

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ

ФГБОУ ВО «ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»

Институт экономики и менеджмента

Кафедра «Менеджмент»

Допустить к защите:
Зав. кафедрой «Менеджмент»
д.э.н., проф. Резник С.Д.

(подпись, инициалы, фамилия)

число месяц год

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА

Тема работы: Управление рентабельностью организации (на примере общества с ограниченной ответственностью «Огрупп недвижимость», г. Пенза)
(наименование темы в соответствии с приказом)

Автор работы _____ Гарат Ю.С.
(подпись) (фамилия, инициалы)

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
(код и наименование направления)

Профиль (направленность) Менеджмент организации
(наименование)

Обозначение ВКР-02069059-380302-141077-2019 Группа МЕН 51/з
(ВКР, код вуза - код направления - № вкв, фф, - год) (номер группы)

Руководитель работы _____ к.э.н. доцент Даженицкая Е.С.
(подпись) (уч. степень, уч. звание, фамилия, инициалы)

ПЕНЗА 2019

АННОТАЦИЯ

на выпускную квалификационную работу Гарат Юлии Сергеевны на тему: Управление рентабельностью организации (на примере общества с ограниченной ответственностью «Огрупп недвижимость», г.Пенза)

Выпускная квалификационная работа посвящена анализу и оценке развития рентабельности (на примере общества с ограниченной ответственностью «Огрупп недвижимость»).

Состоит из трех глав. В первой главе рассматриваются теоретические и методологические подходы к управлению рентабельностью организации, а также рассмотрена сущность, виды, методика их расчета и анализа.

Вторая глава посвящена анализу рентабельности деятельности организации (на примере общества с ограниченной ответственностью «Огрупп недвижимость»).

В третьей главе разработаны и предложены мероприятия по повышению эффективности управления рентабельностью организацией (на примере общества с ограниченной ответственностью «Огрупп недвижимость») и обоснована их эффективность.

Результаты проведенного исследования могут быть полезны для руководителей риэлторских компаний.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬЮ.....	7
1.1. Теоретические подходы к определению понятия рентабельности.....	7
1.2. Виды рентабельности, методика их расчета и анализа.....	17
1.3. Методика проведения исследования управления рентабельностью организации.....	27
2. АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОГРУП НЕДВИЖИМОСТЬ».....	36
2.1. Организационно-экономическая характеристика компании.....	36
2.2. Анализ финансового состояния организации.....	41
2.3. Расчет и анализ показателей рентабельности организации.....	57
3. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОГРУП НЕДВИЖИМОСТЬ».....	62
3.1. Механизмы управления факторами формирования рентабельности компании.....	62
3.2. Разработка направлений повышения показателей рентабельности.....	74
3.3. Экономическая эффективность разработанных мероприятий.....	80
ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.....	83
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	87
ГЛОССАРИЙ.....	96
ПРИЛОЖЕНИЕ А: ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2017 ГОД.....	99
ПРИЛОЖЕНИЕ В: ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2018 ГОД.....	101
ПРИЛОЖЕНИЕ С: БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС НА 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОД.....	103

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования определяется тем, что проблема эффективности выступает в качестве одного из важнейших направлений исследования и критериев деятельности в экономике. В соответствии с тем, что современное предприятие функционирует в условиях рыночной экономики, это приводит к необходимости учитывать постоянно изменяющиеся реалии внешней среды, осуществлять эффективное планирование и использование финансовых ресурсов, имеющих в собственности предприятия. Последнее обусловлено тем, что для обеспечения своей конкурентоспособности на рынке предприятие, во-первых, должно обладать необходимым количеством финансовых ресурсов, обеспечивающих удовлетворение всех потребностей, а во-вторых, максимально эффективно расходовать денежные средства, остающиеся в его распоряжении после оплаты всех расходов.

Именно наличие определенного количества финансовых ресурсов позволяет предприятию оперативно реагировать на изменения внешней среды, в том числе, возможные финансовые кризисы, сложности в финансово-кредитной системе, изменения в налоговой политике, в механизмах ценообразования на определенном рынке товаров или услуг, отдельные изменения конъюнктуры рынка, взаимоотношения с поставщиками и потребителями. Таким образом, для повышения эффективности функционирования предприятия и обеспечения его долгосрочной финансовой устойчивости и платежеспособности важную роль играет объем собственных денежных средств, формируемый, в том числе, за счет прибыли. Именно чистая прибыль предприятия становится залогом его успешной работы и финансовой устойчивости.

С другой стороны, размеры чистой прибыли определяются рядом факторов, первое место в числе которых занимает величина валовой выручки. Эта величина зависит от спроса на продукцию предприятия, ее конкурентных преимуществ, которые позволяют сохранить объемы спроса и выручки при

появлении новых конкурентов или изменении конъюнктуры рынка.

Следующим фактором, оказывающим влияние на формирование чистой прибыли, а соответственно, рентабельности организации, является общая величина расходов, в том числе, себестоимость продукции, а также величина прочих расходов. Следовательно, организации необходимо планировать показатели валовой прибыли, суммы прочих расходов и доходов, а также величину чистой прибыли и рентабельности с целью обеспечения эффективности своего функционирования.

Исходя из особенностей работы в условиях рыночной экономики, крайней непредсказуемости развития факторов внешней среды, особую актуальность для современных организаций также имеет комплексный финансовый анализ и оценка финансовых результатов, прежде всего, прибыли и рентабельности. Выступая в качестве самостоятельных субъектов современной экономики, предприятия самостоятельно определяют основные стратегические направления своего развития, исходя из чего планируют динамику и структуру производства и сбыта, основные направления и перспективы экономического и социального развития. В числе таких планируемых показателей выступает, в частности, рентабельность, являющаяся одним из основных показателей эффективности работы современной компании.

В результате стремления руководителей хозяйствующих субъектов к повышению показателей рентабельности обеспечивается ориентация основного количества производителей товаров и услуг к увеличению объемов производимой продукции и повышению ее качества, снижению затрат на производство, совершенствованию основных качеств и ключевых свойств продукции в соответствии с потребностями целевой аудитории. В условиях развитой конкуренции благодаря этому достигается не только получение прибыли как основная цель предпринимательской деятельности, но и создаются условия для полноценного удовлетворения общественных потребностей. Именно рентабельность, в конечном счете, выступает в качестве сигнала, указывающего на способы и методы обеспечения наибольшего

прироста стоимости и получения экономической отдачи, создавая стимулы для дальнейшего развития и инвестирования средств в обозначенные сферы. В связи с тем, что рентабельность выступает в качестве одного из важнейших показателей эффективности работы предприятия, от которой, в том числе, зависит, в конечном итоге, и динамика уплачиваемых налогов, в повышении рентабельности заинтересовано не только само предприятие, но и государство (государственный бюджет), инвестиционные структуры, лица, являющиеся держателями ценных бумаг компании, коммерческие банки. А поскольку на развитие предприятия, особенно в условиях современной неопределенности, оказывают воздействие многочисленные факторы внешней и внутренней среды, то проблема обеспечения определенного уровня прибыли и рентабельности традиционно выступает в качестве актуальной для современного предприятия.

В соответствии с этим в процессе выполнения выпускной квалификационной работы были изучены особенности и направления анализа рентабельности предприятия.

Цель работы – рассчитать и провести исследование динамики показателей рентабельности «Огрупп недвижимость» и разработать направления их повышения.

Для достижения цели в работе поставлены и решены соответствующие задачи:

- 1) охарактеризовать имеющиеся теоретические подходы к определению понятия рентабельности;
- 2) изучить виды рентабельности, методику их расчета и анализа;
- 3) рассмотреть методику проведения исследования управления рентабельностью организации;
- 4) дать организационно-экономическую характеристику компании «Огрупп недвижимость»;
- 5) провести анализ финансового состояния организации;
- 6) рассчитать и проанализировать показатели рентабельности

организации;

7) описать механизмы управления факторами формирования рентабельности компании;

8) в соответствии с результатами исследования разработать направления повышения показателей рентабельности;

9) оценить экономическую эффективность разработанных мероприятий.

Объект исследования – ООО «Огрупп недвижимость».

Предмет исследования – динамика показателей рентабельности ООО «Огрупп недвижимость».

При подготовке исследования использованы методы анализа и синтеза, обобщения материалов научной и учебной литературы, периодической печати, горизонтальный, вертикальный, коэффициентный и факторный анализ.

Научно-практическая значимость исследования определяется важностью изучения методики проведения анализа показателей рентабельности, их расчетом и исследованием, проведенным на материалах конкретного предприятия, а также последующей разработкой рекомендаций, направленных на повышение рентабельности предприятия.

Структура работы представлена введением, в котором определены цели и задачи работы, ее методологическое обеспечение, теоретическая глава, обобщающая основные подходы к определению рентабельности, ее видам и методике анализа и управления, практическая глава, в рамках которой проведен анализ финансового состояния, а также расчет и анализ показателей рентабельности ООО «Огрупп недвижимость», третья глава, носящая рекомендательный характер, заключение, подводнящее итоги исследования, библиографический список, приложение, где приведены финансовые показатели .

1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬЮ

1.1. Теоретические подходы к определению понятия рентабельности

Современная российская экономика развивается по законам рыночным отношений. В соответствии с этим особую роль начинают играть факторы, оказывающие непосредственное влияние на функционирование предприятия в новых условиях. В их число входят усиление конкурентной борьбы, необходимость удержания конкурентоспособности на высоком уровне, постоянные инновационные процессы, наличие высоких экономических рисков¹.

В соответствии с этим особую значимость приобретает эффективное управление финансовыми ресурсами фирмы, так как именно устойчивое финансовое состояние создает базу для поддержания эффективного функционирования предприятия и основу его финансовой устойчивости, платежеспособности и ликвидности. В связи с этим эффективное финансовое управления должно учитывать целый ряд факторов, в числе которых рациональная организация управления финансами, рациональная структура финансов, инвестиционная привлекательность предприятия, его финансовая устойчивость, ликвидность и платежеспособность, контроль динамики финансовых показателей².

В соответствии с этим понятно, что в таких условиях хозяйствования результаты анализа финансового состояния выступают важнейшим индикатором развития предприятия, так как их динамика позволяет оценить состояние компании и направления ее развития, так как потенциал и условия развития предприятия в будущем определяются именно на основании ее

¹ Лапуста М.Г., Финансы организаций (предприятий): учебник для вузов / М.Г. Лапуста, Т.Ю. Мазурина, Л.Г. Скамай.[Текст] – М.: ИНФРА-М, 2017. – С. 19.

² Любушин, Н. П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие вузов / Н. П. Любушин, В. Б. Лещева, В. Г. Дьякова. [Текст] – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – С. 83.

текущего финансового состояния и его основных характеристик. От качества и структуры имеющихся финансовых ресурсов и эффективности их использования зависит устойчивость компании, ее возможность расплатиться по своим обязательствам, перспективы сотрудничества с основными деловыми партнерами, показатели кредитоспособности, определяемые кредитными учреждениями в случае необходимости использования заемных ресурсов³.

Современная методика проведения финансового анализа предполагает использование довольно большого количества различных показателей, которые, для получения качественной, полной и объективной картины, оцениваются в комплексе и в определенной последовательности. Заключительный этап проведения такого анализа связан обычно с проведением исследования финансовых результатов, в структуре которых выделяют, в свою очередь, анализ прибыли и рентабельности предприятия⁴.

Показатели рентабельности предприятия выступают в качестве таких показателей, которые максимально полно и точно характеризуют эффективность его деятельности и характер окончательных результатов работы, так как величина и динамика основных показателей рентабельности позволяет определить уровень качества и эффективности инвестиций в основной и оборотный капитал предприятия и потребления основных ресурсов. В этой связи понятно, что совокупность показателей рентабельности выступает в качестве критерия, позволяющего оценить уровень эффективности работы предприятия⁵. При росте показателей рентабельности можно говорить о том, что достигнуты определенные цели и задачи стратегического развития предприятия с учетом его миссии и особенностей производства. В результате повышения уровня рентабельности предприятия создаются качественные предпосылки для повышения финансовой устойчивости предприятия. Для

³ Киреева, Н.В. Экономический и финансовый анализ: Учебное пособие / Н.В. Киреева. – М.: Инфра-М, 2019 [Текст] – С. 34.

⁴ Чечевицина, Л.Н., Анализ финансово-хозяйственной деятельности: учебник. / Л. Чечевицина, И.Н. Чуев [Текст] – М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2016. – С. 34.

⁵ Любич, И.В. Понятие рентабельности и основные подходы к ее оценке / И.В. Любич [Электронный источник] Режим доступа: <https://esa-conference.ru/wp-content/uploads/files/pdf/Lyubich-Inessa-Vladimirovna.pdf> (дата обращения 12.03.2019)

основного количества предпринимателей, инвесторов, представителей государственных структур и банковского сектора именно динамика показателей рентабельности выступает в качестве основы для определения степени привлекательности бизнеса и эффективности инвестиций в определенную сферу деятельности⁶.

Несмотря на то, что с точки зрения экономического анализа результаты деятельности предприятия могут быть оценены на основе анализа количества и структуры произведенной продукции, объемов сбыта, динамики валовой, налогооблагаемой или чистой прибыли, совокупность этих показателей, тем не менее, не является достаточной для определения качества и эффективности функционирования предприятия. Это связано с тем, что все перечисленные показатели создают условия для оценки работы предприятия на основе абсолютных показателей. В этой связи, интерпретируя их, невозможно сформировать базу для полной оценки результативности работы предприятия, тогда как логика расчета показателей рентабельности позволяет установить такую связь. Соответственно, показатели рентабельности выступают основой определения эффективности и доходности различных направлений деятельности компании (финансовая, хозяйственная, предпринимательская)⁷.

В литературе по экономическому анализу представлены различные определения рентабельности. В ряде случаев термин «рентабельность» трактуется как синоним понятий «прибыльность», «доходность», «эффективность». Определение, представленное русско-немецким словарем Лепинга А. А. определяет термин «рентабельность», как слово, производное от немецкого корня «rentabel», переводимого на русский язык как «прибыльный», «выгодный», «доходный», «самоокупающийся». Ест и иная версия происхождения данного термина, согласно которой слово «рентабельность» произошло от понятия «рента», которое в буквальном смысле

⁶ Дронов, Р.И. Оценка финансового состояния предприятия / Р.И. Дронов // Финансы[Текст] 2017. – № 4. – С. 43.

⁷ Стоянова, Е. С. Финансовый менеджмент. Российская практика / Е.С. Стоянова [Текст] М.: Перспектива, 2014. – С. 327.

значит «доход»⁸.

Современный экономический словарь Б. А. Райзберга дает следующую трактовку рентабельности: «Рентабельность представляет собой совокупность показателей, характеризующих динамику и уровень конечного хозяйственного результата деятельности предприятия в течение определенного периода. Определяется на основании соотношения величины полученной компанией прибыли по сравнению с суммой вложений (расходов) в ее основной и оборотный капитал. В соответствии с этим определением понятно, что рентабельность предприятия выступает в качестве средств отражения доходности используемых ресурсов и инвестиционных вложений в ее развитие⁹.

Аналогичной позиции придерживается Е. С. Стоянова, в книге которой «Финансовый менеджмент» приводится такое определение рентабельности: рентабельность предприятия характеризуется в виде показателя экономической эффективности производственных процессов предприятия, отражающего эффективность использования его финансовых, материально-технических и трудовых ресурсов. Соответственно, по мнению автора, рентабельность выступает в качестве показателя, отражающего возможность максимального получения благ от используемых ресурсов¹⁰.

Довольно близким к такой трактовке термина «рентабельность» выступает также определение, которое представлено в работах П. Любушина¹¹, определяющего рентабельность в виде «относительного показателя, позволяющего определить размер прибыли, которая приходится на единицу (обычно – один рубль) используемых компанией ресурсов».

Определяя понятие рентабельности, А. Д. Шеремет характеризует ее в

⁸ Любич, И.В. Понятие рентабельности и основные подходы к ее оценке / И.В. Любич [Электронный источник] Режим доступа: <https://esa-conference.ru/wp-content/uploads/files/pdf/Lyubich-Inessa-Vladimirovna.pdf> (дата обращения 12.03.2019)

⁹ Райзберг, Б. А. Современный экономический словарь / Б.А. Райзберг [Текст] М.: Популярная литература, 2012. – С. 194.

¹⁰ Стоянова, Е. С. Финансовый менеджмент. Российская практика / Е.С. Стоянова [Текст] М.: Перспектива, 2014. – С. 331.

¹¹ Любушин, Н. П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие вузов / Н. П. Любушин, В. Б. Лещева, В. Г. Дьякова [Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – С. 238.

качестве основного показателя, позволяющего определить динамику и характер эффективности хозяйственной деятельности предприятия. Расчет показателей эффективности осуществляется, как указывает автор, на основе относительных показателей, а также величины финансовых результатов, полученных предприятием в течение обозначенного периода времени. В соответствии с определением А. Д. Шеремета экономическая сущность и значение различных коэффициентов рентабельности компании определяется тем, что они позволяют характеризовать в динамику уровень прибыльности предприятия¹².

В процессе исследования рентабельности, результаты которых представлены в работах Г.В. Савицкой, автор делает вывод о том, что рентабельность представляет собой относительный показатель, выступающий основой определения доходности бизнеса. Согласно мнению автора, посредством расчета и анализа динамики показателей рентабельности создаются качественные предпосылки для определения эффективности и качества работы предприятия, востребованности на рынке его продукции, а также эффективности использования ресурсов, вовлеченных в процесс производства¹³.

М. Н. Крейнина в процессе изучения показателей рентабельности характеризует рентабельность как показатель, рассчитанный на основе отношения различных видов прибыли к величине собственного, общего или оборотного капитала, указывая таким образом конкретное направление расчетов и давая определение рентабельности как свидетельства оценки силы (величины) доходов предприятия¹⁴.

В соответствии с представленными определениями понятно, что исследователями в сфере финансового анализа предприятия рентабельность определяется как один из основных и наиболее информативных показателей

¹² Шерemet, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности: учебник / А.Д. Шерemet[Текст] М.: ИНФРА-М, 2010. – С. 241.

¹³ Савицкая, Г. В. Методика комплексного анализа хозяйственной деятельности: учеб. пособие для вузов / Г. В. Савицкая[Текст] М.: ИНФРА-М, 2009. – С. 287.

¹⁴ Крейнина, М. Н. Современные подходы к оценке эффективности деятельности организации / М.Н. Крейнина[Текст] М.: Слово, 2016. – С. 202.

эффективности работы компании и качества используемых им ресурсов. Исходя из сказанного и на основании обобщения представленных определений может быть представлено следующее понятие рентабельности: рентабельность предприятия представляет собой один из относительных показателей, характеризующих динамику и уровень изменения прибыльности компании, эффективность ее функционирования в целом, рациональность инвестиций в развитие предприятия¹⁵. В соответствии с данными расчета и анализа показателей рентабельности предприятия оценивается потенциал предприятия и перспективы его долгосрочного благополучия, то есть способности компании принести реальную прибыль на основании вложенных в ее развитие инвестиционных ресурсов, что важно как с точки зрения владельцев бизнеса, так и с точки зрения инвесторов¹⁶.

На формирование и динамику уровня рентабельности оказывают влияние многочисленные факторы.

С точки зрения направления воздействия, они, прежде всего, могут быть разделены на внутренние и внешние. Такое деление позволит не только должным образом структурировать основные факторы, влияющие на уровень рентабельности, но и определить, какие именно направления действия, внутренние изменения и мероприятия возможно реализовать в целях обеспечения противодействия негативному влиянию определенной группы факторов¹⁷.

В числе внутренних факторов, влияющих на рентабельность предприятия, выделяются:

1. Отраслевая структура рынка, в сегменте которого работает предприятие.
2. Особенности, технические и технологические характеристики,

¹⁵ Лютова, М.Н., Коновалова, Н.О. Анализ прибыли и рентабельности предприятия / М.Н. Лютова, Н.О. Коновалова // Актуальные вопросы экономических наук[Текст] 2016. – № 50-2. – С. 104.

¹⁶ Савицкая, Г. В. Методика комплексного анализа хозяйственной деятельности: учеб. пособие для вузов / Г. В. Савицкая[Текст] М.: ИНФРА-М, 2009. – С. 281.

¹⁷ Ковалев, В. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / В.В. Ковалев[Текст] М.: ПБОЮЛ М.А. Захаров, 2017. – С. 312.

сложность, состав и структура продукции (услуг), которую производит предприятие.

3. Уставной капитал организации.

4. Состояние, величина, характер динамики имущества и основных групп финансовых ресурсов, соотношение определенных статей баланса (например, дебиторская и кредиторская задолженность, внеоборотные активы, собственный капитал, величина заемных средств).

5. Состав, структура и динамика расходов предприятия, их обоснованность.

6. Специфика и технология организации производства, особенности производственных процессов.

7. Размеры предприятия, рациональность и характер организационной структуры, тип и эффективность управления, способ делегирования и распределения полномочий.

8. Структура, качество и методы управления финансовыми ресурсами предприятия.

9. Ценовая политика компании¹⁸.

Все перечисленные факторы оказывают определенное влияние на динамику рентабельности¹⁹. Характер, глубина и особенности этого влияния определяются как ситуацией, в условиях которой компания находится в определенный момент времени, так и спецификой деятельности самой компании – направлениями и особенностями производственной деятельности, сложностью технологических процессов, профессионализмом управленческого персонала²⁰.

Одним из внутренних факторов, оказывающим постоянное влияние на рентабельность, выступает совокупность расходов и их динамика. При этом

¹⁸ Любич, И.В. Понятие рентабельности и основные подходы к ее оценке / И.В. Любич [Электронный источник] Режим доступа: <https://esa-conference.ru/wp-content/uploads/files/pdf/Lyubich-Inessa-Vladimirovna.pdf> (дата обращения 12.03.2019)

¹⁹ Бердникова, Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие / Т.Б. Бердникова[Текст] М.: ИФРА-М, 2016. – С. 202.

²⁰ Биалалова, Л.А. Анализ показателей рентабельности предприятия / Л.А. Биалалова, З.Т. Насретдинова //Международный студенческий научный вестник[Текст] 2018. – № 5. – С. 665.

важна не только общая сумма расходов, но и их классификация на постоянные и переменные, структурирование их на издержки, связанные с материальным обеспечением, оплатой труда, амортизационные расходы, платежи по кредитам и пр.²¹

Проведение факторного анализа при обязательном вычленении постоянных и переменных расходов позволит определить, какая группа издержке компании определяющим образом влияет на величину чистой себестоимости, чистой прибыли, совокупную сумму финансовых ресурсов и итоговый показатель рентабельности. Подобные выводы, подкрепленные расчетами и иллюстрацией динамики в соответствии с данными финансовой отчетности, позволят разработать мероприятия по оптимизации определенных групп расходов, что качественным образом повлияет на эффективность работы предприятия, его прибыльность и рентабельность²².

Значимым фактором, воздействующим на рентабельность в рамках внутренней среды, выступает структура, стратегия и тактика, выбранная для организации управления финансовыми ресурсами компании.

С точки зрения М.И. Баканова финансовые ресурсы предприятия могут быть определены как совокупность денежных доходов и поступлений, находящихся в распоряжении субъекта хозяйствования и предназначенных для того, чтобы выполнять его финансовые обязательства, финансировать текущие расходы и затраты, связанные с расширением производства, а также стимулировать качественную и производительную работу сотрудников компании. В зависимости от их структуры, эффективности вложений и основных направлений размещения рентабельность предприятия меняется самым непосредственным образом²³.

