

Слайд 1

Уважаемый Председатель и уважаемые члены ГЭК. Вашему вниманию предлагается магистерская диссертация на тему - Системный анализ рисков ООО СЗ «СИТИ Проект» при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в составе жилого комплекса д. Кондратово.

Слайд 2

Актуальность темы заключается в том, что на протяжении реализации всего строительного проекта риски оказывают важное влияние при разработке концепции, планировании, реализации затрат, на сроки и качество. Поскольку сложность жилищного проекта естественным образом возрастает, способность управлять рисками на протяжении всего процесса строительства стала центральным элементом предотвращения нежелательных последствий.

Слайд 3

Целью выпускной квалификационной работы является системный анализ рисков и финансового состояния предприятия ООО СЗ «СИТИ Проект» при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями в составе жилого комплекса д. Кондратово.

Слайд 4

Задачи исследования представлены на слайде.

Слайд 5

Практическая значимость объясняется тем, что в ходе выполнения выпускной квалификационной работы был приобретен опыт решения профессиональных задач по профилю магистратуры «Риск-менеджмент в строительстве» на примере реального объекта капитального строительства и действующей строительной организации. Теоретическая значимость результатов работы заключается в определении коэффициента влияния подземной парковки на стоимость строительства многоквартирного жилого высотного дома (11-16 этажей), что сделано впервые в настоящей выпускной квалификационной работе.

Слайд 6

Объект и предмет исследования представлены на слайде.

Слайд 7

Создание модели здания выполнены в трехмерном пространстве. Полученная в системе Renga информационная архитектурная модель проектируемого здания представлена на рисунке. На основе принципов проектирования объектов строительства, как важного элемента формирования жилой среды и общественного крупного современного города, разработан проект многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения на первом этаже в г. Пермь. Проект разработан с использованием современных методов проектирования зданий, произведены необходимые расчеты. Определено градостроительное значение объекта в системе застройки города, района, микрорайона, в формировании застройки улицы, квартала, транспортного узла.

Слайд 8

Оценка рисков банкротства предприятия — обязательный элемент финансового анализа. Это определенный алгоритм, выработанный учеными-экономистами. В частности – это формула количественной оценки вероятности наступления банкротства. Выработаны общие модели анализа риска банкротства, позволяющие проанализировать ситуацию на любом отдельно взятом предприятии. К таким моделям относятся методы Альтмана, модель Спрингейта, формула Таффлера и т.д. На основании финансовых показателей ООО СЗ «СИТИ Проект» с применением основных вариаций модели Альтмана, Таффлера, Спрингейта, Беликова и Давыдовой можно сделать вывод, что компания устойчива, имеет низкую вероятность банкротства.

Слайд 9

Анализ финансового состояния ООО СЗ "СИТИ Проект" выполнен на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год (01.01.2021 по 31.12.2021). Качественная оценка значений финансовых показателей организации проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации. Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется таким соотношением: 56,7% внеоборотных активов и 43,3% текущих (Рис. 13). Активы организации за весь период уменьшились на 634 448 тыс. руб. (на 58,2%). Отмечая значительное снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 28,1%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор. Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+14 511 тыс. руб. и +105 184 тыс. руб. соответственно).

На последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся 287162,0 тыс. руб. за последний год собственный капитал организации уменьшился на 112 001,0 тыс. руб. Чистые активы организации на 31 декабря 2021 г. значительно (на 169,6%) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на 28,1% за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.

Слайд 10

Всего исследуемое предприятие набрало по 14 факторам риска 30 баллов, что допустимо. Оценка интегрального уровня риска будет выполнена на основе карты рисков. Интегральная оценка получилась 2,4 балла, что близко к значению 2, на основании чего можно заключить, что интегральный уровень риска исследуемого предприятия средний.

Слайд 11

При разработке проекта и планировок квартир было проведено исследование портрета покупателя. Цель этого исследования заключалась в том, чтобы понять и объяснить поведенческие намерения клиентов при покупке квартиры в отдаленном районе, а также определить возрастную группу покупателей и предпочтения покупателей. При этом были выявлены факторы, которые влияют на решение клиентов купить квартиру в отдаленном районе. Исследование проводилось методом анкетирования и анализом полученных данных. Результаты исследования будут полезны для разработки маркетинговых стратегий для продажи квартир в данном районе, а также для понимания поведенческих тенденций клиентов при выборе места жительства. На основании исследования при проектировании был сделан акцент на семейный формат квартир небольшой площади, при этом на каждом этаже есть несколько планировок типа 1 - 1С. Анализ показал, что более половины покупателей стали молодые семьи в возрасте 25-40 лет, проживающие в д. Кондратово.

Слайд 12

В России проводится реформа ценообразования, которая направлена на улучшение качества сметной документации и обеспечение достоверности

сметной стоимости. Одним из ключевых моментов этой реформы является разработка новых методик определения стоимости строительства и обновление существующих нормативных документов. В рамках реформы ценообразования в России создается новая система ценообразования, которая будет основываться на использовании единой методики расчета сметной стоимости. Эта методика будет учитывать все основные факторы, влияющие на стоимость строительства, такие как стоимость материалов, трудозатраты, затраты на оборудование и т.д. Также в рамках реформы предусмотрено внедрение новых технологий и программных продуктов, которые позволят ускорить процесс расчета сметной стоимости и повысить его точность. Актуальность темы заключается в том, что в настоящих условиях строительства всё большая территория застраивается многоэтажными жилыми комплексами с подземной парковкой. Так как при плотной застройке основной проблемой является - отсутствие парковочных мест. Для большинства людей, покупающих квартиры в отдаленных от делового центра районах, машина является основным способом передвижения. Решением этой проблемы является строительство паркингов. Наиболее удобным среди всех видов можно назвать подземный паркинг.

Слайд 13

Данные, полученные в ходе исследования, позволяют определить, какие конкретные показатели оказывают наибольшее влияние на затраты строительства подземной парковки в многоквартирном жилом доме. Кроме того, было установлено, что строительство подземной парковки в среднем увеличивает стоимость многоквартирного жилого дома до 12 процентов. Эти результаты имеют практическую значимость для инвесторов и застройщиков при планировании бюджетов на строительство подобных объектов и принятии решений о целесообразности включения подземной парковки в проект.

Слайд 14

Таким образом, Цель работы достигнута. Спасибо за внимание!