направленных на эффективное использование ресурсов для достижения стратегических целей. Ее успешность зависит от сбалансированности реальных и финансовых вложений, управления рисками и адаптации к внешним условиям. В работе были определены сущность и содержание инвестиционной политики, рассмотрены основные этапы ее формирования, а также критерии оценки эффективности, такие как финансовая, экономическая, социальная и экологическая эффективность.

Анализ и оценка инвестиционной политики ООО СЗ «ССК»
Проведенный анализ позволил выявить ключевые проблемы, с которыми сталкивается компания:

- недостаточность финансовых ресурсов и высокая зависимость от заемного капитала.
- низкая доходность инвестиций, связанная с рискованными займами и отсутствием диверсификации.
- отсутствие стратегических вложений в развитие, включая модернизацию оборудования и цифровизацию процессов.

Несмотря на эти проблемы, компания демонстрирует устойчивые операционные показатели и инициативы в области цифровизации, такие как проект ИТ-отеля «Корсаков», что свидетельствует о потенциале для дальнейшего роста.

Для решения выявленных проблем были предложены следующие меры:

- стратегические инвестиции в цифровизацию, включая внедрение BIM-моделирования для оптимизации строительных процессов;

- финансовая реструктуризация, направленная на снижение доли заемного капитала и переговоры с банками о снижении процентных ставок;
- привлечение собственного капитала через дополнительную эмиссию акций и сотрудничество с инвесторами, такими как «РОСНАНО»;
- оптимизация кредитного портфеля за счет консолидации займов и использования залоговых активов;

Таким образом, Инвестиционная политика ООО СЗ «ССК» требует комплексного подхода, сочетающего финансовую стабильность с инновационным развитием. Реализация предложенных рекомендаций позволит компании укрепить финансовую устойчивость за счет снижения зависимости от заемных средств, повысить доходность инвестиций через диверсификацию и стратегические вложения, а также обеспечить долгосрочную конкурентоспособность на рынке за счет цифровизации и модернизации процессов.

В перспективе грамотно выстроенная инвестиционная политика поможет компании не только сохранить лидерские позиции в региональном девелопменте, но и выйти на новый уровень развития, превратившись в национального лидера строительной отрасли. Ключевым фактором успеха станет способность сочетать операционную эффективность с инновационными подходами к инвестированию.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Брейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов / Пер. с англ. – М.: Олимп-Бизнес, 2020. – 245 с.
2. Горбунов С.В. Основные принципы и этапы формирования инвестиционной политики предприятия // Научный журнал. – 2022.
3. Григорьева Е.Д. Государственное регулирование инвестиций. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 320 с.
4. Губарьков С.В. Формирование эффективной инвестиционной политики предприятия в период трансформации российской экономики // ГКОУ ВО «Российская таможенная академия», Владивостокский филиал. – 2023.
5. Дубровин В.И., Юськив О.И. Модели и методы оптимизации выбора инвестиционного портфеля // Текст научной статьи по специальности «Экономика и бизнес». – 2021.
6. Дмитрий Александрович Ендовицкий. Анализ инвестиционной привлекательности организации. – 375 с.
7. Зайцев Н.Л. Краткий словарь экономиста. – М.: Инфра-М, 2007. – 5 с.
8. Иванов А.А., Петрова С.Н. Современные аспекты инвестиционной политики. – М.: Экономика, 2021. – 300 с.
9. Клейнер Г.Б. Стратегическое управление инвестициями: теория и практика. – М.: Инфра-М, 2023. – 156 с.
10. Когденко В.Г. Инвестиционный анализ: методы и инструменты. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2022. – 400 с.
11. Козлова Т.И. Корпоративные финансы и инвестиции. – М.: Юрайт, 2023. – 280 с.
12. Кудинова М.Г., Федулова И.В. Финансовое обеспечение повышения эффективности деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств Алтайского края: монография. – Барнаул: АГАУ, 2021. – 123 с.
13. Лапыгин Ю.Н., Балакирев А.А., Бобкова Е.В. Инвестиционная политика: Учебное пособие. – М.: КНОРУС, 2005. – 320 с.