Рассматривая влияние на рентабельность состава и структуры

²¹ Аскеров, П.Ф. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности организации: Учебное пособие / П.Ф. Аскеров, И.А. Цветков: Под общей редакцией П.Ф.Аскерова[Текст] М.:ИНФРА-М, 2015. – С. 98.

²² Чечевицина, Л.Н. Анализ финансово-хозяйственной деятельности: учебник / Л.Н. Чечевицина, И.Н. Чуев[Текст] 2-е изд. – М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2016. – С. 381.

²³ Баканов, М.И. Методика финансового анализа / М.И. Баканов [Текст] М.: Высшая школа, 2018. – С. 334.

финансовых ресурсов, а также их динамики, важно учесть, что в этом случае важны не только финансовые результаты или общая масса чистой прибыли, оставшейся в распоряжении предприятия по итогам отчетного периода, но и распределение прибыли в соответствии с двумя основными направлениями:

- в рамках финансирования текущей деятельности (повышение ликвидности баланса, платежеспособности, формирование оборотных активов);
- в целях инвестирования в капитальные затраты, вложений в уставные капиталы других компаний и т. д.²⁴

Несмотря на отсутствие прямой связи с финансовыми факторами организации производства, определенное влияние на рентабельность оказывает трудовой и материальный потенциал компании. При этом их влияние заметно как само по себе, так и в связи с финансовыми возможностями, а полноценное функционирование требует вложения определенных средств в их развитие, то и определение рентабельности, как экономической отдачи, характеризует качество и эффективность их использования, то есть рентабельность определенной статьи активов²⁵.

В связи с тем, что предприятие выступает субъектом многочисленных отношений, протекающих во внешней среде, непосредственное влияние на рентабельность оказывает внешняя среда, определяющая во многом совокупность тех факторов и условий, которые воздействуют на предприятие²⁶. В числе основных факторов рентабельности предприятия могут быть выделены:

- особенности общей экономической ситуации в стране: тип хозяйствования, экономическая стабильность, уровень инфляции и безработицы;

²⁴ Астринский, Д. Экономический анализ финансового положения предприятия / А.Д. Астринский // Экономист [Текст] 2017. – №12. – С. 17.

²⁵ Клишевич, Н.Б. Финансы предприятия / Н.Б. Клишевич[Текст] М.: Слово, 2016. – С. 216.

²⁶ Агарков, А. П. Экономика и управление на предприятии: Учебник для бакалавров / А. П. Агарков, Р. С. Голов, В. Ю. Теплышев и др.; под ред. д.э.н., проф. А. П. Агаркова[Текст] М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2018. – 400 с.

- особенности политической ситуации и политическая стабильность;
- экономические условия хозяйствования;
- уровень развития технологий, инновационные процессы;
- инвестиционный климат в стране и регионе;
- финансовая, кредитная, налоговая политика предприятия;
- уровень развития нормативно-правовых актов, их качество и достаточность;
- платежеспособный спрос потребителей определенного вида продукции, товаров и услуг;
- внешнеэкономические связи;
- уровень конкуренции;
- развитие страхового рынка;
- техническое и технологическое развитие общества и отдельно взятого государства²⁷.

Таким образом, проведенный анализ позволил проанализировать определения рентабельности, представленные в работах различных авторов и обобщить совокупность внешних и внутренних факторов, оказывающих влияние на динамику показателей рентабельности предприятия. Проведенный анализ подтверждает практическую значимость выделения внешних и внутренних параметров, детерминирующих динамику рентабельности предприятия, что позволяет определить оптимальные границы для регулирования тех или иных из них, своевременно предприняв меры, которые не позволят снизить рентабельность компании до критического уровня. Одновременно знание основных факторов, которые оказывают влияние на формирование показателей рентабельности, позволит своевременно при необходимости принять определенные профилактические мероприятия в целях снижения их негативного влияния на формирование итоговых показателей

²⁷ Волчков С.А. Оценка финансового состояния предприятия: курс лекций [Текст] М.: ИНФРА-М, 2016. – С. 278.

рентабельности компании в течение определенного временного промежутка.

1.2. Виды рентабельности, методика их расчета и анализа

Определение рентабельности и экономического значения расчета ее показателей свидетельствует о том, что они выступают в качестве важнейших характеристик факторной среды при определении параметров функционирования любого предприятия²⁸.

В этой связи их расчет и анализ выступает в качестве важного и обязательного элемента проведения сравнительного анализа и исследования финансового состояния любой современной компании. В процессе анализа эффективности функционирования предприятия эти показатели применяются в качестве инструмента для разработки инвестиционной политики предприятия и системы ценообразования. В качестве основных показателей рентабельности применяются следующие базовые показатели – таблица 1²⁹.

Таблица 1

Показатели рентабельности предприятия (%)

Наименование	Характеристика	Формула
Рентабельность продаж ($R_{ПР}$)	Позволяет определить, какое количество прибыли от реализации продукции предприятия приходится на 1 руб. полных затрат	$R_{ПР} = (\text{Прибыль от продаж} / \text{Выручка}) * 100\%$
Рентабельность продукции ($R_{ПРОД}$)	Позволяет рассчитать сумму прибыли, которая приходится на 1 рубль затрат, исходя из суммы расходов на изделие (или группу изделий)	$R_{ПРОД} = (\text{Прибыль от продаж} / \text{Себестоимость реализации продукции}) * 100\%$
Рентабельность совокупных активов (R_A)	Характеризует сумму прибыли, которая приходится на 1 рубль совокупной величины активов	$R_A = (\text{Прибыль} / \text{Средняя стоимость совокупных активов за расчетный период}) * 100\%$

²⁸ Билалова, Л.А. Анализ показателей рентабельности предприятия / Л.А. Билалова, З.Т. Насретдинова //Международный студенческий научный вестник[Текст] 2018. – № 5. – С. 665.

²⁹ Донцова, Л.В. Анализ финансовой отчетности: учебник / Л.В. Донцова, Н.А. Никифорова[Текст] М.: Дело и сервис, 2013. – С. 312.

Рентабельность внеоборотных активов ($R_{ВА}$)	Позволяет определить сумму прибыли, которая приходится на 1 руб. внеоборотных активов.	$R_{ВА} = (\text{Прибыль} / \text{Среднегодовая стоимость внеоборотных активов}) * 100\%$
Рентабельность оборотных активов ($R_{ОА}$)	Показывает сумму бухгалтерской прибыли, приходящейся на 1 рубль оборотного капитала предприятия	$R_{ОА} = (\text{Прибыль} / \text{Среднегодовая стоимость оборотных активов}) * 100\%$
Рентабельность чистого оборотного капитала ($R_{ЧОК}$)	Позволяет определить величину прибыли, которая приходится на каждый рубль чистого оборотного капитала.	$R_{ЧОК} = (\text{Прибыль} / \text{Средняя стоимость чистого оборотного капитала за расчетный период}) * 100\%$
Рентабельность собственного капитала ($R_{СК}$)	Демонстрирует сумму чистой прибыли, которая приходится на 1 рубль собственного капитала компании	$R_{СК} = (\text{Чистая прибыль} / \text{Среднегодовая стоимость собственного капитала}) * 100\%$
Рентабельность инвестиций ($R_{И}$)	Позволяет определить сумму чистой прибыли, которая приходится на 1 рубль инвестиций, т.е. инвестированного капитала.	$R_{И} = (\text{Чистая прибыль} / \text{Среднегодовая стоимость инвестиций}) * 100\%$

В соответствии с перечисленными показателями рентабельности очевидно, что основные из них могут быть объединены по трем основным группам:

- показатели рентабельности активов (капитала);
- показатели, определяющие рентабельность продукции;
- показатели, рассчитываемые на основе потоков наличных денежных средств³⁰.

Совокупность показателей рентабельности, относящихся к первой группе определяются на основании отношения прибыли к величине различных авансированных средств, наиболее важными из числа которых являются: стоимость всех активов предприятия, сумма инвестиционного капитала (стоимость собственных средств и долгосрочных обязательств), сумма акционерного (собственного) капитала³¹. Логика расчета в этом случае

³⁰ Васина А.А. Анализ финансового состояния компании[Текст] М.: ИКФ «Альф», 2016. – С. 318.

³¹ Крейнина М. Н. Современные подходы к оценке эффективности деятельности организации[Текст] М.: Слово, 2016. – С. 206.

выглядит следующим образом:

$$\frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Все} \cdot \text{активы}} \left\} \frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Инвестиционный} \cdot \text{капитал}} \left\} \frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Акционерный} \cdot \text{капитал}} \quad (1)$$

В случае если уровень рентабельности по перечисленным направлениям не совпадает, это свидетельствует о неэффективности использования на предприятии финансовых рычагов как средств повышения уровня доходности с помощью привлечения различных видов заемных средств³².

Особенность этих показателей определяется тем, что они в полной мере отвечают интересам всех основных участников бизнеса. Например, с точки зрения администрации предприятия интересен уровень отдачи (доходности) всего капитала предприятия, относительно заинтересованности потенциальных кредиторов и инвесторов - актуально определение отдачи на инвестируемый капитал, с точки зрения учредителей и собственников – важно определение доходности акций и так далее³³.

В соответствии с логикой расчета каждого из названных показателей легко может быть смоделирована факторная зависимость для определения влияния того или иного базового показателя, используемого в расчете, на динамику итогового уровня рентабельности:

$$\frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Все} \cdot \text{активы}} = \frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Объем} \cdot \text{продаж}} \times \frac{\text{Объем} \cdot \text{продаж}}{\text{Все} \cdot \text{активы}} \quad (2)$$

Благодаря этой формуле определяется связь, существующая между уровнем рентабельности всех активов предприятия, показателем рентабельности реализации и динамикой оборачиваемости активов³⁴. С точки зрения экономической зависимости связь определяется тем, что формула непосредственным образом указывает на основные пути и способы повышения

³² Морозова, С.Н., Кращенко, С.А. Оценка показателей рентабельности предприятия / С.Н. Морозова, С.А. Кращенко // Вестник международного Института управления[Текст] 2016. – № 3-4 (139-140). – С. 56.

³³ Баканов, М.И. Методика финансового анализа / М.И. Баканов [Текст] М.: Высшая школа, 2018. – С. 335.

³⁴ Любушин, Н. П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие вузов / Н. П. Любушин, В. Б. Лешева, В. Г. Дьякова[Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – С. 241.

рентабельности: например, в случае низкого уровня рентабельности продаж предприятие должно стремиться к ускорению оборачиваемости активов.

Еще одна факторная модель для определения уровня рентабельности выглядит следующим образом:

$$\frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Акционерный} \cdot \text{капитал}} = \frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Объем} \cdot \text{продаж}} \times \frac{\text{Объем} \cdot \text{продаж}}{\text{Сов} \cdot \text{капитал}} \times \frac{\text{Сов} \cdot \text{капитал}}{\text{Акц} \cdot \text{капитал}} \quad (3)$$

В соответствии с представленной формулой понятно, что уровень рентабельности собственного капитала предприятия находится в непосредственной зависимости от динамики рентабельности продукции, скорости изменения оборота совокупного капитала компании и соотношения сумм заемных и собственных средств³⁵.

Благодаря изучению таких зависимостей могут быть выявлены факторы, оказывающие воздействие на формирование того или иного показателя рентабельности. Например, согласно последней представленной зависимости отдача собственного (акционерного) капитала предприятия повышается в случае увеличения доли заемных средств в общей сумме совокупного капитала предприятия, что оправдано, естественно, только в случае эффективного использования их в дальнейшем³⁶.

Формирование второй группы показателей осуществляется на основании расчета уровней и динамики показателей рентабельности, исходя из показателей прибыли, которые представлены в составе финансовой отчетности предприятия:

$$\frac{\text{Прибыль} \cdot \text{от} \cdot \text{реализ.}}{\text{Объем} \cdot \text{продаж}} \cdot \frac{\text{Балансовая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Объем} \cdot \text{продаж}} \cdot \frac{\text{налогооблагаемая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Объем} \cdot \text{продаж}} \cdot \frac{\text{Чистая} \cdot \text{прибыль}}{\text{Объем} \cdot \text{продаж}} \quad (4)$$

Расчет третьей группы показателей рентабельности осуществляется на основании формирования отношений, в целом соответствующих отношениям,

³⁵ Пласкова, Н.С. Финансовый анализ деятельности организации: Учебник / Н.С. Пласкова[Текст] М.: Вузовский учебник, 2017. – С. 194.

³⁶ Любушин, Н. П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие вузов / Н. П. Любушин, В. Б. Лещева, В. Г. Дьякова[Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – С. 242.

используемым в первой и второй группе, однако, вместо прибыли в качестве базового показателя в этом случае принимается в расчет сумма чистого притока денежных средств³⁷:

$$\frac{\text{ЧПДС}}{\text{Объем} \cdot \text{продж}} \rangle \frac{\text{ЧПДС}}{\text{совокупный} \cdot \text{капитал}} \rangle \frac{\text{ЧПДС}}{\text{Собственный} \cdot \text{капитал}} \quad (5)$$

Рассчитанные таким образом показатели позволяют сформировать представление о том, насколько предприятие способно расплатиться с основными заемщиками и кредиторами с использованием собственного притока денежных средств. Расчет основных показателей рентабельности не на основе прибыли, а с учетом размера денежных средств довольно популярна в государствах с рыночной экономикой. Это объясняется тем, что именно денежные потоки выступают в качестве основы формирования платежеспособности предприятия и его итогового финансового состояния³⁸.

В соответствии с этим рассчитывается ряд показателей рентабельности по основным направлениям деятельности предприятия³⁹.

Рентабельность производства выступает в качестве наиболее обобщающего, качественного показателя экономической эффективности производства и эффективности работы предприятия в целом. Благодаря определению рентабельности производства как раз осуществляется соизмерение величины полученной компанией прибыли с суммой тех средств, благодаря которым она и была получена (стоимость основных фондов и оборотных средств). По логике расчета этого показателя, средства, привлеченные для получения прибыли в производстве рассматриваются в качестве цены обеспечения определенного размера прибыли. И чем эта

³⁷ Морозова, С.Н., Кращенко, С.А. Оценка показателей рентабельности предприятия / С.Н. Морозова, С.А. Кращенко // Вестник международного Института управления[Текст] 2016. – № 3-4 (139-140). – С. 57.

³⁸ Артеменко, В.Г. Финансовый анализ / В.Г. Артеменко, М.В. Белендир[Текст] М. ДИС, НГАЭиУ, 2016. – С. 381.

³⁹ Шевцов, Г.С. Финансовый учет и анализ: концептуальные основы / Г.С. Шевцов[Текст] М.: Финансы и статистика, 2014. – 720 с.

стоимость ниже, тем меньше средств необходимо использовать для получения определенного размера прибыли, тем более эффективным может считаться работа предприятия, то есть оно функционирует с большим эффектом⁴⁰.

В общем виде рентабельность предприятия может быть определена с использованием следующей формулы:

$$P_{\text{общ}} = \frac{Пч}{ОФ+ОС} \times 100, \% \quad (6)$$

где $P_{\text{общ}}$ – показатель общей рентабельности, %; $Пч$ – сумма прибыли, тыс. руб.; $ОФ$ – стоимость основных фондов, тыс. руб.; $ОС$ – стоимость оборотных средств, тыс. руб.⁴¹

В соответствии с логикой расчета общего показателя рентабельности в качестве резервов роста показателя могут быть использованы: общая сумма прибыли, показатели стоимости и эффективности использования предприятием основного капитала, динамика стоимости и эффективности использования оборотного капитала. Чем выше размер прибыли, тем меньшая стоимость основного и оборотного капитала необходима для достижения определенного показателя рентабельности, а значит, и уровень экономической эффективности работы предприятия⁴².

Рентабельность активов, которая иначе называется экономической рентабельностью, позволяет определить уровень прибыли, которая генерируется совокупностью всех активов компании, которые имеются, согласно балансу, в ее распоряжении. Расчет показателя осуществляется на основании формулы:

$$P_a = \frac{Пч}{(Ак.г. + Ак.д.) \div 2} \times 100, \% \quad (7)$$

где P_a – уровень рентабельности активов, %; $Пч$ – сумма чистой прибыли,

⁴⁰ Никоненко, С.Ю. Система формирования показателей рентабельности коммерческой организации и факторы ее роста / С.Ю. Никоненко //Актуальные направления научных исследований XXI века: теория и практика[Текст] 2016. – Т. 4. № 4 (24). – С. 141.

⁴¹ Волчков, С.А. Оценка финансового состояния предприятия: курс лекций / С.А. Волкова[Текст] М.: ИНФРА-М, 2016. – С. 287.

⁴² Артеменко, В.Г. Финансовый анализ / В.Г. Артеменко, М.В. Белендир[Текст] М. ДИС, НГАЭиУ, 2016. – С. 383.

тыс. руб.; Ан.г. и Ак.г. – стоимость активов предприятия (валюта баланса), на начало и конец анализируемого периода соответственно тыс. руб.⁴³

В случае если рентабельность активов предприятия снижается, это может указывать на падающий спрос на продукцию, производимую или реализуемую предприятием предприятия и о перенакоплении активов. На формирование итогового показателя рентабельности активов оказывают влияние два основных фактора: динамика оборачиваемости активов и уровень рентабельности продаж.⁴⁴

Показатель рентабельности собственного капитала (или показатель финансовой рентабельности) выступает в качестве показателя, замыкающего расчет эффективности работы компании, основная деятельность которой направляется на повышение суммы собственного капитала предприятия и уровня его доходности. Это показатель прибыли, приходящейся на собственный капитал, в соответствии с чем рассчитывается на основании следующей формулы:

$$P_{СК} = \frac{Пч}{(СК_{н.г.} + СК_{к.г.})/2} \times 100, \% \quad (8)$$

где $P_{СК}$ – уровень рентабельности собственного капитала, %; Пч – сумма чистой прибыли, тыс. руб.; СКн.г. и СКк.г. – величина собственного капитала предприятия, на начало и конец года соответственно тыс. руб.⁴⁵

Расчет рентабельности собственного капитала позволяет определить уровень эффективности использования собственного капитала, а также размер прибыли, которая приходится на каждый рубль собственных средств предприятия. На формирование итогового показателя рентабельности собственного предприятия оказывают влияние следующие факторы:

– динамика уровня налогообложения прибыли (налоговая нагрузка

⁴³ Полюшко, Ю.Н. Рентабельность предприятия: понятие, сущность, виды, показатели / Ю.Н. Полюшко // Экономика и управление: проблемы, решения [Текст] 2016. – № 7. – С. 165.

⁴⁴ Ковалев, В. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / В.В. Ковалев [Текст] М.: ПБОЮЛ М.А. Захаров, 2017. – С. 405.

⁴⁵ Быкова, Н. Н. Понятие рентабельности предприятия / Н.Н. Быкова // Молодой ученый [Текст] 2016. – №29. – С. 373.

предприятия);

– особенности финансовой структуры капитала предприятия с точки зрения соотношения собственных и заемных источников);

– динамика оборачиваемости активов;

– уровень и динамика рентабельности продаж⁴⁶.

В свою очередь, показатель рентабельности продаж позволяет определить то, насколько прибыльно и эффективно компания ведет операционную (производственно - коммерческую) деятельность. Этот показатель определяется как отношение суммы прибыли предприятия к величине выручки от реализации продукции⁴⁷.

В зависимости от того, какой показатель прибыли выступает в качестве основы для расчета, говорят о валовой, операционной и чистой рентабельности продаж.

Расчет валовой рентабельности осуществляется на основе формулы:

$$P_B = \frac{Пв}{В} \times 100, \% \quad (9)$$

где P_B – уровень валовой рентабельности продаж, %; $Пв$ – сумма валовой прибыли, тыс. руб.; $В$ – динамика выручки от реализации, тыс. руб.⁴⁸

В результате расчета коэффициента валовой прибыли определяется эффективность производственной деятельности компании, а также то, насколько эффективной является политика ценообразования компании.

Операционная прибыль представляет собой сумму прибыли предприятия, которая остается в его распоряжении после того, как из состава валовой прибыли вычтены административные расходы, расходы на сбыт и прочие

⁴⁶ Гаранина, С.А. Управление рентабельностью: процессный подход / С.А. Гаранина [Электронный источник] Режим доступа: <http://izron.ru/articles/o-nekotorykh-voprosakh-i-problemaxh-ekonomiki-i-menedzhmenta-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezh/sektsiya-8-innovatsionnye-podkhody-v-sovremennom-menedzhmente/upravlenie-rentabelnostyu-korporatsiy-protssessnyu-podkhod/> (дата обращения 14.03.2019)

⁴⁷ Морозова, С.Н., Кращенко, С.А. Оценка показателей рентабельности предприятия / С.Н. Морозова, С.А. Кращенко // Вестник международного Института управления. [Текст] 2016. – № 3-4 (139-140). – С. 59.

⁴⁸ Жминько, А.Е. Сущность и экономическое содержание рентабельности / А.Е. Жменько // Экономический анализ: теория и практика [Текст] 2016. – №7. – С. 13.

операционные расходы. Соответственно, данный показатель позволяет определить рентабельность предприятия после вычета обозначенных расходов.

Расчет операционной рентабельности осуществляется на основании формулы:

$$P_{опер} = \frac{Под}{В} \times 100, \% \quad (10)$$

где РВ – показатель операционной рентабельности продаж, %; Под – сумма прибыли от операционной деятельности, тыс. руб.; В – размеры выручки от реализации, тыс. руб.⁴⁹

Расчет операционной рентабельности выступает в качестве одного из оптимальных инструментов для определения операционной эффективности предприятия и демонстрирует то, насколько руководство предприятия способно принимать качественные и эффективные решения, необходимые для обеспечения условий для достижения операционной эффективности. В случае если рассматривать этот показатель совместно с оценкой динамики валовой рентабельности, можно реально оценить характер и причины изменений уровня рентабельности. Например, если на протяжении определенного периода времени показатели валовой рентабельности значительным образом не менялись, тогда как операционная рентабельность постепенно снижается, причиной этого, скорее всего, выступает увеличение суммы расходов по сбытовым и административным издержкам⁵⁰.

Показатель чистой рентабельности продаж позволяет определить эффективность основных направлений деятельности предприятия: финансовая, операционная, инвестиционная. В результате в нем отражается воздействие структуры капитала предприятия и качества финансирования. Для расчета используется следующая формула:

$$P_{ч} = \frac{Пч}{В} \times 100, \% \quad (11)$$

⁴⁹ Прыкин, Б.В. Экономический анализ предприятия: учебник для вузов / Б.В. Прыкин [Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – С. 411.

⁵⁰ Прыкин, Б.В. Экономический анализ предприятия: учебник для вузов / Б.В. Прыкин [Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – С. 412.

где $P_{ч}$ – чистая рентабельность продаж, %; $Pч$ – чистая прибыль предприятия, тыс. руб.⁵¹

Показатель рентабельности продукции позволяет определить, какая сумма прибыли приходится на единицу реализованной продукции. При росте данного показателя принято говорить о росте стоимости продукции при сохранении постоянных затрат, связанных с производством реализованной продукции (работ, услуг) или о сокращении суммы затрат на производство при сохранении постоянного уровня цены. Уровень рентабельности продукции ($P_{п}$) рассчитывается на основании отношения суммы прибыли от реализации к величине себестоимости всего объема реализованной продукции. Расчетная формула выглядит в результате следующим образом:

$$P_{п} = \frac{Пв}{С_{рп}} \times 100, \% \quad (12)$$

где $P_{п}$ – рентабельность продукции, %; $Пв$ – валовая прибыль, тыс. руб.; $С_{рп}$ – себестоимость реализованной продукции, тыс. руб.

