

Слайд 1

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей ВКР – «ТЕМА».

Слайд 2

Цель работы - анализ и управление системой финансирования и кредитования инвестиционного проекта строительства торгово-выставочного центра ООО «ШАГАХ».

Задачи данной работы Вы можете увидеть на данном слайде.

Слайд 3

Место инвестиционного кредита в много-гранной системе кредитных-отношений пред-ставлено в-т следующей схеме (рисунок НА СЛАЙДЕ).

Слайд 4

Строительное предприятие ООО «ШАГАХ» основано в 2003 году.

На предприятии линейно-функциональная организационная структура управления.

Ключевые показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2013-2015 гг. собраны в Таблице.

Исходя из данных Таблицы , можно отметить тот факт, что объем исполняемых СМР увеличивается. При этом за 3 года он увеличился более чем в 1,5 раза, что происходило вследствие роста заказов.

Себестоимость реализованной продукции растет. Значимая доля в затратах на реализованную продукции приходится на расходы строительных материалов, электроэнергию, топливные материалы.

Слайд 5

В Таблице сделан анализ себестоимости продукции компании по элементам затрат.

Исходя из данных Таблицы, можно заключить, что производство является весьма трудоемким, в последнее время видна тенденция к увеличению доли затрат на оплату труда, что, однако, является следствием изменением политики заработной платы: компания приняла решение ежегодно увеличивать фонд заработной платы (так, совокупная доля расходов на оплату труда и отчислений на социальные нужды выросла с 33,3% до 40,4%, или на 7,1%). Отмечается незначительная тенденция к увеличению прочих затрат, которые состоят, главным образом, из представительских и командировочных расходов (40%), налогов (35%) и услуг сторонних предприятий.

Слайд 6

Для обобщения ключевые финансовые показатели компании собраны в форме №2 «Отчет о прибылях и убытках». Самые важные из них отражены в Таблице НА СЛАЙДЕ.

Таким образом, отмечается относительное улучшение показателей финансовой деятельности компании в 2015г, однако невозможно говорить об ее устойчивом финансовом состоянии ввиду высоких затрат на реализацию.

Слайд 7

Необходимость реализации проекта обусловлена несколькими причинами:

- спрос на торгово-выставочной недвижимости в России в целом растет (пик кризиса на рынке недвижимости уже пройден).
- в Москве недостаточное количество специализированных выставочных комплексов;
- темпы роста экономики столицы высоки;
- город для потенциальных потребителей покупателей из рядом расположенных регионов;
- спрос на услуги в России увеличивается: это один ключевых каналов реализации продукции промышленных предприятий;
- готовая для запуска данного которая доказала свой профессиональный опыт в области деятельности;
- поддержка муниципальными структурами г. Москвы (включая вопрос приобретения земли);

Здание в с рекомендуемым реализации идеи по качественным относится к В, но ввиду близости к рядом расположенным ж/д магистралям, и промышленной фабрике по ценовым фактически соответствует С.

Слайд 8

«Характеристика возводимого здания» - ТАБЛИЦА НА СЛАЙДЕ.

Основные параметры здания:

- внешние стены из монолитного железобетона и кирпича;
- подземные парковки на 352 м/мест;
- высота потолка от 5-и метров;
- центральное кондиционирование;
- современные телекоммуникации;
- наличие управляющей компании по эксплуатации здания;
- будет произведен отбор арендаторов и собственников комплекса;

- бесшумные лифты;
- круглосуточная охрана.

Слайд 9

Календарный план инвестиционных затрат представлен далее в Таблице .

На финансирование капитальных вложений планируется привлечение долгосрочного кредита в размере 250млн. руб. сроком на 2 года. Сумма кредита определена на основании величины совокупных инвестиционных затрат по данному проекту.

Для финансирования проекта планируется открытие кредитной линии. Распределение кредитной линии зависит от условий оплаты согласно контрактам на строительство и приобретение необходимого оборудования. К моменту сдачи объекта в эксплуатацию должна быть оплачена полная стоимость всех работ, включая стоимость поставленного оборудования.

Слайд 10

Сравнение уровней рентабельности проданной продукции и средних ставок по кредитам для нефинансовых организаций - РИСУНОК НА СЛАЙДЕ.

Слайд 11

Итак, резюмируя итоги, можно сопоставить стоимость фондирования инвестиционного проекта с помощью различных форм финансирования и кредитования – ТАБЛИЦА НА СЛАЙДЕ.

Таким образом, исходя из этих данных, можно сделать два главных вывода: во-первых, кредитование выгоднее финансирования. Это действительно можно объяснить тем, что доля заемного капитала у строительных компаний превышает долю собственного ввиду того, что инвестиционные проекты в строительной сфере требуют больших инвестиций, которые компания получает со стороны внешних кредиторов. Во-вторых, в рамках данного инвестиционного проекта наиболее выгодным вариантом кредитования является заключение лизингового договора с «Райффайзен-банком» (стоимость капитала в рамках данной сделки ниже стоимости лизинговых платежей в ЗАО «Сбербанк-лизинге» и ниже классического банковского кредита). Следовательно, данная лизинговая сделка дешевле традиционного кредитования.

Слайд 12

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.