14. Обороина О.Е. Экономическая эффективность: понятие и сущность // Молодой ученый. – 2020. – № 23 (313). – С. 427–429.
15. Огородников А.Е. Основы инвестиционной деятельности. – 2020. – 300 с.
16. Сидоров П.В. Инвестиционный климат и экономическое развитие. – М.: Дело, 2022. – 250 с.
17. Смирнов В.Л. Инвестиции и экономический рост. – СПб.: Питер, 2020. – 280 с.
18. БФО. – URL: <https://bo.nalog.ru/organizations-card/> (дата обращения 29.04.2025).
19. Коммерсантъ. Статья о строительных компаниях. – 2024. – URL: <https://www.kommersant.ru/doc/6593887> (дата обращения 28.04.2025).
20. Новостройки Shop. Блог о строительных компаниях. – URL: <https://novostroyki.shop/blog/ssk-kuban/> (дата обращения 28.04.2025).
21. ССК ФоксСтеп. Официальный сайт. – URL: <http://ssk.foxstep.ru/stroitel'naya-kompaniya.html> (дата обращения 29.04.2025).
22. 93.ru. Статья о строительных компаниях. – 2024. – URL: <https://93.ru/text/longread/2024/11/12/74326358/>(дата обращения 29.04.2025).

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2024 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
5.2.	Нематериальные активы	1110	0	35	43
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.3.	Основные средства	1150	416 305	446 845	419 407
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 568	6 989	3 544
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	417 873	453 869	422 994
II. Оборотные активы					
5.4.	Запасы	1210	17 454 461	7 054 993	5 415 895
5.5.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	41 874	7 646	-
5.6.	Дебиторская задолженность	1230	4 529 179	3 295 182	2 333 103
5.7.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	10 000	10 180
5.8.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 717	17 097	1 921 164
	Прочие оборотные активы	1260	0	-	2 492
	Итого по разделу II	1200	22 037 231	10 384 918	9 682 834
	БАЛАНС	1600	22 455 104	10 838 787	10 105 828

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 552 823	1 552 823	1 552 823
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	169 182	164 838	160 026
	Итого по разделу III	1300	1 722 005	1 717 661	1 712 849
IV. Долгосрочные обязательства					
5.9.	Заемные средства	1410	4 245 930	3 794 108	2 800 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 337	9 668	1 532
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3.	Прочие обязательства	1450	0	29 117	2 174
	Итого по разделу IV	1400	4 247 267	3 832 893	2 803 706
V. Краткосрочные обязательства					
5.9.	Заемные средства	1510	0	15 872	41 441
5.10	Кредиторская задолженность	1520	16 466 621	5 059 006	5 201 452
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.11	Оценочные обязательства	1540	19 211	213 355	346 380
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 485 832	5 288 233	5 589 273
	БАЛАНС	1700	22 455 104	10 838 787	10 105 828

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Отчет о финансовых результатах

За 2024 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
6.1.	Выручка ⁴	2110	204 453	140 420
6.2.	Себестоимость продаж	2120	(313)	(51)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	204 140	140 369
6.3.	Коммерческие расходы	2210	(2 053)	(1 773)
6.4.	Управленческие расходы	2220	(654)	(4 333)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	201 433	134 263
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.5.	Проценты к получению	2320	0	814
6.6.	Проценты к уплате	2330	(2 219)	(961)
6.7.	Прочие доходы	2340	90 501	514 281
6.8.	Прочие расходы	2350	(275 527)	(633 668)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 188	14 729
6.9.	Налог на прибыль ⁵	2410	(9 810)	(9 916)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 720)	(5 225)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	2 910	(4 691)
	Прочее	2460	0	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 378	4 812
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
6.10	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(34)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	4 344	4 812

<i>Пояснения³</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2024 г.</i>	<i>За 2023 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".