Расчет рентабельности реализованной продукции на основании суммы чистой прибыли от реализации рассчитывается на основании отношения чистой прибыли от реализации к чистой выручке от реализации. Благодаря показателю рассчитывается эффективность предпринимательской деятельности предприятия в соответствии с уровнем прибыли на 1 руб. продаж:

$$P_{з} = \frac{Пв - \text{Задм} - \text{Зсб}}{В} \times 100, \% \quad (13)$$

где $P_{з}$ – рентабельность продукции, %; $Пв$ – валовая прибыль, тыс. руб.; $В$ – выручка от реализации продукции, тыс. руб.; Задм – административные затраты, тыс. руб.; Зсб – затраты на сбыт, тыс. руб.⁵²

Расчет показателя может проводиться как на основании всего

⁵¹ Быкова, Н. Н. Понятие рентабельности предприятия / Н.Н. Быкова // Молодой ученый [Текст] 2016. – №29. – С. 374.

⁵² Гаранина, С.А. Управление рентабельностью: процессный подход / С.А. Гаранина [Электронный источник] Режим доступа: <http://izron.ru/articles/o-nekotorykh-voprosakh-i-problemakh-ekonomiki-i-menedzhmenta-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezh/seksiya-8-innovatsionnye-podkhody-v-sovremennom-menedzhmente/upravlenie-rentabelnostyu-korporatsiy-protsessnyy-podkhod/> (дата обращения 14.03.2019)

ассортимента, так и по отдельным наименованиям продукции.

Таким образом, важность расчета и анализа представленных показателей рентабельности предприятия определяется на основании того, что для предприятия важно осуществление контроля над величиной затрат и их соотношением с суммой получаемой прибыли. Особенности методики проведения экономического анализа рентабельности определяются в соответствии с видом рентабельности. При проведении анализа необходимо не только рассчитать определенные коэффициенты, но и оценить их динамику, характер изменений и факторы, оказывающие влияние на эти изменения⁵³.

Благодаря расчету и анализу динамики рентабельности по предприятию в целом и отдельным наименованиям продукции определяются внутренние резервы снижения расходов на производство продукции, результатом чего становится повышение чистой прибыли и уровня рентабельности, что, в свою очередь, оказывает положительное влияние на финансовую устойчивость, платежеспособность предприятия, уровень его конкурентоспособности.

1.3. Методика проведения исследования управления рентабельностью организации

Проведение анализа показателей рентабельности позволяет отметить их важность и значимость с точки зрения обеспечения финансового благополучия предприятия. В этой связи актуально формирование эффективной системы управления рентабельностью⁵⁴.

Управление рентабельностью можно рассматривать как систему, и тогда следует описывать ключевые элементы – объект управления, субъект, инструменты и т.д. В рамках данной работы логичнее представить управление рентабельностью как процесс, то есть совокупность последовательных

⁵³ Шеремет, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности: учебник / А.Д. Шеремет [Текст] М.: ИНФРА-М, 2010. – С. 303.

⁵⁴ Полюшко, Ю.Н. Рентабельность предприятия: понятие, сущность, виды, показатели / Ю.Н. Полюшко // Экономика и управление: проблемы, решения [Текст] 2016. – № 7. – С. 169.

действий, направленных на достижение определенного результата, поскольку цель работы – добиться конечного результата (эффективной финансово-хозяйственной деятельности корпорации) через управление рентабельностью⁵⁵.

Под процессом в соответствии с позициями современной школы процессного менеджмента, понимается совокупность отдельных видов деятельности, направленных на упорядочение и координацию функционирования и развития организации и ее элементов в интересах достижения стоящих перед ними целей. Функции процесса управления находят свое отражение в этапах (стадиях) управленческого процесса.

Применительно к рентабельности, процесс управления рентабельностью – это совокупность видов деятельности, направленных на достижения уровня рентабельности, обеспечивающего максимально эффективное функционирование предприятия⁵⁶.

Для процесса управления рентабельностью характерны следующие этапы:

1. Стадия постановки проблемы в процессе управления рентабельностью. Она включает определение базового уровня рентабельности, так как необходимо установить наличие проблемы (низкого уровня рентабельности), или убедиться, что деятельность корпорации достаточно эффективна, и, следовательно, необходимо осуществлять управление при существующих параметрах. Определение базового уровня рентабельности означает расчет текущего показателя рентабельности, в целях оценки сложившейся ситуации в корпорации. При проведении оценки выясняются все факторы, определяющие базовый уровень рентабельности, производится оценка изменений по каждому параметру, выявляются причины изменения⁵⁷.

2. Стадия постановки целей в управлении рентабельностью

⁵⁵ Жминько, А.Е. Сущность и экономическое содержание рентабельности / А.Е. Жминько // Экономический анализ: теория и практика [Текст] 2016. – №7. – С. 12.

⁵⁶ Богомолова, И.П. Управление прибылью, рентабельностью предприятия с использованием аналитических подходов / И.П. Богомолова, Е.Б. Трунова // Экономический анализ: теория и практика [Текст] 2017. – № 21. – С. 18.

⁵⁷ Лапуста М.Г., Финансы организаций (предприятий): учебник для вузов / М.Г. Лапуста, Т.Ю. Мазурина, Л.Г. Скамай [Текст] М.: ИНФРА-М, 2017. – С. 574.

подразумевает определение заданного уровня рентабельности. Значение, которое предприятие устанавливает в качестве ориентира, моделируя процесс роста рентабельности, в первую очередь зависит от его целей⁵⁸. Например, если поставлена задача лидерства на рынке в конкретном сегменте к определенному году, необходимо будет рассчитать необходимый ежегодный прирост рентабельности, обеспечивающий достижение данной цели. Выход на новый рынок сбыта заставляет ориентироваться на показатели рентабельности конкурентов, уже на нем присутствующих, чтобы быть конкурентоспособным. Для обеспечения конкурентоспособности обычно задают уровень рентабельности на уровне среднеотраслевого⁵⁹.

3. Стадия планирования мероприятий по достижению заданного уровня рентабельности заключается в определении параметров, обеспечивающих заданный уровень рентабельности. Данный этап заключается в расчете параметров, обеспечивающий заданный уровень рентабельности, то есть расчет необходимого значения выручки, величины издержек и т.д. Следует отметить, что целесообразно планировать те параметры, на которые предприятие в состоянии повлиять. Например, изменение налоговых ставок не находится в компетенции руководства хозяйствующего субъекта, следовательно, не имеет смысла планирование достижения заданного уровня рентабельности за счет изменения налоговой ставки⁶⁰.

После определения целевых ориентиров по изменению параметров необходимо исследовать факторы, способные повлиять на их динамику. Рентабельность предприятия может изменяться под влиянием многочисленных

⁵⁸ Казакова, Н.А. Финансовый анализ: Учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Н.А. Казакова [Текст] Люберцы: Юрайт, 2016. – С. 342.

⁵⁹ Гаранина, С.А. Управление рентабельностью: процессный подход / С.А. Гаранина [Электронный источник] Режим доступа: <http://izron.ru/articles/o-nekotorykh-voprosakh-i-problemax-ekonomiki-i-menedzhmenta-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezh/sektsiya-8-innovatsionnye-podkhody-v-sovremennom-menedzhmente/upravlenie-rentabelnostyu-korporatsiy-protsessnyy-podkhod/> (дата обращения 14.03.2019)

⁶⁰ Богомолова, И.П. Управление прибылью, рентабельностью предприятия с использованием аналитических подходов / И.П. Богомолова, Е.Б. Трунова // Экономический анализ: теория и практика [Текст] 2017. – № 21. – С. 17.

факторов: внутренних и внешних. Традиционными внутренними факторами являются изменения материалоемкости, фондоемкости, трудоемкости продукции, технологии производства, его организации и управления. Совокупность внешних факторов определяется состоянием рынка, динамикой цен, платежеспособностью контрагентов, природно-климатическими условиями, условиями налогообложения, степенью государственного регулирования деятельности корпораций⁶¹.

Великая Е.Г. считает, что «освоение резервов роста прибыли на имеющихся производственных мощностях без дополнительных капитальных вложений, а следовательно и без увеличения суммы постоянных затрат, позволит увеличить не только рентабельность работы предприятия, но и запас его финансовой прочности. Источниками увеличения рентабельности в этой связи выступают: увеличение объема реализованной продукции; повышение цен; снижение себестоимости; повышение качества»⁶².

Клишевич Н.Б. приводит следующие факторы, влияющие на уровень и динамику показателей рентабельности:

- уровень организации производства и управления;
- структура капитала и его источников;
- степень использования производственных ресурсов;
- объем, качество и структура продукции;
- затраты на производство и себестоимость изделий;
- прибыль по видам деятельности и направления ее использования»⁶³.

Также выделяют факторы, влияющие на рентабельности, в зависимости от видов рентабельности. Например, факторы повышения рентабельности активов разделяют на «факторы первого порядка – рентабельность реализованной продукции и коэффициент оборачиваемости общих активов; и факторы второго порядка – факторы, влияющие на факторы первого порядка

⁶¹ Данилова, Н.А. Факторы и методы управления рентабельностью / Н.А. Данилова // Молодой ученый [Текст] 2018. - №4. – С. 46.

⁶² Великая, Е.Г. Управление финансами предприятия / Е.Г. Великая [Текст] М.: Высшая школа 2016. – С. 342.

⁶³ Клишевич, Н.Б. Финансы предприятия / Н.Б. Клишевич [Текст] М.: Слово, 2016. – С. 212.

(чистая бухгалтерская прибыль, объем реализованной продукции)».

Далее, после того, как были определены размеры параметров, необходимые для обеспечения заданного уровня рентабельности и учтены факторы, влияющие на их изменение, составляют план мероприятий по достижению заданных параметров⁶⁴.

4. На стадии реализации запланированных мероприятий проводят составленные на предыдущем этапе мероприятия по достижению заданных параметров, обеспечивающих заданный уровень рентабельности, делегируя полномочия в части достижения определенных параметров соответствующим центрам ответственности фирмы: центру управления затратами, доходами и т.д.⁶⁵ Особенности реализуемых мероприятий зависят от цели управления и вида рентабельности. Например, повышение скорости оборота активов может быть обеспечено посредством увеличения объема реализации при сохранении активов на постоянном уровне, или же при уменьшении активов. Например, компания может:

- снизить материально-производственные запасы (при условии четкого контроля над уровнем этих запасов);
- ускорить темпы оплаты дебиторской задолженности;
- выявить и ликвидировать неиспользуемые основные средства;
- использовать денежные средства, полученные в результате вышеперечисленных действий для погашения долга, выкупа своих акций, или вложения в другие более доходные виды деятельности⁶⁶.

Эффективное управление заемным капиталом увеличивает рентабельность собственных средств. Решение о выборе тех или иных форм привлечения заемных средств принимается на основе сравнительного анализа

⁶⁴ Гаранина, С.А. Управление рентабельностью: процессный подход / С.А. Гаранина [Электронный источник] Режим доступа: <http://izron.ru/articles/o-nekotorykh-voprosakh-i-problemakh-ekonomiki-i-menedzhmenta-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezh/sektsiya-8-innovatsionnye-podkhody-v-sovremennom-menedzhmente/upravlenie-rentabelnostyu-korporatsiy-protsessnyy-podkhod/> (дата обращения 14.03.2019)

⁶⁵ Данилова, Н.А. Факторы и методы управления рентабельностью / Н.А. Данилова // Молодой ученый [Текст] 2018. - №4. – С. 48.

⁶⁶ Клишевич, Н.Б. Финансы предприятия / Н.Б. Клишевич [Текст] М.: Слово, 2016. – С. 215.

их цены, а также оценки влияния использования заемного капитала на финансовые показатели деятельности предприятия в целом. Перед финансовым менеджером стоят две достаточно противоречивые задачи - как при привлечении заемного капитала не допустить критической потери финансовой независимости и вместе с тем увеличить рентабельность собственного капитала.

5. Стадия регулирования мероприятий по достижению поставленной цели включает текущий контроль руководителей структурных подразделений за осуществлением деятельности по направлению достижения заданных параметров необходимого уровня рентабельности и своевременное вмешательство при отклонении от поставленных целей.

6. Стадия контроля по достижению поставленных целей в управлении рентабельностью включает анализ и оценку полученных значений параметров, расчет на их основе достигнутого уровня рентабельности, сравнение его с заданным уровнем рентабельности и составление заключения о степени достижения поставленной цели⁶⁷.

Проведенное исследование понятия, содержания и особенностей категории рентабельности, а также методики ее анализа и управления рентабельностью не только позволяет оценить ее значение в системе анализа основных показателей финансовой деятельности предприятия, но и определить основные этапы алгоритма для проведения практического анализа⁶⁸. Для исследования показателей рентабельности в практической части работы использована следующая методическая схема:

1. Определение особенностей работы предприятия для характеристики сферы его деятельности. В этой части исследования дана общая характеристика

⁶⁷ Гаранина, С.А. Управление рентабельностью: процессный подход / С.А. Гаранина [Электронный источник] Режим доступа: <http://izron.ru/articles/o-nekotorykh-voprosakh-i-problemakh-ekonomiki-i-menedzhmenta-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezh/seksiya-8-innovatsionnye-podkhody-v-sovremennom-menedzhmente/upravlenie-rentabelnostyu-korporatsiy-protsessnyy-podkhod/> (дата обращения 14.03.2019)

⁶⁸ Богомолова, И.П. Управление прибылью, рентабельностью предприятия с использованием аналитических подходов / И.П. Богомолова, Е.Б. Трунова // Экономический анализ: теория и практика [Текст] 2017. – № 21. – С. 19.

предприятия, охарактеризована отрасль его функционирования и специфические элементы, оказывающие влияние на формирование конкурентоспособности и потенциала предприятия.

2. Проведение анализа финансового состояния предприятия. На данной стадии в соответствии с данными финансовой отчетности определены основные характеристики финансового состояния предприятия, рассмотрена структура и динамика статей актива и пассива, рассчитаны показатели платежеспособности, финансовой устойчивости, ликвидности баланса. Также были охарактеризованы особенности формирования и динамика финансовых результатов предприятия. Это стало основой формирования мнения о финансовом состоянии предприятия как основе его экономического потенциала.

3. Расчет и анализ динамики показателей рентабельности. На основании данных о динамике прибыли предприятия и статей его баланса рассчитаны основные виды показателей рентабельности, на основании которых выявлены тенденции их динамики.

4. Проведение факторного анализа. В связи с тем, что основой расчета показателей рентабельности выступает чистая прибыль предприятия, на данном этапе исследования был проведен факторный анализ ее формирования. В дальнейшем результаты этого анализа стали основой формирования рекомендаций по повышению уровня рентабельности.

5. Обобщение результатов исследования, вывод. Совокупность результатов, которые были достигнуты на всех предыдущих стадиях анализа, позволили обобщить основные данные об экономической эффективности предприятия.

6. Разработка рекомендаций по результатам исследования, с учетом особенностей работы и сферы деятельности предприятия. С учетом основных тенденций и факторов, оказавших влияние на формирование показателей рентабельности, а также на основании специфики отрасли работы и развития предприятия разработаны рекомендации, направленные на повышение

эффективности работы предприятия с точки зрения его экономических показателей. Основные рекомендации направлены на снижение расходов, повышение прибыли и соответствующий рост отдельных показателей рентабельности.

7. Определение экономической эффективности разработанных рекомендаций. На данной стадии с учетом методов планирования и прогнозирования определена экономическая эффективность предложенных мероприятий.⁶⁹

Таким образом, процесс управления рентабельностью подразумевает процесс управления основными параметрами, влияющими на уровень рентабельности, в целях достижения роста рентабельности, который подразделяется на следующие этапы: определение базового значения рентабельности, формирование заданного уровня и определение параметров, обеспечивающих заданный уровень и планирование соответствующих мероприятий, а также их реализация, регулирование и итоговый контроль степени достижения заданного уровня рентабельности. При управлении рентабельностью следует учитывать факторы, влияющие на основные параметры, а значит, и на достижение планируемого корпорацией уровня рентабельности. Управление рентабельностью означает, по сути, обеспечение желаемой динамики значений этих коэффициентов. Поскольку при расчете тех или иных коэффициентов рентабельности используются различные базы (т.е. показатели, с которыми сопоставляется некоторая прибыль), управление рентабельностью предусматривает не только воздействие на факторы формирования прибыли (т.е. отдельные виды доходов и расходов), но и выбор структуры активов, источников финансирования, видов производственной деятельности. В частности, меняя целевую структуру капитала, можно влиять на показатели рентабельности инвестиций; меняя структуру производства, можно воздействовать на рентабельность продаж и т.п. В любом случае

⁶⁹ Млынарская, Т.И. Основные направления повышения рентабельности работы организации / Т.И. Млынарская // Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд [Текст] 2016. – № 45. – С. 276.

эффективность и целесообразность принимаемых решений будет оцениваться комплексно - показателями прибыли и коэффициентами рентабельности; кроме того, по возможности должны учитываться и субъективные неформализуемые моменты, факторы и результаты. Обычно мероприятия по улучшению рентабельности нацелены на снижение постоянных издержек, увеличение покрытия издержек по отдельным продуктам, рост объема продаж, изменение инвестиционной политики предприятия, совершенствование использования основного и оборотного капитала.

Вывод по первой главе

Само применение теоретико-методических основ для управления рентабельностью предприятия, а также грамотное и правильное определение вида рентабельности предприятия, методики расчёта и анализа рентабельности позволяют удерживать предприятие в рамках допустимых финансовых порогов доходности, которые позволяют работать предприятию на конкурентоспособном уровне, быть эффективным и финансово благополучным.

Более детальный анализ проведен на примере общества с ограниченной ответственностью «Огрупп недвижимость», г.Пенза во второй главе ВКР.

2. АНАЛИЗ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОГРУП НЕДВИЖИМОСТЬ»

2.1. Организационно-экономическая характеристика компании

Компания ООО «Огрупп недвижимость» была основана в октябре 2009 года. Несмотря на то, что на рынке продаж в области недвижимости и проведения соответствующих сделок с ней, оказания риэлтерских услуг имеется значительная конкуренция, предприятие с успехом вышло на рынок, в течение довольно короткого промежутка времени заняв на нем собственную нишу. В настоящее время временной период развития компании характеризуется следующими показателями:

- рост количества сотрудников предприятия до 40 человек, каждый из которых является высококвалифицированным специалистом в области сделок с недвижимостью;
- за период работы компании проведено около 2000 сделок с недвижимостью;
- компания активно осваивает и использует опыт работы в сфере риэлтерского бизнеса, привлекает современные технологии;
- компания наладила сотрудничество с основными участниками рынка банковских услуг региона, прежде всего, теми банками, которые предоставляют услуги ипотечного кредитования и активно продвигают их.

В соответствии с особенностями и направлениями работы предприятия ООО «Огрупп недвижимость» оказывает широкий ассортимент услуг, которые связаны с операциями на рынке недвижимости: покупка, продажа, аренда и обмен жилья. Компания работает при этом на рынке Пензы и всех районов Пензенской области. Сформированная база объектов недвижимости дает возможность удовлетворения спроса различных категорий клиентов. Все

клиенты, обратившиеся за оказанием услуг в компанию ООО «Огрупп недвижимость», могут рассчитывать на:

- индивидуальный подход;
- определение особенностей сделки и особенностей работы по каждой из них;
- высокий уровень сервиса;
- грамотное юридическое сопровождение на всех этапах сделки;
- предоставление актуальной информации по предложению и спросу в г. Пензе и всех регионах РФ.

Основными направлениями работы компании в настоящее время являются:

- анализ особенностей развития и основных тенденций рынка недвижимости;
- поиск покупателей на реализуемые объекты жилой и коммерческой недвижимости с дальнейшим сопровождением сделок;
- оказание помощи в продаже объектов недвижимости, в том числе, организация и сопровождение сделок по срочной продаже;
- оказание помощи в подборе жилья из имеющейся базы объектов жилой недвижимости.

База объектов жилой недвижимости, сформированная в компании включает в себя множество различных объектов первичного и вторичного рынка, в различных ценовых категориях.

Одним из важнейших ресурсов предприятия, в соответствии со сферой его деятельности, является кадровый потенциал. Работа в сильной и сплоченной команде, нацеленной на результат, характеризует сферу работы сотрудников компании. Основными ценностями, которые формируются и реализуются в сфере кадровой политики предприятия, являются:

- наличие необходимого профессионального опыта в сфере организации работы в области недвижимости;
- инициативность, творческий подход;

– стремление к профессиональному развитию и росту, образованию и самообразованию;

– клиентоориентированный подход и ориентация на результат.

В компании внедрена собственная система оценки эффективности работы сотрудников, которая сформирована в соответствии с особенностями развития и содержанием основных направлений работы компании. По результатам проведения оценки специалисты компании получают возможность дальнейшего развития и совершенствования своих профессиональных знаний и навыков.

В соответствии с работой на результат и стремлением обеспечить максимальный уровень профессионализма и удовлетворенности клиентов, стремлению к оценке основных тенденций рынка и повышению уровня конкурентоспособности, грамотной бизнес-стратегии, высокому качеству услуг и эффективной маркетинговой политике, компания «ОГРУП недвижимость» продолжает динамично развиваться.

Основой организации работы ООО «Огрупп недвижимость» являются Гражданский, Трудовой, Налоговый кодексы РФ. В частности, на основании перечисленных нормативно-правовых актов определяется правовой статус предприятия как общества с ограниченной ответственностью.

На основании требований Гражданского кодекса осуществляется также организация работы компании, направленной на реализацию различных видов сделок на рынке недвижимости.

Основные принципы и порядок трудовых взаимоотношений в компании регулируется на основании положений Трудового кодекса Российской Федерации, который выступает в качестве основного кодифицированного источника трудового права России, определяющего нормативно-правовые основы всех видов трудовых правоотношений. Особенности налоговой политики предприятия и организации налогового учета, а также порядок исчисления и уплаты основных видов налогов определяется на основании положений Налогового кодекса РФ. Потребители услуг ООО «Огрупп

недвижимость» защищены законом РФ «О защите прав потребителей», в соответствии с которым в Российской Федерации как на рынке товаров, так и на рынке услуг для защиты прав потребителей используются пять гражданско-правовых способов защиты – самозащита права, изменение или прекращение правоотношения, возмещение убытков, взыскание неустойки и возмещение морального вреда. Выпуская на рынок риэлтерских услуг различные виды услуг и сопровождения продаж, ООО «Огрупп недвижимость» действует в рамках рыночной конкуренции, в соответствии с чем подчиняется требованиям закона «О защите конкуренции» соблюдает требования о добросовестной конкуренции. Для информирования потенциальных потребителей и привлечения внимания целевой аудитории компания использует различные виды рекламы, порядок создания и размещения которых определяется на основании норм федерального закона «О рекламе».

Таким образом, нормативно-правовые аспекты организации работы предприятия определяются в соответствии с основными принципами регулирования предпринимательской деятельности в Российской Федерации и специфическими особенностями организации риэлтерского бизнеса.

Организационная структура компании построена на основе линейно-функционального принципа. Для компании, работающей в сфере услуг, с учетом особенности риэлтерского бизнеса, она является оптимальной – рис. 1.

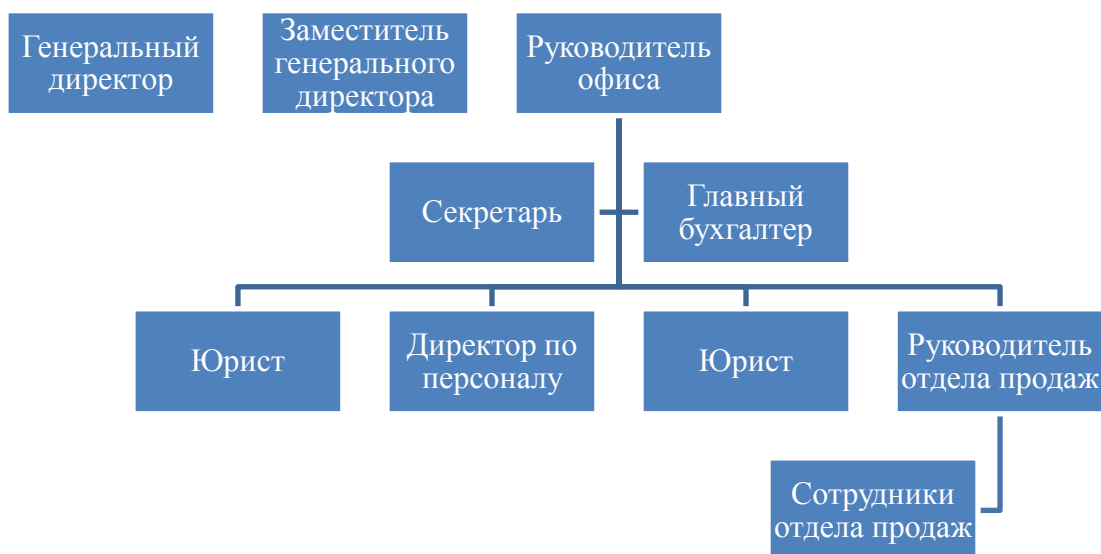


Рис. 1. Организационная структура предприятия

В соответствии с данными рис. 1. особенности организационной структуры предприятия определяются на основании численности персонала и согласно направлениям деятельности предприятия. Организационная структура компании построена на основании линейно-функционального принципа и в полной мере оправдывает свое предназначение для данного предприятия, обеспечивая оперативную связь между сотрудниками компании и эффективные коммуникации между основными подразделениями.

Численность сотрудников компании, в соответствии с данными на 1 января 2019 года, составляет 40 человек. Динамика численности персонала предприятия представлена на рис. 2.



Рис. 2. Динамика численности сотрудников предприятия, чел.

В соответствии с данными о динамике численности сотрудников предприятия понятно, что на протяжении последних пяти лет численность персонала увеличилась на 5 человек, что, с учетом небольшой общей численности персонала, является фактом, свидетельствующим о развитии предприятия, совершенствовании его кадрового потенциала.

Таким образом, проведенное исследование свидетельствует о том, что анализируемое предприятие представляет собой один из хозяйствующих субъектов Пензенской области, работающий в сфере риэлтерской деятельности. Компания успешно оказывает широкий ассортимент услуг, связанных с

операциями на рынке недвижимости: покупка, продажа, аренда и обмен жилья. Компания работает при этом на рынке Пензы и всех районов Пензенской области. Сформированная база объектов недвижимости дает возможность удовлетворения спроса различных категорий клиентов. Основой стратегического развития предприятия и дальнейшего совершенствования его потенциала выступает финансовое благополучие, в связи с чем необходимо обратиться к исследованию показателей финансового состояния компании.

2.2. Анализ финансового состояния организации

Основным структурным подразделением, обеспечивающим финансовую работу ООО «Огрупп недвижимость» и управление финансовыми потоками, является бухгалтерия. Бухгалтерия, являясь самостоятельным структурным подразделением предприятия, создается и ликвидируется приказом генерального директора одновременно с созданием или ликвидацией предприятия. Бухгалтерия подчиняется непосредственно директору.

Бухгалтерию возглавляет главный бухгалтер, назначаемый на должность приказом директора. Объектами бухгалтерского учета является имущество организации, обязательства и хозяйственные операции в процессе деятельности. Ответственными за организацию бухгалтерского учета и соблюдения законодательства при выполнении хозяйственных операций является генеральный директор предприятия, за оформление учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности – главный бухгалтер предприятия.

В целях контроля и обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности проводятся плановые инвентаризации имущества и обязательств; внеплановые инвентаризации в соответствии с приказом по предприятию.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета предприятия составлен на основе «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной

деятельности организаций и инструкции по его применению» (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н).

Для определения эффективности работы предприятия проведем анализ его финансового состояния. На первом этапе финансового анализа предприятия проводится исследование состава и структуры активов и пассивов предприятия. Для этого необходимо провести оценку динамики статей актива, их структуры, выявить основные статьи, по которым происходит увеличение, провести оценку изменения доли каждой из статей актива в общей структуре. Аналогичным образом проводится оценка состояния, динамики и структуры пассива, а также выявляется динамика финансирования потребностей предприятия и соотношение величины заемных и собственных источников финансирования текущих потребностей предприятия. На основе проведенного анализа возможно построение вывода о динамике, составе и структуре имущества и его наиболее ликвидных статей, источников финансирования потребностей предприятия и их качества. Аналитическая группировка статей актива баланса на основании данных баланса предприятия представлена в таблице 2.

Таблица 2

Аналитическая группировка статей актива ООО «Огрупп недвижимость», 2016 - 2018 гг., тыс. руб.

Группировка статей актива	Наличие средств			Структура имущества %		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
1.Имущество предприятия (валюта баланса)	12924	15609	25179	100,00%	100,00%	100,00%
1.1.Имобилизованные средства	97	83	77	0,75%	0,53%	0,31%
1.2.Мобильные (оборотные активы) средства	12827	15526	25102	99,25%	99,47%	99,69%
1.2.1.Запасы и затраты	9512	15511	16866	73,60%	99,37%	66,98%
1.2.2. Дебиторская задолженность	2	14	0	0,02%	0,09%	0,00%
1.2.3. Финансовые вложения	3310	0	8235	25,61%	0,00%	32,71%
2.Денежные средства и краткосрочные ценные бумаги	2	1	1	0,02%	0,01%	0,00%

В соответствии с данными таблицы 2 понятно, что имущество предприятия за период выросло на 12 255 тыс. руб., то есть практически в два раза.

В составе имущества как на начало, так и на конец периода основную долю составляют оборотные активы, доля которых составляет практически 100% и в течение периода анализа незначительно, но увеличивается. В соответствии с данными финансового состояния предприятия и принципами финансового менеджмента данную тенденцию в целом можно считать положительной, так как именно оборотные активы представляют собой наиболее ликвидную часть баланса предприятия – рис. 3.

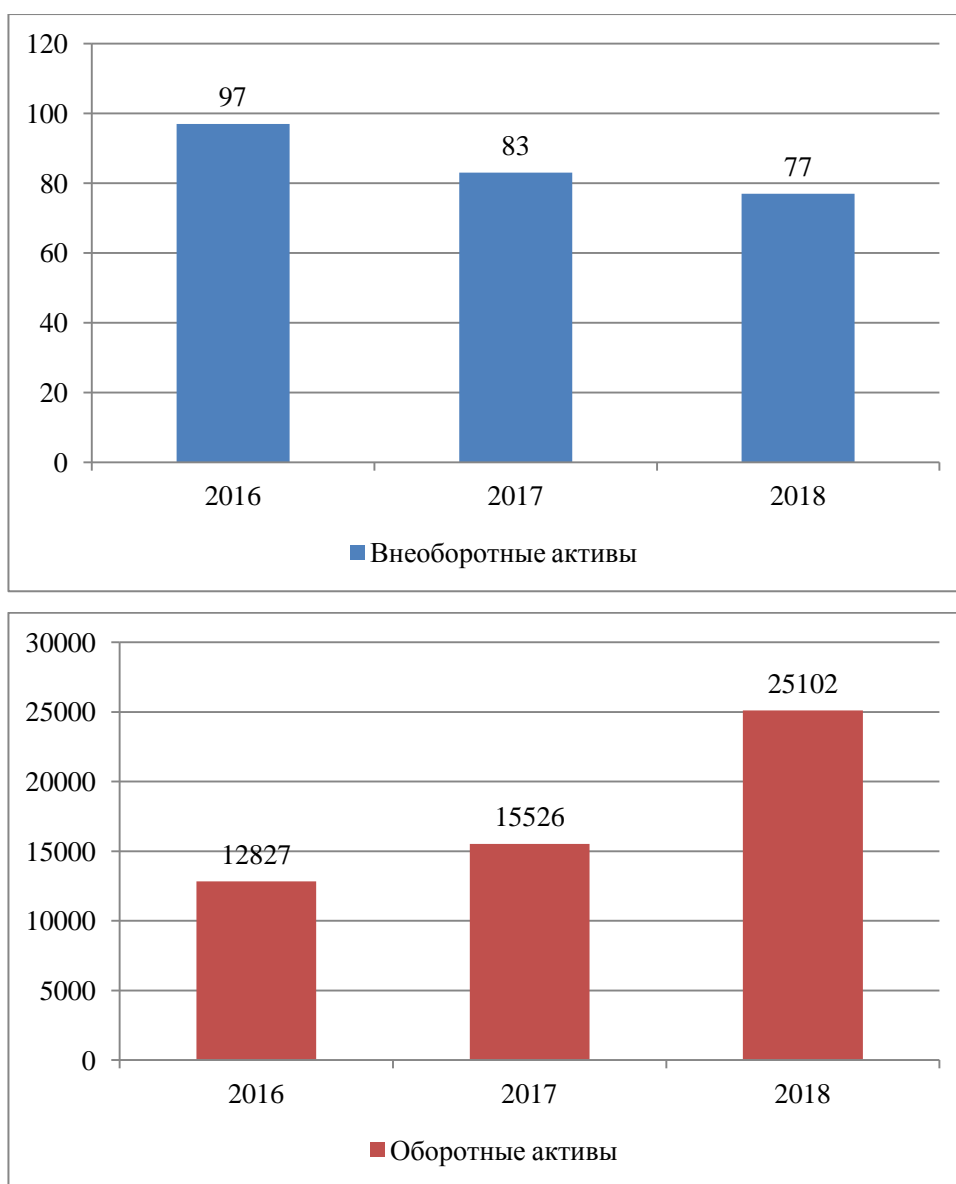


Рис. 3. Динамика величины внеоборотного и оборотного капитала, 2016 – 2018 гг., тыс. руб.

В составе внеоборотных активов имеют место только основные средства.

В составе оборотных активов основная доля принадлежит запасам и финансовым вложениям. В течение периода анализа сумма запасов и их доля в составе имущества предприятия растет, что свидетельствует о возможности образования излишних запасов. На втором месте по абсолютной и относительной величине – финансовые вложения в 2016 и 2018 году, в 2017 году они отсутствуют, величина дебиторской задолженности в 2016 – 2017 году растет в 7 раз, однако, по сравнению с величиной имущества составляет небольшую величину, в 2018 году дебиторская задолженности в принципе ликвидирована, что свидетельствует об эффективности управления дебиторской задолженностью.

В числе негативных тенденций также – небольшое количество наличных денежных средств, что также негативно влияет на финансовую устойчивость и платежеспособность предприятия.

Аналогичным образом проводится горизонтальный и вертикальный анализ пассива предприятия – таблица 3.

Таблица 3

Аналитическая группировка статей пассива, тыс. руб.

Группировка статей актива	Наличие средств			Структура имущества %		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
1. Источники формирования имущества	12924	15609	25179	100,00%	100,00%	100,00%
1.1. Собственный капитал	7717	8879	9042	59,71%	56,88%	35,91%
1.2. Заемный капитал	5207	6730	16137	40,29%	43,12%	64,09%
1.2.1. Долгосрочные пассивы (кредиты и займы)	0	0	0	-	-	-
1.2.2. Краткосрочные пассивы (кредиты и займы)	670	794	1869	-	-	-
1.2.3. Кредиторская задолженность	4534	5936	14268	35,08%	38,03%	56,67%

В соответствии с данными анализа пассива можно сделать следующие выводы. Основной негативной тенденцией периода анализа становится снижение суммы и доли собственного капитала в составе источников

финансирования работы предприятия. Если в 2016 году она составляет 59,71% пассивов, то в 2017 году она снижается до 56,88%, что является негативной тенденцией, однако, в 2017 году доля собственного капитала по-прежнему остается выше половины источников финансирования предприятия.

Резко ухудшается ситуация в 2018 году, когда доля собственного капитала, несмотря на рост в абсолютном выражении, сокращается в соответствии с более подвижной динамикой источников финансирования потребностей предприятия. В результате доля собственного капитала предприятия составила только 35,91% что негативным образом влияет на финансовую устойчивость предприятия, его платежеспособность.

Важным для оценки финансового состояния предприятия является расчет показателей финансовой устойчивости, ликвидности и платежеспособности предприятия. Оценка абсолютных показателей ликвидности баланса ООО «Огрупп недвижимость» осуществляется с помощью аналитической таблицы (таблица 4).

Таблица 4

Анализ ликвидности баланса ООО «Огрупп недвижимость», тыс.руб.

АКТИВ	2016 год	2017 год	2018 год
Наиболее ликвидные активы (А ₁)	3312	1	8236
Быстрореализуемые активы (А ₂)	2	14	0
Медленнореализуемые активы (А ₃)	9512	15511	16866
Труднореализуемые активы (А ₄)	98	83	77
Итого:	12924	15609	25179
ПАССИВ			
Наиболее срочные обязательства (П ₁)	4534	5936	14268
Краткосрочные обязательства (П ₂)	670	794	1869
Долгосрочные обязательства (П ₃)	0	0	0
Собственные средства (П ₄)	7717	8879	9042
Итого:	12924	15609	25179

После того, как активы сгруппированы по уровню ликвидности, а пассивы – по степени срочности погашения обязательств, можно оценить ликвидность баланса. Исходя из таблицы 5, можно сделать вывод о том, что у ООО «Огрупп недвижимость» неравенства выглядели следующим образом

(табл. 5).

Таблица 5

Оценка ликвидности баланса ООО «Огрупп недвижимость»

Норматив	2016 год	2017 год	2018 год
$A_1 > П_1$	$A_1 < П_1$	$A_1 < П_1$	$A_1 < П_1$
$A_2 > П_2$	$A_2 < П_2$	$A_2 < П_2$	$A_2 < П_2$
$A_3 > П_3$	$A_2 > П_2$	$A_2 > П_2$	$A_2 > П_2$
$A_4 < П_4$	$A_4 < П_4$	$A_4 < П_4$	$A_4 < П_4$

Таким образом, ни в одном из отчетных периодов не выполняются первое и второе неравенства ликвидности, в соответствии с чем можно сделать вывод о том, что в течение всех периодов у ООО «Огрупп недвижимость» существуют проблемы с краткосрочной и среднесрочной ликвидностью. Остальные неравенства выполняются. Невыполнение первых неравенств определяется недостаточной величиной наиболее ликвидных статей актива – денежных средств, финансовых вложений. Их увеличение посредством роста абсолютной величины положительным образом сказалось бы на ликвидности баланса предприятия. В результате можно построить динамические ряды показателей платежеспособности и ликвидности и давать им более объективную и точную оценку. Расчет и анализ коэффициентов ликвидности ООО «Огрупп недвижимость» представлен в таблице 6.

Таблица 6

Расчет и анализ коэффициентов ликвидности ООО «Огрупп недвижимость»

Показатель	Норматив	2016 год	2017 год	2018 год	Изменение 2018/ 2016
Коэффициент текущей ликвидности	$\geq 1-2$	2,46	2,31	1,56	63,11%
Коэффициент быстрой ликвидности	0,7-08 - 1,5	0,64	0,56	0,51	80,15%
Коэффициент абсолютной ликвидности	$\geq 0,2$	0,64	0,12	0,51	80,19%
Общий показатель ликвидности баланса	≥ 1	1,27	0,74	0,87	69,05%

В соответствии с результатами расчета ликвидности понятно, что в каждом из отчетных периодов нарушено первое и второе неравенство ликвидности, в соответствии с чем понятно, то в течение 2016 – 2018 гг. у ООО «Огрупп недвижимость» наблюдаются проблемы с краткосрочной и среднесрочной ликвидностью. Остальные неравенства выполняются.

На основе коэффициента текущей ликвидности дается общая оценка ликвидности активов, которая показывает, сколько рублей текущих активов предприятия приходится на один рубль текущих обязательств. Несмотря на снижение показателя в течение периода анализа, его значение остается в пределах нормы – рис. 4.

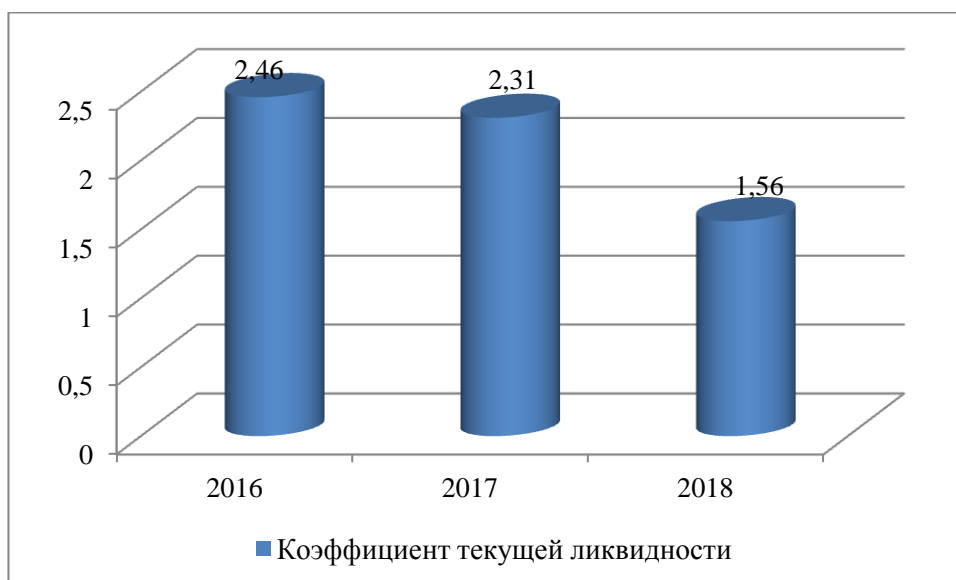


Рис. 4. Динамика коэффициента текущей ликвидности, 2016 – 2018 гг.

Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности по смысловому назначению аналогичен коэффициенту текущей ликвидности; однако исчисляется по более узкому кругу текущих активов. При расчете в данном случае исключается наименее ликвидная их часть — производственные запасы. Смысловое значение исключения запасов заключается в том, что именно запасы являются наименее ликвидной статьей оборотных активов, а также то, что сумма денежных средств, которые могут быть выручены при случае необходимости реализации производственных запасов, могут быть существенно ниже затрат по их приобретению. В соответствии с результатами анализа в течение 2016 – 2018 гг. значение коэффициента снижается, не

достигая ни в одном из периодов нормативного значения – рис. 5.



Рис. 5. Динамика коэффициента быстрой ликвидности, 2016 – 2018 гг.

Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности) выступает в качестве наиболее жесткого критерия ликвидности предприятия; значение данного коэффициента показывает, какая доля краткосрочных заемных обязательств может быть в случае срочной необходимости немедленно погашена за счет собственных ресурсов предприятия. Нормативная нижняя граница данного коэффициента, которая приводится в западной литературе, – 0,2. В течение периода анализа, в ООО «Огруп недвижимость», несмотря на снижение коэффициента, он находится в пределах нормативного значения (за исключение показателя 2017 года).

При нормативном значении общего коэффициента ликвидности баланса на уровне > 1 , рекомендуемого значения компании удается достичь только в 2016 году. В 2017 году значение коэффициента снижается до уровня ниже нормативного. Несмотря на то, что в 2018 году достичь пределов нормативного рекомендуемого значения показателя общей ликвидности также не удастся, его рост, наряду с ростом других показателей, свидетельствует о том, что у предприятия имеются резервы для дальнейшего совершенствования работы, повышения объемов прибыли и роста наиболее ликвидных статей активов, в результате чего повысится и общий уровень ликвидности баланса – рис. 6.



Рис. 6. Динамика общего коэффициента ликвидности баланса, 2016 – 2018 гг.

Таким образом, анализ коэффициентов показывает, что платежеспособность и ликвидность ООО «Огрупп недвижимость» за анализируемый период ухудшилась, так многие показатели обнаружили тенденции к снижению. Однако при этом, несмотря на ухудшение, отдельные показатели остались в пределах нормы.

Далее перейдем к оценке финансовой устойчивости предприятия.

Финансовая устойчивость предприятия вступает как одна из ключевых характеристик финансового состояния, и представляет собой наиболее емкий показатель, который отражает степень безопасности инвестирования средств в развитие предприятие. Чаще всего тип финансовой устойчивости предприятия определяется для того, чтобы спрогнозировать значение показателя платёжеспособности в течение длительного промежутка времени.

На основе данных баланса проведем расчет трехмерного показателя финансовой устойчивости ООО «Огрупп недвижимость» и представим его в таблице 7. В соответствии с данными таблицы 7, несмотря на снижение целого ряда показателей, предприятие остается по-прежнему финансово устойчивым, прежде всего, в связи с отсутствием долгосрочных обязательств, небольшой величиной краткосрочных кредитов и займов. Это говорит о том, что на момент оценки финансовой устойчивости предприятие в целом способно расплатиться со своими обязательствами в случае возникновения такой ситуации.

Таблица 7

Динамика финансовой устойчивости предприятия, 2016 – 2018 гг.

Показатели	Условн. обозначения	2016 год	2017 год	2018 год	Изменение	
					2018/ 2017	2018/ 2016
1. Источники формирования собствен. средств, тыс.руб.	ИСС	7717	8879	9042	101,84%	117,17%
2. Внеоборотные активы, тыс.руб.	ВОА	97	83	77	92,77%	79,38%
3. Собственные оборотные средства, тыс.руб. (1-2)	СОС	7620	8796	8965	101,92%	117,65%
4. Долгосрочные обязательства, тыс.руб.	ДКЗ	0	0	0	-	-
5. Собственные долгосрочные источники, тыс.руб. (3+4)	СДИ	7620	8796	8965	101,92%	117,65%
6. Краткосрочные кредиты и займы, тыс.руб.	ККЗ	670	794	1869	-	-
7. Основные источники средств, тыс.руб. (5-6)	ОИС	6950	8002	7096	88,68%	102,10%
8. Основные источники формирования запасов (равна сумме долгосрочных источников), тыс. руб.	ОИ	0	0	0	-	-
9. Сумма запасов, тыс.руб.	З	9512	15511	16866	108,74%	177,31%
10. Излишек (+), недостаток (-) СОС (3-8)	ΔСОС	7620	8796	8965	101,92%	117,65%
11. Излишек (+), недостаток (-) СДИ (5-8)	ΔСДИ	7620	8796	8965	101,92%	117,65%
12. Излишек (+), недостаток (-) ОИЗ (7-8)	ΔОИЗ	6950	8002	7096	88,68%	102,10%
13. Трехмерная модель (10;11;12)						

Его тип финансовой устойчивости классифицируется как такой тип финансовой устойчивости, при котором все запасы организации покрываются за счет собственных оборотных средств, т.е. предприятие практически не зависит от внешних кредитов и займов, на предприятии отсутствуют неплатежи, в соответствии с чем не могут быть выявлены и причины их возникновения, нарушения внутренней и внешней финансовой дисциплины также отсутствуют.

Далее рассчитаем основные коэффициенты финансовой устойчивости – таблица 8.

Таблица 8

Расчет коэффициентов финансовой устойчивости предприятия, 2016 – 2018 гг.

Показатель	2016 год	2017 год	2018год	Изменение		Норматив
				2018/ 2017	2018/ 2016	
Коэффициент финансовой независимости (отношение собственного капитала и резервов к сумме активов предприятия)	0,60	0,57	0,36	0,63	0,60	>0,5
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (Собственный капитал – Внеоборотные активы) / Оборотные активы	0,59	0,57	0,36	0,63	0,60	>0,1
Коэффициент маневренности Собственные оборотные средства/Собственный капитал	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	0,2-0,5
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	1,6	1,67	1,74	1,04	1,09	>1
Коэффициент имущества производственного назначения (отношение суммы имущества производственного назначения к стоимости всего имущества)	0,65	0,54	0,75	1,39	1,15	>0,5

В соответствии с данными таблицы 8 можно сделать вывод о том, что за анализируемый период предприятие стало менее независимо в финансовом отношении: об этом свидетельствует снижение значения всех коэффициентов финансовой устойчивости, хотя в целом они по-прежнему остаются в рамках нормативных значений.

Таким образом, в соответствии с динамикой основных рассчитанных показателей понятно, что предприятие на данный момент финансово устойчиво и платежеспособно, несмотря на снижение ряда показателей финансовой устойчивости, платежеспособности и ликвидности в промежуточном году

анализа. В результате проведенного анализа можно сделать выводы, что администрации предприятия необходимо разработать и внедрить следующие мероприятия для сохранения и повышения финансовой устойчивости: создать резерв по сомнительным долгам; повысить объемы выручки за счет расширения объемов сбыта, сокращения себестоимости продукции и использования других направлений повышения чистой прибыли.

Для анализа деловой активности, прежде всего, проведем исследование структуры оборотного капитала построим таблицу – таблица 9.

Таблица 9

Структура оборотного капитала предприятия, 2016 – 2018 гг., тыс. руб.

Показатели	2016		2017		2018	
	Сумма	В % к итогу	Сумма	В % к итогу	Сумма	В % к итогу
Запасы	9512	74,16%	15511	99,90%	16866	67,19%
Финансовые и другие оборотные активы	3310	25,80%	0	0,00%	8235	32,81%
Денежные средства	2	0,02%	1	0,01%	1	0,00%
Итого	12827	100,00%	15526	100,00%	25102	100,00%

В соответствии с данными отчетности предприятия ведущей положительной чертой является отсутствие в активе и в составе оборотного капитала дебиторской задолженности. За ее исключением, основную долю в составе оборотного капитала составляют в 2016 году запасы, в 2017 году как абсолютная, так и относительная их величина растет, и несмотря на сокращение в 2018 году, по-прежнему составляют более половины оборотного капитала. На втором месте в течение всего периода анализа – финансовые активы.

Динамика запасов предприятия свидетельствует о их росте в абсолютном выражении более чем на 5000 руб., рост в составе оборотного капитала до 99% в 2017 году и снижение по сравнению с 2016 и 2017 годом в конце периода.

При этом, как уже было отмечено, положительной тенденцией является

сокращение суммы дебиторской задолженности в 2017 году, однако, ее увеличение является негативной тенденцией, которая снова проявляется в 2018 году. Основной негативной тенденцией, характеризующей как статьи актива предприятия в целом, так и структуру оборотного капитала, является несоразмерно небольшая величина денежных средств. Кроме того, в течение периода анализа эта величина снижается, и на конец 2018 года сумма наличных денежных средств предприятия – всего 1 тыс. руб.

Уровень эффективности использования оборотных средств оказывает непосредственное влияние на динамику и размер финансовых результатов работы предприятия. Для проведения анализа в данном случае используется совокупность следующих показателей: сумма и динамика величины собственных оборотных средств, соотношение размеров собственных и заемных финансовых ресурсов, уровень платежеспособности предприятия, динамика ликвидности баланса, динамика оборачиваемости оборотных активов и др.

Расчеты оборачиваемости запасов ООО «Огрупп недвижимость» оформим в таблице 10.

Таблица 10

Анализ оборачиваемости производственных запасов ООО «Огрупп недвижимость» за 2016- 2018 гг.

Показатели	2016	2017	2018
1. Средние остатки производственных запасов, тыс.руб.	9512	15511	16866
2. Сумма израсходованных запасов, тыс.руб.	36453	36021	46406
3. Продолжительность оборота запасов, дней	4	2	3

В соответствии с этим оборачиваемость оборотных средств это продолжительность периодов последовательного прохождения оборотными активами тех иных стадий производства и обращения. Выделяются следующие показатели, позволяющие оценить оборачиваемость оборотного капитала и его отдельных статей: коэффициент оборачиваемости по оборотному капиталу и

его отдельным элементам; продолжительность одного оборота; коэффициент загрузки оборотных средств. В соответствии с данными таблицы в 2016 – 2017 году происходит сокращение продолжительности оборота запасов, в 2018 году она снова незначительно увеличивается. Ускорение оборачиваемости свидетельствует о том, что на предприятии не образуются излишние накопления неходовых, залежалых материалов.

В соответствии с тем, что в составе оборотного капитала предприятия нет дебиторской задолженности это является одним из важнейших показателей, эффективно влияющих на финансовую устойчивость и платежеспособность предприятия и ликвидность баланса.

Ввиду отсутствия сумм дебиторской задолженности в активе баланса, продолжительность операционного цикла как одного из показателей деловой активности, равна продолжительности длительности оборота запасов – 4, 2 и 3 дня соответственно. Ее снижение в течение периода говорит о том, что оборачиваемость наиболее ликвидных активов компании ускоряется, соответственно, повышается и эффективность их использования.

В основе эффективной работы предприятия как современного субъекта хозяйствования лежит система показателей, которые свидетельствует об эффективности производства и сбыта. Именно динамика финансовых результатов позволяет судить о том, насколько эффективно предприятие работает на том или ином сегменте рынка, насколько качественно организован производственный процесс и распределяются издержки. В основе подобного анализа лежит исследование финансовых результатов, которое осуществляется на основе Отчета о финансовых результатах.

В таблице 11 приведены показатели финансовых результатов деятельности ООО «Огруп недвижимость». Они выступают в качестве итоговых показателей, на основе которых производится оценка эффективности работы предприятия.

Таблица 11

Динамика финансовых результатов ООО «Огруп недвижимость», тыс. руб.

Показатели	2016 год	2017 год	2018 год	Отклонение	
				Абс.	Отн.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг.	40550	38497	49595	9045	122,31%
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг	36453	36021	46406	9953	127,30%
Валовая прибыль	4097	2476	3189	-908	77,84%
Коммерческие расходы	3414	2333	2925	-489	
Управленческие расходы	0	0	0	0	
Прибыль от продаж	683	143	264	-419	38,65%
Прочие доходы	179	180	208	29	116,20%
Прочие расходы	328	106	124	-204	37,80%
Чистая прибыль	534	127	163	-371	30,52%

В соответствии с данными таблицы можно сделать следующие выводы о динамике финансовых результатов предприятия. Общее увеличение валовой выручки за период составило 9045 тыс. руб., или 22,31%. Однако, при этом важно отметить, что в 2017 году уровень валовой выручки по сравнению с предыдущим годом снизилась, таким образом, рост 2018 года можно считать высоким достижением предприятия – рис. 7.



Рис. 7. Динамика валовой выручки предприятия, 2016 – 2018 гг., тыс. руб.

Себестоимость услуг предприятия в течение периода анализа растет на 27,3%, что в целом является негативной тенденцией, так как рост себестоимости является большим по сравнению с ростом валовой выручки и свидетельствует о нерациональном увеличении издержек предприятия. В

соответствии с этим сумма валовой прибыли снижается на 908 тыс. руб. в течение периода анализа, и величина валовой прибыли на конец года составляет только 77,84% от величины на начало периода анализа. Это говорит о том, что ресурсы предприятия используются неэффективно, и несмотря на рост валовой выручки от реализации сумма валовой прибыли снижается на 22,16% в 2018 году по сравнению с уровнем 2017 года.

На основании соотношения валовой прибыли, коммерческих, управленческих расходов, прочих доходов и расходов и суммы налога на прибыль меняется и чистая прибыль. Общее снижением чистой прибыли за период составило около 70%, при этом важно учесть, что в 2018 году величина чистой прибыли предприятия выросла по сравнению с предыдущим годом - рис. 8.

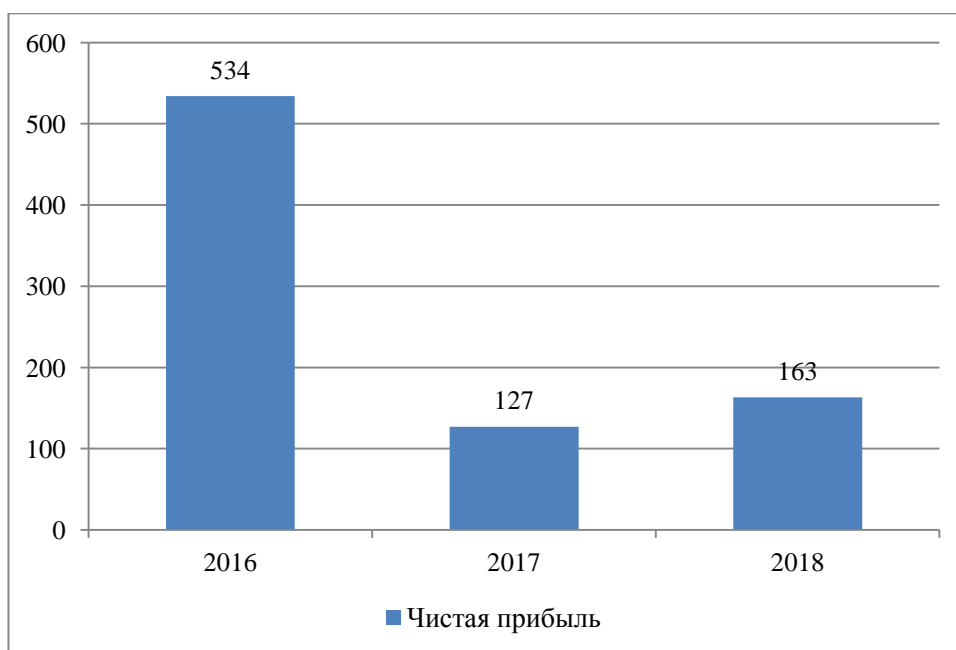


Рис. 8. Динамика чистой прибыли, 2016 – 2018 гг., тыс. руб.

Таким образом, проведенное исследование свидетельствует о том, что результаты анализа финансового состояния предприятия и динамики его финансовых результатов свидетельствует о наличии как положительных, так и негативных тенденций, свидетельствующих о необходимости разработки рекомендаций, направленных на совершенствование работы предприятия. В качестве обобщающего этапа исследования необходимо провести анализ

основных показателей рентабельности.

2.3. Расчет и анализ показателей рентабельности организации

В заключение проведем анализ основных показателей рентабельности предприятия. Прежде всего, важно оценить рентабельность активов предприятия.

Таблица 12

Расчет рентабельности активов, 2016 – 2018 гг.

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2018/ 2017		2018/ 2016	
				Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
Чистая прибыль отчетного периода, тыс. руб.	534	127	163	36	30,52%	-371	30,52%
Сумма активов, тыс.руб.	12924	15609	25179	9570	194,82%	12255	194,82%
Рентабельность активов, %	4,13%	0,81%	0,65%	-0,17%	15,67%	-3,48%	15,67%

В соответствии с особенностями динамики основных статей баланса предприятия и резкого снижения суммы чистой прибыли, которая резко снижается в 2017 – 2018 году, снижается рентабельность по всем рассчитанным показателям, несмотря на то, что по сравнению с 2017 годом в 2018 году рентабельность растет, однако, уровня 2016 года показатели рентабельности не достигают. В частности, в соответствии с данными таблицы 12 понятно, что уровень рентабельности активов предприятия, или, как еще трактуется этот показатель в теории экономического анализа – общая рентабельность предприятия – в 2016 году находилась на уровне 4,13%. В 2016 году уровень рентабельности активов снижается до 0,81%, в 2018 году, несмотря на повышение размеров чистой прибыли, продолжает сокращаться, снизившись до 0,65%.

Далее рассчитывается рентабельность оборотного капитала предприятия – таблица 13.

Расчет рентабельности основных и оборотных средств, 2016 -2018 гг.

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2018/ 2017		2018/ 2016	
				Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
Чистая прибыль отчетного периода, тыс. руб.	534	127	163	36	30,52%	-371	30,52%
Сумма оборотных активов, тыс.руб.	12827	15526	25102	9576	195,70%	12275	195,70%
Рентабельность оборотных активов, %	4,16%	0,82%	0,65%	-0,17%	15,60%	-3,51%	15,60%

В соответствии с тем, что в структуре активов предприятия преобладают оборотные средства, рентабельность оборотного капитала в целом повторяет тенденции общей рентабельности активов: снижается на протяжении всего периода анализа – рис. 9.

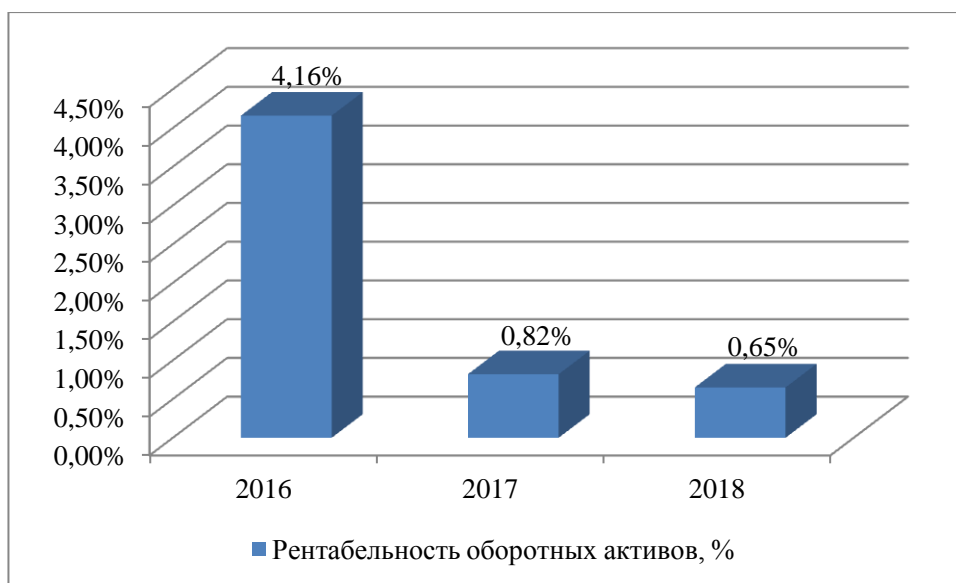


Рис. 9. Динамика рентабельности оборотного капитала, 2016 – 2018 гг., %

Одним из важнейших элементов структуры баланса предприятия выступает собственный капитал. Он является одним из источников финансирования потребностей предприятия, в связи с чем его размер и эффективность использования непосредственным образом влияет на экономическую эффективность работы предприятия. Расчет показателей рентабельности собственного капитала предприятия представлен в таблице 14.

Расчет рентабельности собственного капитала, 2016 -2018 гг.

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2018/ 2017		2018/ 2016	
				Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
Чистая прибыль отчетного периода, тыс. руб.	534	127	163	36	30,52%	-371	30,52%
Сумма собственного капитала, тыс.руб.	7717	8879	9042	163	117,17%	1325	117,17%
Рентабельность собственного капитала, %	6,92%	1,43%	1,80%	0,37%	26,05%	-5,12%	26,05%

Несмотря на то, что на протяжении всего периода исследования сумма собственного капитала предприятия растет, в целом положительно влияя на платежеспособность предприятия, в силу снижения размеров чистой прибыли предприятия рентабельность основного капитала снижается – рис. 10. Однако ее рост в 2018 году по сравнению с уровнем 2017 года свидетельствует о возможных положительных перспективах развития.

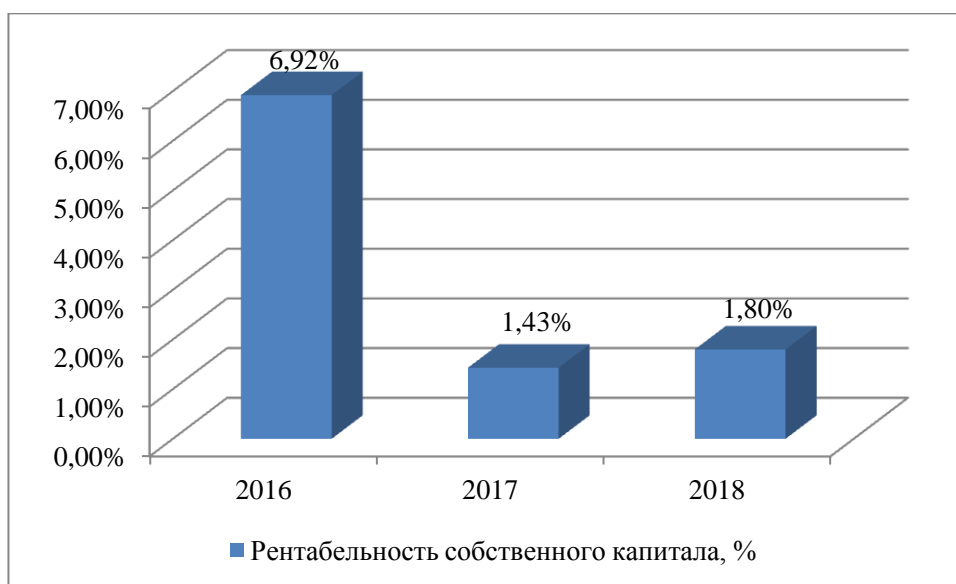


Рис. 10. Динамика рентабельности собственного капитала компании, 2016 – 2018 гг., %

В заключении рассчитываются показатели рентабельности продукции и продаж, которые позволяют определить рентабельность расходов предприятия, которые формируются в процессе организации работы компании и оказания основных видов услуг.

Таблица 15

Расчет рентабельности продукции и рентабельности продаж, 2016 – 2018 гг.

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2018/ 2017		2018/ 2016	
				Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
Чистая прибыль отчетного периода, тыс. руб.	534	127	163	36	30,52%	-371	30,52%
Валовая выручка, тыс. руб.	40550	38497	49595	11098	128,83%	9045	122,31%
Себестоимость продукции, тыс.руб.	36453	36021	46406	10385	127,30%	9953	127,30%
Рентабельность продаж, %	1,32%	0,33%	0,33%	0,00%	-	-0,99%	24,96%
Рентабельность продукции, %	1,46%	0,35%	0,35%	0,00%	-	-1,11%	23,98%

В соответствии со снижением размеров чистой прибыли предприятия, динамика рентабельности продаж и продукции также отрицательна.

Таким образом, динамика финансовых результатов предприятия свидетельствует о том, что, несмотря на динамичный рост валовой выручки в результате более значительного роста себестоимости предприятия сумма валовой прибыли предприятия за период сокращается. В соответствии с динамикой валовой прибыли, величины прочих доходов и расходов значительно сокращается за период сумма чистой прибыли. В результате этого значительно сокращаются также показатели рентабельности предприятия по всем основным статьям. Эти тенденции необходимо учесть в процессе разработки рекомендаций, направленных на повышение размеров чистой прибыли, сокращение расходов и рост основных показателей рентабельности.

Выводы по второй главе

Анализ деятельности предприятия выявил, что при нацеленности руководства предприятия на финансовое благополучие и применении для достижения этой цели различных мероприятий, которые дают положительный эффект, допущен ряд ошибок, которые нивелируют все усилия, применяемые для повышения рентабельности и приводят к падению финансовых показателей предприятия в целом.

Разработанные системы мер и рекомендаций по повышению эффективности управления рентабельностью представлены в третьей главе ВКР.

3. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОГРУП НЕДВИЖИМОСТЬ»

3.1. Механизмы управления факторами формирования рентабельности компании

Повышение эффективности работы любого современного хозяйствующего субъекта определяется на основании ряда различных факторов. Одну из основных ролей в этой связи играет сфера деятельности предприятия. В соответствии с этим различаются и механизмы повышения рентабельности различных хозяйствующих субъектов. В соответствии с этим для разработки направлений повышения эффективности и уровня рентабельности ООО «Огрупп недвижимость» важно обобщить особенности работы компании. Для того чтобы разработать на самом деле эффективные механизмы повышения рентабельности для анализируемого предприятия необходимо, прежде всего, учесть сферу его деятельности – оказание риэлтерских услуг.

Основой формирования прибыли анализируемого предприятия выступает установление стоимости оказываемых услуг. А эффективность продаж на рынке недвижимости формируется на основании установления верной стоимости объекта недвижимости. Различаются в этой связи факторы ценообразования на рынке жилой и коммерческой недвижимости. И основой повышения эффективности работы риэлтерской компании является знание таких механизмов.

Рынок жилой недвижимости обладает определенными особенностями, оказывающими влияние на его функционирование и особенности установления цены. Формирование итоговой стоимости объекта недвижимости определяется на основании стоимости 1 м² жилья.

Динамика развития и специфика ценообразования определяется многообразием рынка, на котором представлены различные типы жилых помещений, выделяемые по различным критериям: первичный и вторичный рынок жилой недвижимости, дома и квартиры, квартиры с отделкой и без нее на рынке первичного жилья, квартиры в кирпичных и панельно-блочных домах, квартиры в домах малой этажности, квартиры в домах с лифтом и без лифта, дома в черте города и за городом. Одновременно при установлении стоимости жилого помещения учитываются также качество и стоимость сделанного ремонта, близость к центральным районам населенного пункта, особенности площади и планировки квартиры, наличие необходимой инфраструктуры. Как видно из перечисленных факторов, они могут быть как объективными, так и определяться субъективными предпочтениями покупателя. В соответствии с этим понятно, что на выбор покупателя при приобретении недвижимости оказывают влияние следующие факторы – рис. 11.



Рис. 11. Основные критерии и факторы потребительского поведения при выборе объекта недвижимости

Сегмент первичного рынка недвижимости играет значительную роль в национальной экономике в целом, социально-экономическом развитии любого населенного пункта в частности. Это определяется тем, что именно благодаря этому сектору происходит увеличение жилого фонда муниципального

образования, что положительно влияет на качество и уровень жизни населения, а также достигается определенный баланс на рынке недвижимости. Государственная политика, направленная на развитие и поддержку строительства, непосредственным образом воздействует на объемы и качество строительства объектов жилой недвижимости, будучи непосредственным образом заинтересованным как в его обновлении, так и в увеличении количества жилых домов на территории государства. Приобретение жилья выступает одним из главных критериев качества социальной политики государства, в связи с чем разрабатываются многочисленные программы, направленные на поддержку отдельных категорий населения и оказание определенной помощи при приобретении жилья.

Выбирая квартиру на первичном рынке, покупатель руководствуется определенными мотивами, оказывающими влияние на восприятие им его стоимости:

- приобретение новой квартиры, ранее не эксплуатировавшейся на рынке недвижимости;
- приобретение квартиры в новом доме, технические и эстетические характеристики которого отличаются от аналогичных объектов вторичного рынка жилой недвижимости: новые коммуникации, инженерные системы, специфика обслуживания и так далее;
- возможность самостоятельно провести ремонт с нуля в соответствии с собственными предпочтениями и представлениями;
- наличие на рынке большего количества ликвидных квартир;
- более высокая стоимость при последующей перепродаже.

Одним из главных недостатков рынка является то, что приобретается в этих случаях объект, на который не установлено право собственности. Покупатель либо приобретает жилье в строящемся доме, заключая договор долевого участия и принимая на себя часть рисков, связанных с финансовой устойчивостью и законопослушностью застройщика, либо приобретает квартиру на этапе завершения строительства, будучи вынужденным, тем не

менее, дополнительно оформлять право собственности на жилье.

Вторичный рынок жилой недвижимости, при определенных обстоятельствах и субъективных предпочтениях покупателей, равно как и их финансовых возможностях, также является довольно привлекательным сегментом. Это определяется, прежде всего, тем, что на нем представлено значительное количество различных объектов недвижимости, разница в цене на которые будет довольно значительной. Это позволяет покупателю, в соответствии с его финансовыми возможностями выбрать оптимальный вариант по соотношению «цена – качество». Безусловным преимуществом рынка является значительное сокращение временного промежутка ожидания, в результате чего, при наличии согласия у сторон при заключении договора, покупатель может въехать в собственное жилье сразу после заключения сделки. На процессы ценообразования на рынке вторичной недвижимости оказывают влияние:

- расположение жилого дома, его удаленность от центра населенного пункта;
- инфраструктура жилого района;
- срок функционирования дома;
- материал;
- качество ремонта, состояние жилого дома в целом, состояние коммуникаций.

С учетом сказанного можно сделать вывод о том, что в числе ценообразующих факторов на рынке жилой недвижимости выступают следующие обстоятельства и характеристики объекта недвижимости:

- особенности передаваемых прав (аренды, собственности, бессрочного пользования, наличие или отсутствие ограничения прав);
- параметры финансирования сделки (достаточность собственных средств или привлечение заемных ресурсов);
- условия продажи (в том числе, юридическая чистота жилого помещения и самой сделки);

- состояние рынка (экономическая ситуация в стране, платежеспособность покупателей, уровень спроса, уровень конкуренции среди застройщиков, время приобретения и так далее);

- особенности местоположения недвижимости и уровень развития соответствующей инфраструктуры;

- степень завершенности строительного объекта при приобретении жилья на первичном рынке;

- физические характеристики объекта;

- экономические характеристики (формирующие доход от объекта).

Все перечисленные факторы непосредственным образом влияют на процессы ценообразования на рынке жилой недвижимости, выступая в качестве локальных факторов. Но при установлении стоимости на объект жилой недвижимости, на эти процессы дополнительно влияют и другие факторы, в том числе политические, экономические и социальные.

К числу политических факторов относятся:

- параметры и состояние, эффективность нормативно-правового регулирования рынка жилой недвижимости;

- разработанная политика государственного регулирования рынка жилой недвижимости: нормативы строительства, параметры качества и стоимость коммунальных услуг, ограничение оборота недвижимости и земельных участков, качество пожарной охраны и охраны правопорядка, развитие транспортной инфраструктуры, организация охраны окружающей среды, нормативно-правовые аспекты оказания помощи социально незащищенным категориям населения при приобретении объектов жилой недвижимости, параметры правового регулирования ипотечного кредитования и так далее.

К экономическим факторам в этом случае могут быть отнесены:

- общая устойчивость национальной экономики,

- уровень и особенности налогообложения,

- динамика размера государственных пошлин,

- условия и особенности развития рынка труда, регулирования занятости

и безработицы,

- динамика курса валют, ставок кредитования,
- уровень инфляции.

В свою очередь, к экономическим факторам могут быть отнесены следующие параметры: демографический состав населения; распределение населения по возрастным группам; уровень рождаемости и смертности; особенности миграции; количество разводов и бракосочетаний.

Совокупность перечисленных факторов оказывает непосредственное влияние на установление цены на объект жилой недвижимости. При этом важно учесть и тот факт, что кроме сказанного на формирование рыночной цены недвижимости оказывают влияние и специфические факторы, в том числе: уникальность каждого объекта жилой недвижимости; значительное количество условий реализации жилого помещения (наличный расчет, ипотека, кредитование, социальные программы, государственные сертификаты и прочие виды помощи); высокая неопределенность развития рынка; неполная доступность информации об особенностях и тенденциях рынка для покупателей; значительная длительность сделки; возникающая необходимость быстрых действий со стороны покупателя в случае появления выгодного объекта недвижимости.

Все сказанное может быть подтверждено основными тенденциями и факторами, оказывающими влияние на ценообразование на рынке жилой недвижимости в Пензе.

Рынок жилой недвижимости Пензы представляет собой совокупность объектов жилой недвижимости реализуемых на рынке. Это квартиры, жилые дома, таунхаусы, расположенные в различных районах города. Реализуются объекты жилой недвижимости на вторичном рынке, в новых и строящихся домах. В городе сложился сформированный круг застройщиков. До недавнего времени в число безусловных лидеров рынка входила известная компания ОАО «Пензастрой», которая строила около 22% жилья в регионе. В настоящее время в связи с банкротством предприятия, решается вопрос с проблемными домами

и временем их окончательного строительства. У ОАО «Пензастрой» – пять проблемных домов, два из которых включают в себя по две очереди. Шесть домов предполагается передать в создаваемые участниками долевого строительства ЖСК, и один дом будет передан по предусмотренной законом схеме, предполагающей смену застройщика. Строительные организации, которые будут осуществлять работы по проблемным домам, определены для всех объектов, условия достройки в настоящее время прорабатываются органами власти. В соответствии со сложившейся ситуацией в лидеры рынка в настоящее время вышла компания ООО «ПКФ Термодом», ежегодные объемы жилищного строительства которой достигают 134 335 м². Довольно известной на региональном рынке является также компания Группа компаний «СКМ Групп», объемы жилищного строительства которой составляют 116 443 м². Довольно известными на региональном рынке застройщиками также являются компании: «Рисан», «Ревьера», «Пензагорстройзаказчик», Группа компаний РИС «Девелопмент». Для строительства жилой недвижимости в Пензе чаще всего используется кирпич. Дома кирпичных жилых домов среди вновь строящихся составляет порядка 63% от общего количества. На втором месте – монолитное строительство (17% строящихся домов) – рис. 11.

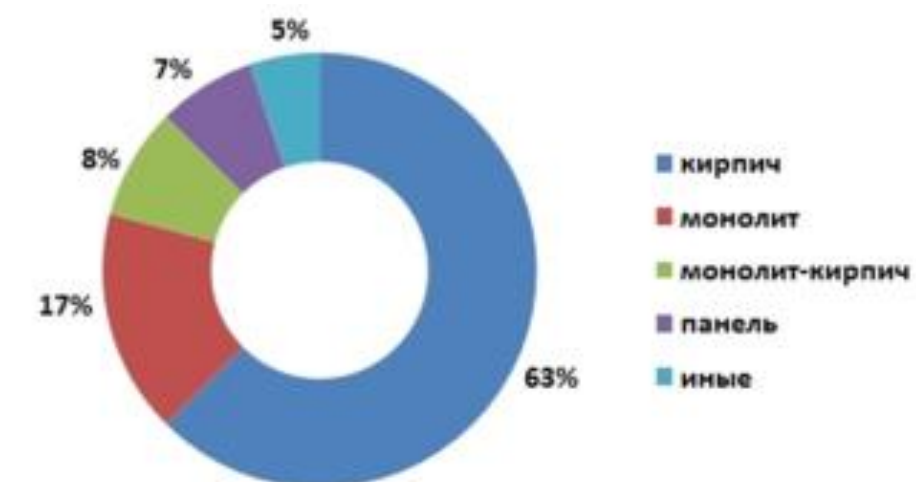


Рис. 11. Классификация жилых домов первичного рынка по используемому материалу, %

В соответствии с данными портала <https://rosrealt.ru/penza/cena> стоимость жилой недвижимости в Пензе в ноябре 2018 года продемонстрировала

следующую динамику – таблица 16.

Таблица 16

Динамика стоимости жилой недвижимости в Пензе, ноябрь 2018 года

Недвижимость	Цена	Изменение цены за месяц	Изменение цены с начала 2018 г.	Изменение цены за год
Квартиры в среднем	41 190 руб. за кв.м.	-0.89%	-7.95%	-6.9%
Вторичное жилье	41 738 руб. за кв.м.	-1.75%	-8.91%	-9.04%
Новостройки	45 424 руб. за кв.м.	-3.46%	+1.47%	+3.6%
Дома	4 188 143 руб.	+1.69%	-17.96%	-16.81%
Земля	198 097 руб. за сотку	+4.17%	+31.13%	+36.28%

В соответствии с данными представленной таблицы очевидно, что формирование стоимости квадратного метра жилья определяется как объективными, так и субъективными факторами, особенности экономической ситуации в стране в целом, параметрами и динамикой развития строительства жилой недвижимости. В этой связи квартиры в новостройках стоят дороже по сравнению с рынком вторичной недвижимости. При этом если стоимость вторичного жилья в Пензе как в течение месяца, так и с начала года снижается, то цена квадратного метра жилья в новостройках повышается. Таким образом, ценообразование на рынке жилой недвижимости имеет определенные особенности, характерные для установления цены на объект жилой недвижимости. В свою очередь, на динамику стоимости коммерческой недвижимости будут оказывать влияние следующие факторы: общая экономическая ситуация в стране, активность хозяйствующих субъектов; особенности и условия экономической ситуации в отдельных регионах и определенных отраслях хозяйствования; территориальное размещение объекта недвижимости, наличие необходимого оборудования, инфраструктуры, условий в соответствии с предназначением помещения. Рынок недвижимости в целом довольно быстро реагирует на изменения экономической ситуации в стране. При этом рынок коммерческой недвижимости зачастую бывает более

чувствительным к подобным изменениям. В частности, динамика и объемы продаж, а также стоимость коммерческой недвижимости значительно изменились в результате негативного влияния экономической ситуации на рынок недвижимости. Начавшееся в 2015 году снижение темпов развития данного сегмента недвижимости продолжается до настоящего времени. В частности, продолжают снижаться объемы ввода в эксплуатацию нежилых зданий – таблица 17.

Таблица 17

Динамика ввода в эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости, 2013 – 2017 гг.

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016г.	2017 г.
Общее количество введенных зданий нежилого назначения, тыс.	19,0	21,2	20,3	18,8	18,9
Общий объем зданий нежилого назначения, млн.м ³	183,2	213,4	207,1	208,1	198,1
Общая площадь зданий нежилого назначения, млн.м ²	30,7	34,2	33,2	32,4	32,7

Аналогичным образом в течение анализируемого периода снижается объем инвестиций в коммерческую недвижимость, что указывает на снижение интереса и покупательской способности субъектов рынка – таблица 18. Одной из причин снижения интереса к объектам коммерческой недвижимости, наряду со снижением покупательской способности субъектов хозяйствования стало повышение стоимости квадратного метра такой недвижимости.

Таблица 18

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость, млн. долл., 2013 – 2017 гг.

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016г.	2017 г.
Офисная недвижимость	2870	1370	1107	3059	1775
Торговая недвижимость	2930	1015	811	411	2190
Складская недвижимость	1540	59	562	290	372
Другие сектора	840	1046	496	463	392
Общий объем инвестиций	8180	3490	2976	4223	4729

В результате объем продаж еще больше снизился, результатом чего стало формирование обратной тенденции на рынке: средняя стоимость 1 квадратного

метра коммерческой недвижимости стала снижаться. Эта тенденция проявила себя как на уровне государства в целом, так и на региональном уровне, приведя к концу 2016 года к значительному снижению средней стоимости квадратного метра коммерческой недвижимости – рис. 12.

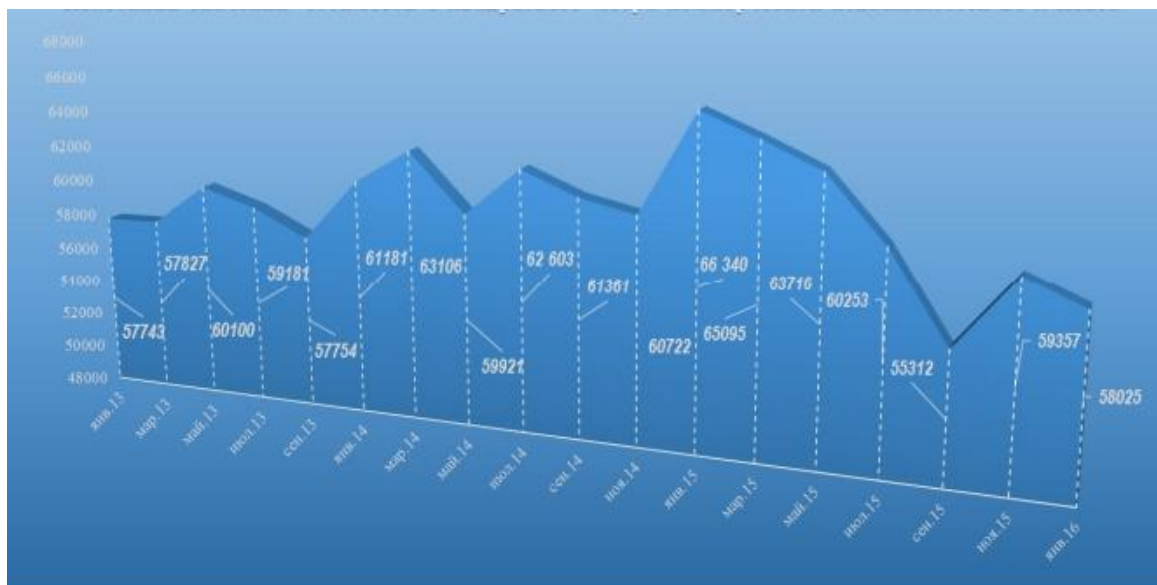


Рис. 12. Колебания средней стоимости 1 квадратного метра коммерческой недвижимости в г. Пенза

Начиная с конца 2016 года ситуация несколько стабилизировалась, однако, рынок коммерческой недвижимости в регионе так и не оправился окончательно от негативного влияния экономической ситуации 2014 – 2015 гг. это обусловлено долговременным влиянием кризиса на развитие и основные тенденции динамики рынка коммерческой недвижимости, так как его параметры определяются еще в соответствии с развитием хозяйствующих субъектов, соответственно, для восстановления ему нужно большее количество времени.

Сегодня на рынке коммерческой недвижимости Пензы и области представлены помещения различных категорий. Их стоимость определяется размещением в определенном районе города, назначением помещения, его предназначением, расположением в конкретном здании. В частности, по данным на конец октября 2018 года самыми дорогими были объекты коммерческой недвижимости в сфере торговли – рис. 13.

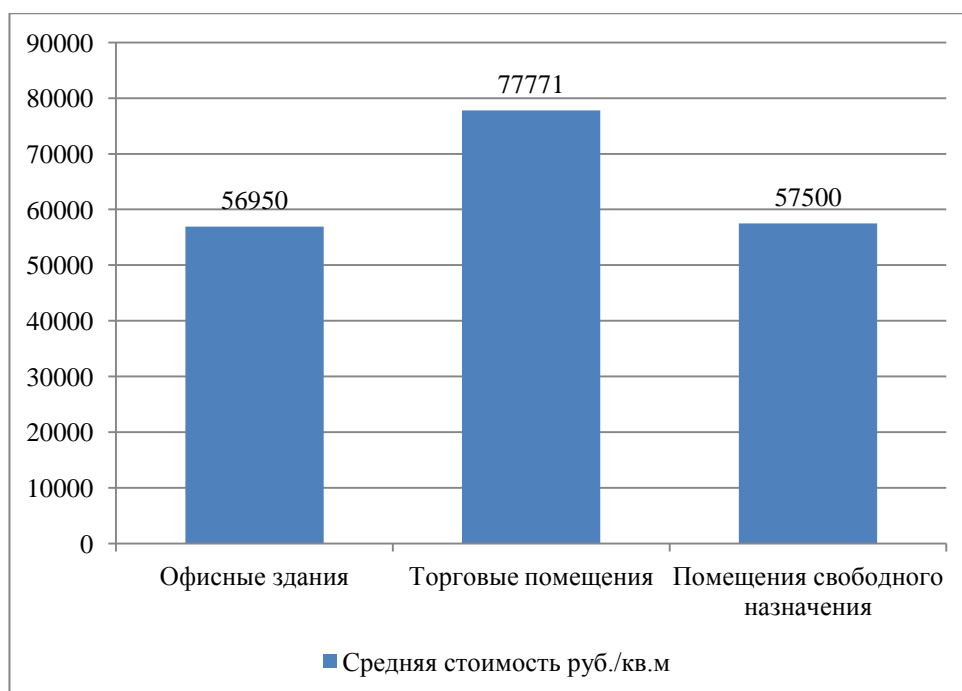


Рис. 13. Средняя стоимость квадратного метра коммерческой недвижимости в Пензе, октябрь 2018 г.

Преобладающее количество недвижимости, выставленной на рынок, представлено по цене от 3 до 10 млн. руб. (45,13%). Далее следуют объекты, с предлагаемой ценой от 10 до 50 млн. руб. (33,24%) – рис. 14.

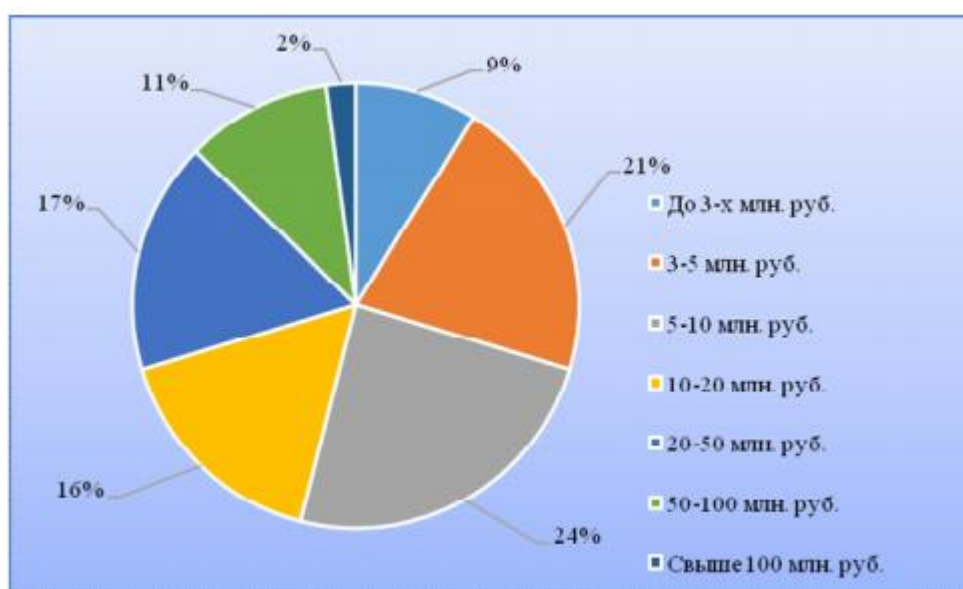


Рис. 14. Структура объектов коммерческой недвижимости, представленных для продажи, октябрь 2018г.

С учетом перечисленных факторов формирования чистой прибыли и рентабельности могут быть определены соответствующие механизмы

управления рентабельностью ООО «Огрупп недвижимость» - рис. 15.

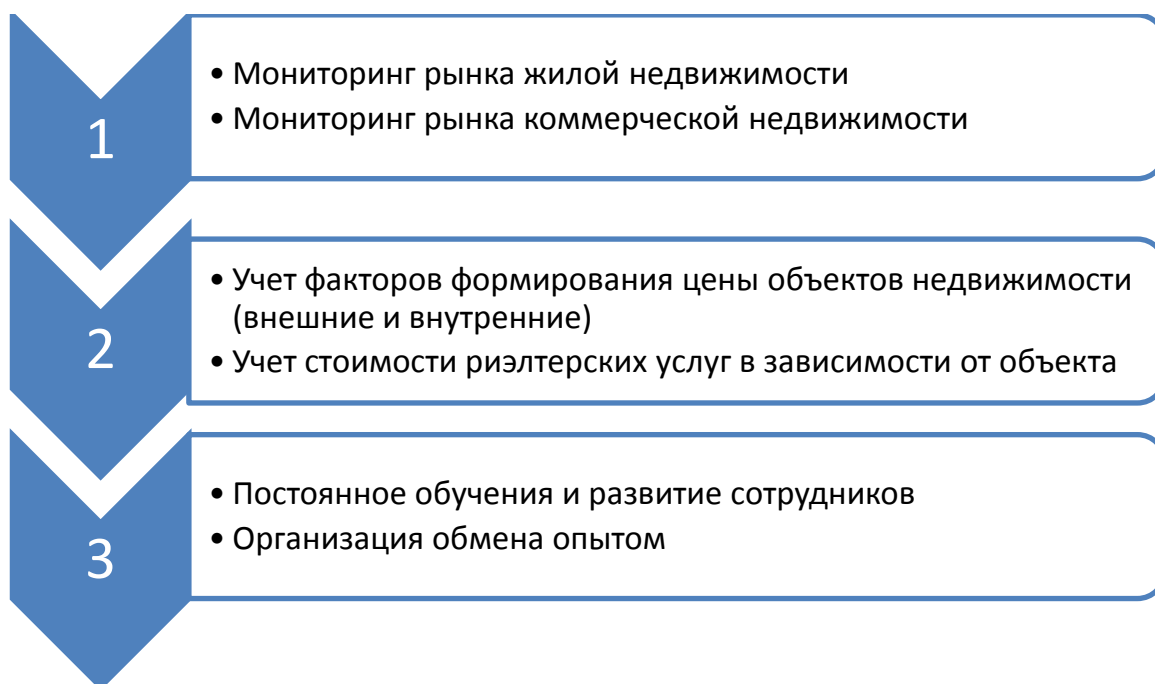


Рис. 15. Механизмы управления рентабельностью ООО «Огрупп недвижимость»

Таким образом, проведенное исследование позволяет сделать вывод о том, что на федеральном и региональном уровне развития рынка коммерческой недвижимости на динамику и структуру ценообразования данного рынка оказывают воздействие многочисленные факторы, в числе которых как обстоятельства объективного плана, связанные с особенностями влияния политической, экономической среды, так и внутренние особенности, свойственные объектам коммерческой недвижимости в частности: их предназначение, инфраструктура, параметры размещения. Формирование адекватной стоимости объекта недвижимости, вне зависимости от того, какой из сегментов недвижимости он представляет, будет способствовать повышению объемов продаж и сокращению расходов, связанных с организацией продаж, что, логичным образом, будет способствовать росту доходов предприятия, повышению уровня его конкурентоспособности, популярности у клиентов, сокращению расходов, а это, в свою очередь, станет основой роста чистой прибыли и повышения рентабельности.

3.2. Разработка направлений повышения показателей рентабельности

Для разработки рекомендаций по оптимизации рентабельности предприятия ООО «Огрупп недвижимость» по результатам проведенного финансового анализа необходимо выявить основные факторы, которые оказывают влияние на формирование прибыли. В соответствии с этим рассмотрим соотношение факторов, повлиявших на чистую прибыль

Для этого проведем факторный анализ влияния на чистую прибыль за счет различных видов доходов и расходов (таблица 19).

Формализованная модель для проведения факторного анализа чистой прибыли ООО «Огрупп недвижимость» может быть представлена в виде:

$$Пч = Вр - С - Рк - Ру + Дп - Рп - Н$$

где

Пч - чистая прибыль или убыток; Вр - результат от реализации работ, услуг; С - себестоимость работ, услуг; Рк - расходы коммерческие; Ру - управленческие расходы; Дпр - прочие доходы; Рпр - прочие расходы; Н - сумма налога на прибыль.

Таблица 19

Формирование массива данных для проведения факторного анализа

Показатель	2017 г.	2018 г.	Изменение
1	3	4	5
Выручка от продажи работ, услуг	38497	49595	11098
Себестоимость проданных работ, услуг	36021	46406	10385
Валовая прибыль	2476	3189	713
Коммерческие расходы	2333	2925	592
Управленческие расходы	0	0	0
Прибыль (убыток)	143	264	121
Прочие доходы	180	208	28
Прочие расходы	106	124	18
Прибыль (убыток) до налогообложения	217	348	131
Чистая прибыль отчетного периода	127	163	36

В соответствии с отсутствием в составе отчета о финансовых результатах ООО «Огрупп недвижимость» ряда статей формализованная модель для анализа

в нашем случае будет выглядеть следующим образом:

$$Пч = Вр - С - Рк + Дп - Рп$$

Далее рассчитаем влияние каждого фактора по данным 2018 года, подставив в формулу поочередно значение предыдущего года по каждому из факторов.

1) Влияние выручки от реализации:

$$49595 - 46406 - 2925 + 208 - 124 = 163 \text{ тыс. руб.}$$

$$38497 - 46406 - 2925 + 208 - 124 = - 10 750 \text{ тыс. руб.}$$

- 10 750 - 163 = 10913 тыс. руб. – рост выручки от реализации работ, услуг оказало положительное влияние на объемы чистой прибыли.

2) Влияние себестоимости:

$$49595 - 46406 - 2925 + 208 - 124 = 163 \text{ тыс. руб.}$$

$$49595 - 36021 - 2925 + 208 - 124 = 10 733 \text{ тыс. руб.}$$

163 - 10 733 = - 10 570 тыс. руб. – рост объемов себестоимости оказал негативное влияние на чистую прибыль.

3) Влияние суммы коммерческих расходов:

$$49595 - 46406 - 2925 + 208 - 124 = 163 \text{ тыс. руб.}$$

$$49595 - 46406 - 2333 + 208 - 124 = 940 \text{ тыс. руб.}$$

163 - 940 = - 777 тыс. руб. – в результате роста коммерческих расходов происходит снижение чистой прибыли

4) Влияние суммы прочих доходов:

$$49595 - 46406 - 2925 + 208 - 124 = 163 \text{ тыс. руб.}$$

$$49595 - 46406 - 2925 + 180 - 124 = 320 \text{ тыс. руб.}$$

320 - 163 = 157 тыс. руб. – рост прочих доходов оказал положительное действие на размеры чистой прибыли.

6) Влияние суммы прочих расходов:

$$49595 - 46406 - 2925 + 208 - 124 = 163 \text{ тыс. руб.}$$

$$49595 - 46406 - 2925 + 208 - 106 = 366 \text{ тыс. руб.}$$

163 - 366 = - 203 тыс. руб. – рост прочих расходов оказал негативное влияние на объемы чистой прибыли.

Общее увеличение чистой прибыли за период составило:

$$163 - 127 = 36 \text{ тыс. руб.}$$

Что подтверждается итогом факторного анализа:

$$10\,913 + (-10\,570) + (-777) + 157 + (-203) = 36 \text{ тыс. руб.} - \text{таблица 20.}$$

Таблица 20

Результаты факторного анализа влияния на чистую прибыль различных видов доходов и расходов, тыс. руб.

Показатель	2017 г.	2018 г.	Влияние фактора
1	3	4	
Выручка от продажи работ, услуг	38497	49595	
Себестоимость проданных работ, услуг	36021	46406	
Валовая прибыль	2476	3189	
Коммерческие расходы	2333	2925	
Управленческие расходы	0	0	
Прибыль (убыток)	143	264	
Прочие доходы	180	208	

Прочие расходы	106	124	
Прибыль (убыток) до налогообложения			
Чистая прибыль отчетного периода	127	163	
Изменение чистой прибыли отчетного периода за счет			
Влияния выручки от реализации			10913
Влияния себестоимости			-10570
Влияние суммы коммерческих расходов			-777
Влияния суммы управленческих расходов			
Влияния суммы прочих доходов			157
Влияния суммы прочих расходов			-203
Общее влияние факторов на прибыль			36

Таким образом, в соответствии с результатами проведенного факторного анализа важно отметить, что фактором, который оказал наибольшее влияние на размеры прибыли предприятия, является выручка от основной деятельности, то есть производства основной продукции и оказания сопутствующих услуг. Основное негативное влияние на размеры чистой прибыли предприятия оказала динамика себестоимости предприятия.

В результате основные рекомендации по оптимизации финансовых результатов предприятия как результата соотношения доходов и расходов,

должны касаться именно данных факторов. В соответствии с этим рекомендуется реализация следующих мероприятий, направленных на повышение уровня рентабельности ООО «Огрупп недвижимость» – рис. 16.

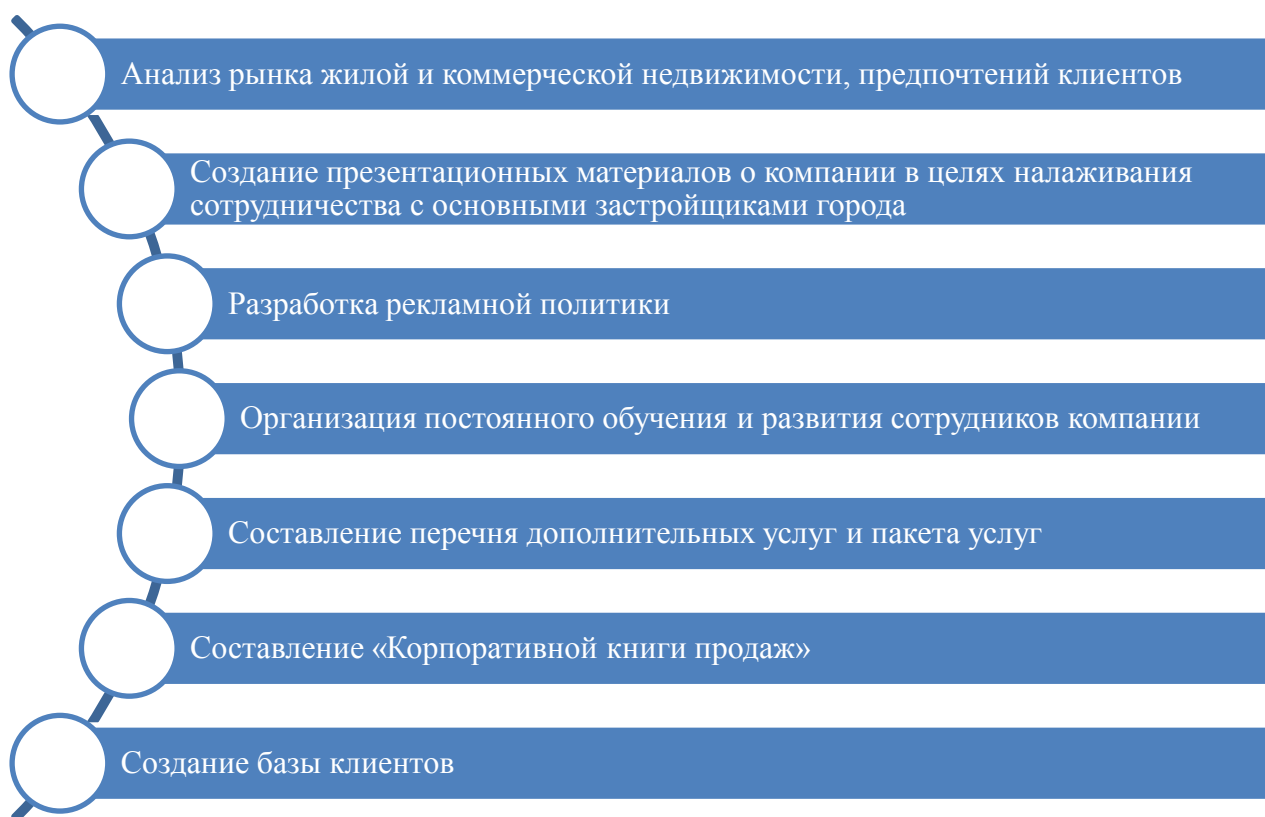


Рис. 16. Основные направления повышения рентабельности ООО «Огрупп недвижимость»

Охарактеризуем предлагаемые мероприятия подробнее.

1. Проведение сотрудниками агентства детального анализа рынка продаж жилой и коммерческой недвижимости для определения особенностей и основных тенденций, оказывающих влияние на формирование спроса и предложения на различные виды недвижимости в Пензе и области. Благодаря проведению анализа особенностей продаж коммерческой и жилой недвижимости сотрудники смогут обобщить особенности каждого из выделенных сегментов рынка, технику продаж, верно составлять объявления и подавать информацию об объектах с учетом тех параметров и характеристик, которые важны для клиентов и для организации продаж. Это позволит улучшить имидж компании как профессиональной риэлтерской фирмы,

сократит сроки продаж и снизит расходы, позволив быстро получить прибыль.

2. Маркетинговый анализ рынка недвижимости с точки зрения:

- динамики продаж;
- потребностей клиентов в сфере жилой и коммерческой недвижимости;
- основных застройщиков города и области;
- основных конкурентов в сегменте продажи, аренды различных видов недвижимости.

Это позволит определить основные стратегические направления развития предприятия на перспективу, проанализировать слабые стороны продаж и обозначить основные направления их оптимизации.

3. Создание презентационных материалов о компании в целях налаживания сотрудничества с основными застройщиками города: информационные буклеты, совершенствование работы на сайте, презентация компании. Использовать созданные материалы для сотрудничества с застройщиками и получения приоритетных прав на реализацию объектов жилой и коммерческой недвижимости. Эти материалы позволят выгодно презентовать компанию, наглядно представить основные направления ее деятельности. Одним из разделов (в краткой форме, в виде графиков и схем) может стать обобщение результатов работы компании на протяжении определенного промежутка времени.

4. Разработка принципов формирования рекламной стратегии для объектов жилой и коммерческой недвижимости в СМИ и посредством наружной рекламы, рекламы в сети Интернет, что особенно важно в случае комплексных продаж в сотрудничестве с застройщиками. В процессе рекламирования объектов недвижимости необходимо ориентироваться на современные способы подачи информации и критерии эффективных продаж, в том числе:

- четкая формулировка рекламных текстов;
- минимум самой важной информации;
- иллюстрирование большим количеством наглядных материалов;

- обозначение выгод реализуемого объекта;
- яркое, привлекательное оформление и форматирование рекламных материалов.

5. Организация постоянного обучения и развития сотрудников компании с точки зрения обучения их техникам эффективных продаж, использованию современных и качественных методов оценки недвижимости для установления цены.

6. Составление четкого перечня дополнительных услуг и формирование пакетов услуг, состав которых также необходимо прописать в коммерческих предложениях, подчеркивая выгодность таких предложений для клиентов.

7. Составление «Корпоративной книги продаж», которая представляет собой совокупность систематизированного и задокументированного опыта работы компании с основными клиентами. Документ предназначен для внутреннего пользования и включает в себя:

- принципы индивидуального подхода к каждому клиенту;
- скрипты ответов сотрудников на входящие звонки;
- инструкции, речевые модули, разработанные для риелторов;
- стандарты самопрезентации;
- образцы успешных рекламных объявлений;
- портфолио компании по сотрудникам и объектам.

8. Создание базы клиентов, что особенно актуально для корпоративных клиентов и сегмента коммерческой недвижимости. Несмотря на то, что основное количество клиентов являются разовыми, использование базы клиентов для периодических рассылок также может быть прибыльным. В частности, это касается корпоративного сегмента продаж, если компания часто арендует, продает, покупает помещения для организации производственной деятельности. Рассылая по базе новые предложения, сообщения о новых услугах можно значительным образом повысить доход.

Таким образом, перечисленные мероприятия являются основными направлениями повышения уровня прибыли компании и ее рентабельности как

основных показателей, свидетельствующих об эффективности работы любого современного хозяйствующего субъекта.

3.3. Экономическая эффективность разработанных мероприятий

Основной целью разработанных мероприятий выступает повышение размеров выручки и снижение расходов, что станет основой повышения чистой прибыли предприятия. В результате планируется, что по итогам 2019 года чистая прибыль предприятия на основании дальнейшего восстановления экономики и в связи с реализацией разработанных мероприятий увеличится на 20% при росте выручки на 3% ежегодно. Тогда ее динамика за последние годы будет выглядеть следующим образом – рис. 17.



Рис. 17. Динамика объемов чистой прибыли предприятия, тыс. руб.

Для прогнозирования дальнейшей динамики чистой прибыли используем метод трендового анализа, который может быть реализован благодаря встроенным инструментам MS Excel.

Для его использования на основании построенного графика динамики размеров чистой прибыли предприятия строится три типа линии тренда. Одновременно на рисунке отражаются уравнения линий тренда и значения

коэффициентов аппроксимации, на основании которых формируется итоговая вероятность прогноза.

В соответствии с тем, что согласно данным трендового анализа максимальное значение коэффициента аппроксимации наблюдается у линии полиномиального тренда, для дальнейших расчетов используется именно это уравнение – рис. 18.

Для определения размеров планируемой прибыли в 2020 году используем уравнение полиномиального тренда:

$$\text{Прибыль 2020 года} = 33,071 * 6^2 - 298,53 * 6 + 938 = 337,38 \text{ тыс. руб.}$$

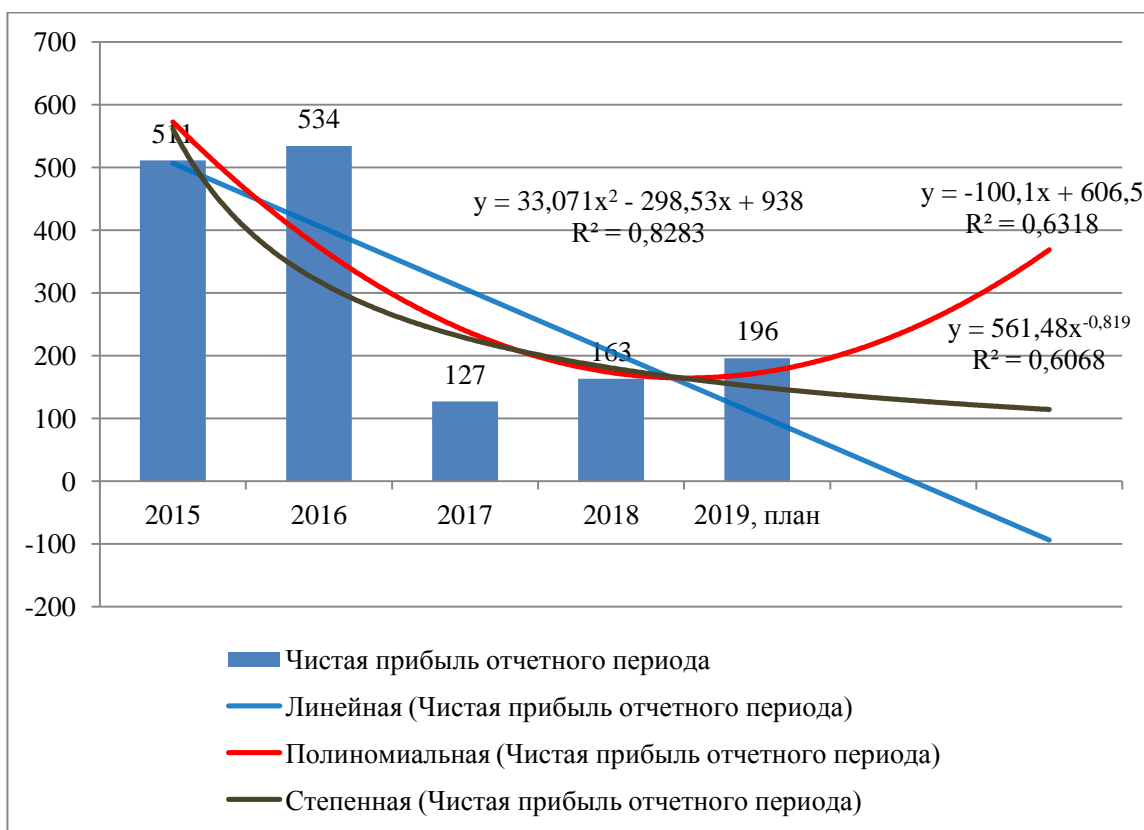


Рис. 18. Результаты трендового анализа

Таким образом, в соответствии с результатами расчетов размеры чистой прибыли будут расти, что положительно скажется на динамике рентабельности предприятия. В частности, с учетом планируемого роста валовой выручки на 5% ежегодно определим планируемую рентабельность продаж – таблица 21.

Таблица 21

Расчет планируемой рентабельности продаж предприятия

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019, план	2020, план
Чистая прибыль отчетного периода, тыс. руб.	511	534	127	163	196	337,38
Валовая выручка, тыс. руб.	38652	40550	38497	49595	51082,85	52615,34
Рентабельность продаж, %	1,32%	1,32%	0,33%	0,33%	0,38%	0,64%

Таким образом, уровень рентабельности будет расти в соответствии с ростом чистой прибыли и изменения соотношения доходов и расходов компании между собой, что подтверждает эффективность и экономическую целесообразность разработанных рекомендаций.

Выводы по третьей главе

Правильная оценка среды, политических и социальных факторов текущего времени, запросов общества, совместно с грамотной оценкой и выбором мероприятий для повышения эффективности предприятия, всё это в совокупности даёт возможность разработать эффективный план повышения и дальнейшего роста рентабельности предприятия.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Таким образом, в соответствии с результатами представленного исследования можно отметить, что цель и задачи работы достигнуты и решены в процессе ее выполнения.

1. Проведенный анализ позволил раскрыть определения рентабельности, представленные в работах различных авторов и обобщить совокупность внешних и внутренних факторов, оказывающих влияние на динамику показателей рентабельности предприятия. Исследователями в сфере финансового анализа предприятия рентабельность определяется как один из основных и наиболее информативных показателей эффективности работы компании и качества используемых им ресурсов. Исходя из сказанного и на основании обобщения представленных определений, может быть представлено следующее понятие рентабельности: рентабельность предприятия представляет собой один из относительных показателей, характеризующих динамику и уровень изменения прибыльности компании, эффективность ее функционирования в целом, рациональность инвестиций в развитие предприятия. В соответствии с данными расчета и анализа показателей рентабельности предприятия оценивается потенциал предприятия и перспективы его долгосрочного благополучия, то есть способности компании принести реальную прибыль на основании вложенных в ее развитие инвестиционных ресурсов, что важно как с точки зрения владельцев бизнеса, так и с точки зрения инвесторов.

2. Проанализированы методические подходы к расчету и анализу основных показателей рентабельности и перечислены методы управления ею. Благодаря расчету и анализу динамики рентабельности по предприятию в целом и отдельным наименованиям продукции определяются внутренние резервы снижения расходов на производство продукции, результатом чего становится повышение чистой прибыли и уровня рентабельности, что, в свою очередь, оказывает положительное влияние на финансовую устойчивость,

платежеспособность предприятия, уровень его конкурентоспособности.

3. Объектом исследования в аналитической части работы выступает ООО «Огрупп недвижимость». Компания ООО «Огрупп недвижимость» была основана в октябре 2009 года. Несмотря на то, что на рынке продаж в области недвижимости и проведения соответствующих сделок с ней, оказания риэлтерских услуг имеется значительная конкуренция, предприятие с успехом вышло на рынок, в течение довольно короткого промежутка времени заняв на нем собственную нишу. В настоящее время временной период развития компании характеризуется следующими показателями: рост количества сотрудников предприятия до 40 человек, каждый из которых является высококвалифицированным специалистом в области сделок с недвижимостью; за период работы компании проведено около 2000 сделок с недвижимостью; компания активно осваивает и использует опыт работы в сфере риэлтерского бизнеса, привлекает современные технологии; компания наладила сотрудничество с основными участниками рынка банковских услуг региона, прежде всего, теми банками, которые предоставляют услуги ипотечного кредитования и активно продвигают их.

4. В соответствии с особенностями динамики основных статей баланса предприятия и резкого снижения суммы чистой прибыли, которая резко снижается в 2017 – 2018 году, снижается рентабельность по всем рассчитанным показателям, несмотря на то, что по сравнению с 2017 годом в 2018 году рентабельность растет, однако, уровня 2016 года показатели рентабельности не достигают. В частности, в соответствии с данными таблицы 12 понятно, что уровень рентабельности активов предприятия, или, как еще трактуется этот показатель в теории экономического анализа – общая рентабельность предприятия – в 2016 году находилась на уровне 4,13%. В 2016 году уровень рентабельности активов снижается до 0,81%, в 2018 году, несмотря на повышение размеров чистой прибыли, продолжает сокращаться, снизившись до 0,65%. Так как в структуре активов предприятия преобладают оборотные средства, рентабельность оборотного капитала в целом повторяет

тенденции общей рентабельности активов: снижается на протяжении всего периода анализа. Одним из важнейших элементов структуры баланса предприятия выступает собственный капитал. Несмотря на то, что на протяжении всего периода исследования сумма собственного капитала предприятия растет, в целом положительно влияя на платежеспособность предприятия, в силу снижения размеров чистой прибыли предприятия рентабельность основного капитала снижается. Однако ее рост в 2018 году по сравнению с уровнем 2017 года свидетельствует о возможных положительных перспективах развития. В соответствии со снижением размеров чистой прибыли предприятия, динамика рентабельности продаж и продукции также отрицательна.

5. Динамика финансовых результатов предприятия свидетельствует о том, что, несмотря на динамичный рост валовой выручки в результате более значительного роста себестоимости предприятия сумма валовой прибыли предприятия за период сокращается. В соответствии с динамикой валовой прибыли, величины прочих доходов и расходов значительно сокращаются за период сумма чистой прибыли. В результате этого значительно сокращаются также показатели рентабельности предприятия по всем основным статьям. Эти тенденции необходимо учесть в процессе разработки рекомендаций, направленных на повышение размеров чистой прибыли, сокращение расходов и рост основных показателей рентабельности.

6. Основой формирования прибыли анализируемого предприятия выступает установление стоимости оказываемых услуг. А эффективность продаж на рынке недвижимости формируется на основании установления верной стоимости объекта недвижимости. Различаются в этой связи факторы ценообразования на рынке жилой и коммерческой недвижимости. И основой повышения эффективности работы риэлтерской компании является знание таких механизмов.

7. В соответствии с результатами проведенного факторного анализа важно отметить, что фактором, который оказал наибольшее влияние на

размеры прибыли предприятия, является выручка от основной деятельности, то есть производства основной продукции и оказания сопутствующих услуг. Основное негативное влияние на размеры чистой прибыли предприятия оказала динамика себестоимости предприятия.

8. В результате основные рекомендации по оптимизации финансовых результатов предприятия как результата соотношения доходов и расходов, должны касаться именно данных факторов. В соответствии с этим рекомендуется реализация следующих мероприятий, направленных на повышение уровня рентабельности ООО «Огрупп недвижимость»:

1. Проведение сотрудниками агентства детального анализа рынка продаж жилой и коммерческой недвижимости для определения особенностей и основных тенденций, оказывающих влияние на формирование спроса и предложения на различные виды недвижимости в Пензе и области.

2. Проведение маркетингового анализа рынка недвижимости с точки зрения: динамики продаж; потребностей клиентов в сфере жилой и коммерческой недвижимости; основных застройщиков города и области; основных конкурентов в сегменте продажи, аренды различных видов недвижимости.

3. Создание презентационных материалов о компании в целях налаживания сотрудничества с основными застройщиками города: информационные буклеты, совершенствование работы на сайте, презентация компании. Использовать созданные материалы для сотрудничества с застройщиками и получения приоритетных прав на реализацию объектов жилой и коммерческой недвижимости.

4. Разработка принципов формирования рекламной стратегии для объектов жилой и коммерческой недвижимости в СМИ и посредством наружной рекламы, рекламы в сети Интернет, что особенно важно в случае комплексных продаж в сотрудничестве с застройщиками.

5. Организация постоянного обучения и развития сотрудников компании с точки зрения обучения их техникам эффективных продаж, использованию

современных и качественных методов оценки недвижимости для установления цены.

6. Составление четкого перечня дополнительных услуг и формирование пакетов услуг, состав которых также необходимо прописать в коммерческих предложениях, подчеркивая выгодность таких предложений для клиентов.

7. Составление «Корпоративной книги продаж», которая представляет собой совокупность систематизированного и задокументированного опыта работы компании с основными клиентами.

8. Создание базы клиентов, что особенно актуально для корпоративных клиентов и сегмента коммерческой недвижимости.

Таким образом, перечисленные мероприятия являются основными направлениями повышения уровня прибыли компании и ее рентабельности как основных показателей, свидетельствующих об эффективности работы любого современного хозяйствующего субъекта, а определение их потенциальной экономической эффективности свидетельствует о целесообразности их практического внедрения.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Абрютин, М.С. Финансовый анализ: Учебное пособие / М.С. Абрютин [Текст] М.: ДиС, 2016. – 192 с.
2. Авдеенко, И.А. Факторы повышения прибыли и рентабельности / И.А. Авдеенко, Ю.А. Каев // Новая наука: От идеи к результату [Текст] 2016. – № 5-1 (84). – С. 112-114.
3. Агарков, А. П. Экономика и управление на предприятии: Учебник для бакалавров / А. П. Агарков, Р. С. Голов, В. Ю. Теплышев и др.; под ред. д.э.н., проф. А. П. Агаркова [Текст] М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2018. – 400 с.
4. Акимова, М.С. Анализ рынка коммерческой недвижимости / М.С. Акимова, Л.Г. Аннадурдыева [Электронный источник] Режим доступа: http://www.vectoreconomy.ru/images/publications/2018/6/regionaleconomy/Akimova_Annadurdyeva.pdf (дата обращения 22.04.2019)
5. Артеменко, В.Г., Финансовый анализ / В.Г. Артеменко, М.В. Белендир [Текст] М. ДИС, НГАЭиУ, 2016. – 568с.
6. Артюшин, В.В. Финансовый анализ. Инструментарий практика: Учебное пособие / В.В. Артюшин [Текст] М.: Юнити, 2017. - 120 с.
7. Аскеров, П.Ф. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности организации: Учебное пособие / П.Ф. Аскеров, И.А. Цветков: Под общей редакцией П.Ф.Аскерова [Текст] М.:ИНФРА-М, 2015. – 176с.
8. Астринский, Д. Экономический анализ рентабельности предприятия / Д. Астринский // Экономист [Текст] 2017. – №12. – С. 11 – 17.
9. Арефьева, С.Г. Проблемы функционирования механизма управления прибылью и рентабельностью предприятия / С.Г. Арефьева, О.В. Демчук // Символ науки [Текст] 2016. – № 9-1 (21). – С. 57-60.
10. Бердникова, Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие / Т.Б. Бердникова [Текст] М.: ИФРА-М, 2016. – 415с.

11. Бердникова, Л. Ф. Технология анализа финансового состояния организации / Л.Ф. Бердникова, Е.С. Портнова // Молодой ученый[Текст] 2016. — №17. — С. 374-377.
12. Бердникова, Л. Ф. Финансовое состояние организации: понятие и факторы, на него влияющие / Л.Ф. Бердникова, Е.С. Портнова // Молодой ученый[Текст] 2016. — №17. — С. 372-374.
13. Билалова, Л.А. Анализ показателей рентабельности предприятия / Л.А. Билалова, З.Т. Насретдинова //Международный студенческий научный вестник[Текст] 2018. – № 5. – С. 665-668.
14. Богомолова, И.П. Управление прибылью, рентабельностью предприятия с использованием аналитических подходов / И.П. Богомолова, Е.Б. Трунова // Экономический анализ: теория и практика[Текст] 2017. – № 21. – С. 17 – 21.
15. Бороненкова, С.А. Комплексный финансовый анализ в управлении предприятием: Учебное пособие / С.А. Бороненкова, М.В. Мельник[Текст] М.: Форум, 2018. – 158 с.
16. Бузаева, Н.А. Анализ прибыльности и рентабельности предприятия / Н.А. Бузаева // Научно-исследовательские публикации[Текст] 2014. – № 4 (8). – С. 136-139.
17. Быкова, Н. Н. Понятие рентабельности предприятия / Н.Н. Быкова // Молодой ученый[Текст] 2016. – №29. – С. 372-374.
18. Васильченко, Е.И. Взаимосвязь между ликвидностью, финансовым циклом и рентабельностью / Е.И. Васильченко, В.Ю. Покусаев // Актуальные вопросы экономических наук[Текст] 2017. – № 50-2. – С. 83-85.
19. Васина, А.А. Анализ финансового состояния компании / А.А. Васина[Текст] М.: ИКФ «Альф», 2016. – 698с.
20. Великая, Е.Г. Управление финансами предприятия / Е.Г. Великая[Текст] М.: Высшая школа 2016. – 458с.
21. Виноградская, Н.А. Диагностика и оптимизация финансово-экономического состояния предприятия: финансовый анализ: Практикум / Н.А.

Виноградская[Текст] М.: МИСиС, 2016. - 118 с.

22. Власова, В.М. Методологические вопросы анализа рентабельности (на примере рентабельности продаж)/ В.М. Власова, Н.А. Иванова // Актуальные проблемы экономики и управления[Текст] 2016. – № 4 (12). – С. 14-20.

23. Волкова, О.Н. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / О.Н. Волкова, В.В. Ковалев[Текст] М.: ПБОЮЛ Гриженко Е.М., 2017. – 569с.

24. Волчков, С.А. Оценка финансового состояния предприятия: курс лекций / С.А. Волчков[Текст] М.: ИНФРА-М, 2016. – 408с.

25. Гаранина, С.А. Управление рентабельностью: процессный подход / С.А. Гаранина [Электронный источник] Режим доступа: <http://izron.ru/articles/onekatorykh-voprosakh-i-problemakh-ekonomiki-i-menedzhmenta-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezh/sektsiya-8-innovatsionnye-podkhody-v-sovremennom-menedzhmente/upravlenie-rentabelnostyu-korporatsiy-protsessnyy-podkhod/> (дата обращения 14.03.2019)

26. Герасименко, О.В. Практические аспекты стабилизации финансового состояния организации в условиях кризиса / О.В. Герасименко, А.В. Петривская // Инновационная наука[Текст] 2017. – № 1-1. – С. 28-32.

27. Герасимова, Е.Б. Финансовый анализ. Управление финансовыми операциями: Учебное пособие / Е.Б. Герасимова, Д.В. Редин[Текст] М.: Форум, 2018. – 432 с.

28. Горелик, О.М. Финансовый анализ с использованием ЭВМ / О.М. Горелик, О.А. Филиппова[Текст] М.: КноРус, 2014. – 384 с.

29. Григорьева, Т.И. Финансовый анализ для менеджеров: оценка, прогноз: Учебник для магистров / Т.И. Григорьева[Текст] М.: Юрайт, ИД Юрайт, 2017. – 462 с.

30. Данилова, Н.А. Факторы и методы управления рентабельностью / Н.А. Данилова // Молодой ученый[Текст] 2018. - №4. – С. 45 – 49.

31. Дронов, Р.И. Оценка финансового состояния предприятия / Р.И. Дронов // Финансы[Текст] 2017. – № 4. – С. 43 – 46.

32. Донцова, Л.В. Анализ финансовой отчетности: учебник / Л.В. Донцова, Н.А. Никифорова[Текст] М.: Дело и сервис, 2013. – 497с.
33. Ендовицкий, Д.А. Финансовый анализ: Учебник / Д.А. Ендовицкий, Н.П. Любушин, Н.Э. Бабичева[Текст] М.: КноРус, 2018. – 316 с.
34. Енюков, И.С. Финансовый анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебное пособие / И.С. Енюков[Текст] М.: Финансы и статистика, 2018. - 224 с.
35. Жминько, А.Е. Сущность и экономическое содержание рентабельности / А.Е. Жминько // Экономический анализ: теория и практика[Текст] 2016. – №7. – С. 9 – 13.
36. Игонина, Л.Л. Финансовый анализ: учебник для бакалавриата и магистратуры / Л.Л. Игонина, У.Ю. Рощектаева, В.В. Вихарев[Текст] М.: Русайнс, 2019. – 160 с.
37. Казакова, Н.А. Финансовый анализ: Учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Н.А. Казакова[Текст] Люберцы: Юрайт, 2016. – 470 с.
38. Караева, Ф.Е. Максимизация прибыли как один из факторов конкурентной борьбы хозяйствующего субъекта / Ф.Е. Караева, А.Х. Жанатаева // Экономический анализ: теория и практика[Текст] 2018. – №22. – С. 41 – 44.
39. Канке, А.А, Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие для вузов / А.А. Канке, И.П. Кошечкина И.П. – Изд. 2-е, перераб. и доп. [Текст] М: ИНФРА-М, 2017. – 584с.
40. Киреева, Н.В. Экономический и финансовый анализ: Учебное пособие / Н.В. Киреева[Текст] М.: Инфра-М, 2019. – 368 с.
41. Клишевич, Н.Б. Финансы предприятия / Н.Б. Клишевич[Текст] М.: Слово, 2016. – 512с.
42. Ковалев, В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / В.В. Ковалев, О.Н. Волкова[Текст] М.: ПБОЮЛ Гриженко Е.М., 2016. – 269 с.
43. Ковалев, В. В.. Анализ хозяйственной деятельности предприятия:

учебник / В.В. Ковалев[Текст] М.: ПБОЮЛ М.А. Захаров, 2017. – 582с.

44. Ковалев, В. В. Финансовый менеджмент: теория и практика / В.В. Ковалев. – 3-е изд., перераб. и доп. [Текст] М.: Проспект, 2018. -1104 с.

45. Колчина, Н.В. Финансы организаций: учебник / Н.В. Колчина, Г.Б. Поляк[Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 612с.

46. Крейнина, М. Н. Современные подходы к оценке эффективности деятельности организации / М.Н. Крейнина[Текст] М.: Слово, 2016. – 348с.

47. Курбанова, П.Н. Анализ финансовых результатов деятельности предприятия и определение его рентабельности / П.Н. Курбанова // Новая наука: От идеи к результату. [Текст] 2016. № 5-1 (84). С. 131-134.

48. Лапуста М.Г., Финансы организаций (предприятий): учебник для вузов / М.Г. Лапуста, Т.Ю. Мазурина, Л.Г. Скамай [Текст] М.: ИНФРА-М, 2017. – 764с.

49. Лбова, Н.О. Управление рентабельностью бизнеса / Н.О. Лбова // Актуальные вопросы экономических наук. [Текст] 2017. № 16-1. С. 105-109.

50. Лепинг, А. А. Русско-немецкий словарь / А.А. Лепинг [Текст] М.: Государственное издательство иностранных и национальных словарей, 2004. – 568 с.

51. Литвин, М.И. Прогнозирование прибыли на основе факторной модели / М.И. Литвин // Финансовый менеджмент [Текст] 2018. – № 6. – С. 32 – 27.

52. Литовченко, В.П. Финансовый анализ: Учебное пособие / В.П. Литовченко[Текст] М.: Дашков и К, 2016. - 216 с.

53. Лупильцева, М.А. Основы и методика факторного анализа рентабельности / М.А. Лупильцева // Право. Экономика. Безопасность. [Текст] 2016. № 3 (9). С. 89-92.

54. Лысенко, Д.В. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности: учебник для вузов / Д.В. Лысенко[Текст] М.: ИНФРА-М, 2017. – 672с.

55. Любич, И.В. Понятие рентабельности и основные подходы к ее

оценке / И.В. Любич [Электронный источник] Режим доступа: <https://esa-conference.ru/wp-content/uploads/files/pdf/Lyubich-Inessa-Vladimirovna.pdf> (дата обращения 12.03.2019)

56. Любушин, Н. П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия: учеб. пособие вузов / Н. П. Любушин, В. Б. Лещева, В. Г. Дьякова[Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 471 с.

57. Лютова, М.Н., Коновалова, Н.О. Анализ прибыли и рентабельности предприятия / М.Н. Лютова, Н.О. Коновалова // Актуальные вопросы экономических наук[Текст] 2016. – № 50-2. – С. 103-107.

58. Малышенко, В.А. Стратегический финансовый анализ как метод изучения комплексной финансовой устойчивости предприятия / В.А. Малышенко[Текст] М.: Русайнс, 2019. – 480 с.

59. Млынарская, Т.И. Основные направления повышения рентабельности работы организации / Т.И. Млынарская // Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд[Текст] 2016. – № 45. – С. 270-276.

60. Морозова, С.Н., Кращенко, С.А. Оценка показателей рентабельности предприятия / С.Н. Морозова, С.А. Кращенко // Вестник международного Института управления[Текст] 2016. – № 3-4 (139-140). – С. 54-62.

61. Никоненко, С.Ю. Система формирования показателей рентабельности коммерческой организации и факторы ее роста / С.Ю. Никоненко //Актуальные направления научных исследований XXI века: теория и практика[Текст] 2016. – Т. 4. № 4 (24). – С. 139-143.

62. Никулина, Н.Н. Финансовый менеджмент страховой организации: Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям (080105) "Финансы и кредит", (080109) "Бухгалтерский учет, анализ и аудит" / Н.Н. Никулина, С.В. Березина[Текст] М.: Юнити-Дана, 2015. – 431 с.

63. Овчинников, В.В. Финансовый анализ с использованием ЭВМ / В.В. Овчинников[Текст] М.: КноРус, 2016. – 272 с.

64. Пласкова, Н.С. Финансовый анализ деятельности организации: Учебник / Н.С. Пласкова[Текст] М.: Вузовский учебник, 2017. – 318 с.

65. Полюшко, Ю.Н. Анализ прибыли и рентабельности хозяйствующего субъекта / Ю.Н. Полюшко // Экономика и управление: проблемы, решения. [Текст] 2015. – Т. 2.– № 9. – С. 62-69.

66. Полюшко, Ю.Н. Рентабельность предприятия: понятие, сущность, виды, показатели / Ю.Н. Полюшко // Экономика и управление: проблемы, решения[Текст] 2016. – № 7. – С. 163-169.

67. Прыкин, Б.В. Экономический анализ предприятия: учебник для вузов / Б.В. Прыкин[Текст] М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – 512с.

68. Райзберг, Б. А. Современный экономический словарь / Б.А. Райзберг [Текст] М.: Популярная литература, 2012. – 330 с.

69. Савиных, А.Н. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия / А.Н. Савиных[Текст] Новосибирск: НГАЭиУ, 2017. – 654с.

70. Савицкая, Г. В. Методика комплексного анализа хозяйственной деятельности: учеб. пособие для вузов / Г. В. Савицкая[Текст] М.: ИНФРА-М, 2009. – 408 с.

71. Сафронова, Н.А. Экономика предприятия: учебник / Н.А. Сафронова[Текст] М.: «Юрист», 2018. – 712с.

72. Стоянова, Е. С. Финансовый менеджмент. Российская практика / Е.С. Стоянова[Текст] М.: Перспектива, 2014. – 656 с.

73. Турманидзе, Т.У. Финансовый анализ: Учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / Т.У. Турманидзе[Текст] М.: Юнити-Дана, 2015. – 287 с.

74. Финансовый менеджмент: учебник / И. Я. Лукасевич[Текст] М.: Эксмо, 2017. – 377 с.

75. Цены на недвижимость в Пензе [Электронный источник] Режим доступа: <https://rosrealt.ru/penza/cena> (дата обращения 14.12.2018)

76. Чечевицина, Л.Н., Анализ финансово-хозяйственной деятельности: учебник / Л.Н. Чечевицина, И.Н. Чуев[Текст] М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2016. – 602с.

77. Шевцов, Г.С. Финансовый учет и анализ: концептуальные основы / Г.С. Шевцов[Текст] М.: Финансы и статистика, 2014. – 720 с.

78. Шеремет, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности: учебник / А.Д. Шеремет[Текст] М.: ИНФРА-М, 2010. – 416 с.

79. Шеремет, А.Д. Финансы предприятия: учебник / А.Д. Шеремет, Р.С. Сайфулин[Текст] М., ИНФРА-М, 2017. – 642с.

80. Юдина, С.А. Анализ финансовой эффективности современного предприятия / С.А. Юдина[Текст] М.: Вузовский учебник, 2018. – 568с.

ГЛОССАРИЙ

Внешние факторы рентабельности – условия внешней среды предприятия, оказывающие влияние на формирование показателей рентабельности.

Внутренние факторы рентабельности – условия внутренней среды предприятия, оказывающие влияние на формирование показателей рентабельности и их динамику.

Операционная прибыль представляет собой сумму прибыли предприятия, которая остается в его распоряжении после того, как из состава валовой прибыли вычтены административные расходы, расходы на сбыт и прочие операционные расходы.

Платежеспособность – способность хозяйствующего субъекта к своевременному выполнению денежных обязательств, обусловленных законом или договором, за счет имеющихся в его распоряжении денежных ресурсов

Прибыль – это конечный результат, ради которого предприятие ведет производственную деятельность.

Рентабельность – относительный показатель, выступающий основой определения доходности бизнеса.

Рентабельность внеоборотных активов (РВА) – показатель, который позволяет определить сумму прибыли, которая приходится на 1 руб. внеоборотных активов.

Рентабельность инвестиций (РИ) – показатель, который позволяет определить сумму чистой прибыли, которая приходится на 1 рубль инвестиций, т.е. инвестированного капитала.

Рентабельность оборотных активов (ROA) – коэффициент, который показывает сумму бухгалтерской прибыли, приходящейся на 1 рубль оборотного капитала предприятия.

Рентабельность продаж (RПР) – показатель, который позволяет определить, какое количество прибыли от реализации продукции предприятия

приходится на 1 руб. полных затрат.

Рентабельность продукции (РПРОД) – показатель, который позволяет рассчитать сумму прибыли, которая приходится на 1 рубль затрат, исходя из суммы расходов на изделие (или группу изделий).

Рентабельность производства выступает в качестве наиболее обобщающего, качественного показателя экономической эффективности производства и эффективности работы предприятия в целом.

Рентабельность собственного капитала (РСК) – показатель, который демонстрирует сумму чистой прибыли, которая приходится на 1 рубль собственного капитала компании.

Рентабельность совокупных активов (РА) – показатель, который характеризует сумму прибыли, которая приходится на 1 рубль совокупной величины активов.

Рентабельность чистого оборотного капитала (РЧОК) – показатель, который позволяет определить величину прибыли, которая приходится на каждый рубль чистого оборотного капитала.

Управление рентабельностью – процесс управления основными параметрами, влияющими на уровень рентабельности, в целях достижения роста рентабельности

Финансовые ресурсы предприятия – совокупность денежных доходов и поступлений, находящихся в распоряжении субъекта хозяйствования и предназначенных для того, чтобы выполнять его финансовые обязательства, финансировать текущие расходы и затраты, связанные с расширением производства, а также стимулировать качественную и производительную работу сотрудников компании.

Финансовый анализ – это изучение основных показателей финансового состояния и финансовых результатов деятельности организации с целью принятия заинтересованными лицами управленческих, инвестиционных и прочих решений.

Чистая прибыль (также чистый доход) – часть балансовой прибыли

предприятия, остающаяся в его распоряжении после уплаты налогов, сборов, отчислений и других обязательных платежей в бюджет.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Отчет о финансовых результатах				
за		12 месяцев	20 17 г.	
			Дата (число, месяц, год)	
			Форма по ОКУД	
			0710002	
			31	12 2018
Организация ООО "Огруп недвижимость"			по ОКПО	
Идентификационный номер налог			ИНН	
Вид экономической деятельности торговля			по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью			по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (м)			по ОКЕИ	
			384 (385)	
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 12 месяцев	
			20 17 г. ³	20 16 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	38497	40550
	Себестоимость продаж	2120	36021)	36453)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2476	4097
	Коммерческие расходы	2210	(2333)	(3414)
	Управленческие расходы	2220	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	143	683
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	()	()
	Прочие доходы	2340	180	179
	Прочие расходы	2350	(106)	(328)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	217	534
	Текущий налог на прибыль	2410	(44)	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	46	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	127	534

а 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За		За	
			20	г. ³	20	г. ⁴
	СПРАВОЧНО					
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510				
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520				
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900				
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910				

Руководитель			Глав бухгалтер		
	(подпись)	(расшифровка подписи)		(подпись)	(расшифровка подписи)
"	"	20	г.		

Примечания

1. Указывается номер соответствия.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период отчетности.
5. Выписка относится за квартал.
6. 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

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Отчет о финансовых результатах				
за 12 месяцев 20 18 г.			Коды	
			0710002	
			31	12 2018
			(Дата (число, месяц, год	
			по ОКПО	
Организация ООО "Огрупп недвижимость"				
Идентификационный номер налог			ИНН	
Вид экономической деятельности торговля			по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма				
общество с ограниченной ответственностью			по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб. (м			по ОКЕИ	
			384 (385)	
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 12 месяцев	
			20 18 г. ³	20 17 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	49595	38497
	Себестоимость продаж	2120	46406)	36021)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3189	2476
	Коммерческие расходы	2210	(2925)	(2333)
	Управленческие расходы	2220	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	264	143
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	()	()
	Прочие доходы	2340	208	180
	Прочие расходы	2350	(124)	(106)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	348	217
	Текущий налог на прибыль	2410	(70)	(44)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	115	46
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	163	127

а 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За		За	
			20	г. ³	20	г. ⁴
	СПРАВОЧНО					
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510				
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520				
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900				
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910				

Руководитель			Глав бухгс		
	(подпись)	(расшифровка подписи)		(подпись)	(расшифровка подписи)
"	"	20	г.		

Примечания

1. Указывается номер соответствия.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период проверки.
5. Выписка отлаживается за миллион.
6. 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

ПРИЛОЖЕНИЕ С

		Приложение № 1 к Приказу Министе Российской Федера от 02.07.2010 № 66н (в ред. Приказа Миниф от 05.10.2011 № 124н)		
Формы				
бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках				
Бухгалтерский баланс				
на 31 декабря 20 18 г.				
		Форма по ОКУД	Коды	
		та (число, месяц, год	0710001	
Организация ООО "Огрупп недвижимость"		по ОКПО	31	12 2018
Идентификационный номер нало		ИНН	05818780	
Вид экономической		по	5834008060	
деятельности		ОКВЭД	26.61	
Организационно-правовая форм		по ОКОПФ/ОКФС	47	16
общество с ограниченной ответственностью		по ОКЕИ	384	
Единица измерения: тыс. руб. (м				
Местонахождение (адрес)				

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		2018	2017	2016
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
	Основные средства	76	82	93
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения	1	1	4
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	77	83	97
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы	16866	15511	9512
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность		14	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	8235		3310
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1	1	2
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II			
	БАЛАНС	25179	15609	12924

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		2018	2016	# 16
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1100	1100	1100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров			
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)	120	120	120
	Резервный капитал			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7822	7659	6497
	Итого по разделу III	9042	8879	7717
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	0	0	0
	Итого по разделу IV			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства	1869	794	670
	Кредиторская задолженность	14268	5936	4537
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу V	16137	6730	5207
	БАЛАНС	25179	15609	12924

Руководитель	_____	_____	Главн бухгал	_____	_____
	(подпись)	(расшифровка подписи)		(подпись)	(расшифровка подписи)
"	"	20	г.		

Примечания

1. Указывается номер соответствия.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен.

3. Указывается отчетная дата отчета.

4. Указывается предшествующий год.

5. Указывается год предшествующий.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд целевого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от вида деятельности).

7. Здесь и в других формах отчета.

Бакалаврская работа выполнена мной самостоятельно. Используемые в работе материалы и концепции из опубликованной научной литературы и других источников имеют ссылки на них. Оригинальность текста бакалаврской работы составляет _____ %.

Отпечатано в 1 экземпляре(ах).

Библиография 80 позиций.

Один экземпляр сдан в архив университета.

« ____ » _____ 2019 г.

Гарат Ю.С.
