## Учет и анализ капитальных вложений в строительство объектов

2017

***Содержание***

**Вернуться в каталог готовых дипломов и магистерских диссертаций –**

[**http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml**](http://учебники.информ2000.рф/diplom.shtml)

Введение

Глава 1. Организация учета капитальных вложений

1.1 Понятие капитальных вложений и долгосрочных инвестиций

1.2 Организация учета капитальных вложений

1.3 Учет затрат при подрядном способе строительства

1.4 Учет затрат при хозяйственном способе строительства

Глава 2. Анализ капитальных вложений и долгосрочных инвестиций

2.1 Формирование источников капитальных вложений и финансирование инвестиционного проекта

2.2 Анализ финансового состояния

2.3 Анализ выполнения плана инвестиций

2.4 Оценка существующего инвестиционного проекта

Заключение

Список использованной литературы

Приложение 1

# ***Введение***

В современных условиях развития и углубления рыночных отношений возникает острая необходимость так организовать работу предприятия, чтобы максимизировать получение прибыли.

Одной из важнейших сфер деятельности любого предприятия является инвестиционная деятельность и как следствие одним из видов инвестирования является инвестирование в капитальные вложения.

Капитальные вложения и их эффективное использование имеют большое значение при осуществлении любого вида хозяйственной деятельности в условиях рыночной экономики и жесточайшей конкуренции между хозяйствующими субъектами.

В современных рыночных условиях, растущей конкуренции вопрос о замене изношенных, устаревших основных средств, внедрения новых прогрессивных технологий и строительстве новых объектов встаёт особенно остро, если учитывать постоянную нехватку финансовых ресурсов для осуществления экономической деятельности любого хозяйствующего субъекта.

|  |
| --- |
| [Вернуться в библиотеку по экономике и праву: учебники, дипломы, диссертации](http://учебники.информ2000.рф/index.shtml)[Рерайт текстов и уникализация 90 %](http://учебники.информ2000.рф/rerait-diplom.shtml)[Написание по заказу контрольных, дипломов, диссертаций. . .](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml) |

Сущность капиталовложений заключается в научно-техническом развитии, в изменении технологического уровня отдельных предприятий, отраслей и всего народного хозяйства, инновациях, инвестициях и лизинге, как сберегающей форме инноваций.

Немаловажное значение для предприятия имеет организация бухгалтерского учета капитальных вложений, так как бухгалтерский учет является важнейшим показателем экономической политики предприятия и отражает полную картину его имущественного и финансового состояния. С помощью бухгалтерского учета с наибольшей полнотой и точностью отражаются все стороны деятельности предприятия. Бухгалтерский учет способствует совершенствованию оперативного планирования, формированию информационной базы для анализа хозяйственной деятельности и прогнозирования ее финансового результата. Правильное и качественное ведение бухгалтерского учета позволяет повысить рентабельность деятельности предприятия.

Организация бухгалтерского учета должна строиться на нормативно - законодательной базе, в основе которой лежит план счетов.

Таким образом, выбранная тема выпускной квалификационной работы является одной из наиболее актуальных и интересных для изучения на современном этапе экономического развития отечественной системы бухгалтерского учета и анализа.

Актуальность выпускной квалификационной работы заключается в том, что учет капитальных вложений в строительство имеет свои отличительные особенности, которые зависят от того, каким именно способом осуществляется непосредственно строительство. Следует отметить, что данная тематика является узкоспециализированной, поэтому она не получила широкого рассмотрения в научной литературе чем и обосновывается актуальность тематики исследования.

Все вышесказанное предопределяет важность учета и анализа капитальных вложений экономического субъекта в строительство объектов и повышает роль такого анализа в экономическом процессе.

Проблемами бухгалтерского учета и анализа капитальных вложений в виде долгосрочных инвестиций занимались многие отечественные и зарубежные ученые.

Целью выпускной квалификационной работы является исследовать особенности учета капитальных вложений в строительство объектов, осуществляемых различными способами.

На основании актуальности и цели исследования, следует решить следующие задачи:

раскрыть сущность понятий долгосрочных инвестиций и капитальных вложений;

капитальное вложение бухгалтерский учет строительство

изучить организацию бухгалтерского учета капитальных вложений в строительство объектов;

провести анализ капитальных вложений и долгосрочных инвестиций на примере Самарского филиала ПАО "Т Плюс";

дать оценку привлекательности исследуемого инвестиционного проекта.

Объект исследования - Самарский филиал ПАО "Т Плюс".

Предметом исследования являются актуальные проблемы бухгалтерского учета и анализа капитальных вложений в строительство объектов деятельности предприятия.

Теоретической базой для исследования послужили научные работы ведущих отечественных и зарубежных экономистов, нормативные материалы, составляющие методологическую основу учета капитальных вложений в строительство, документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за период с 2014 года по 2016 год, а также статьи изданий периодической печати и Интернет ресурсы.

В работе были использованы такие методы исследования, как: наблюдение, обобщение информации, методы бухгалтерского учета (двойная запись, балансовое обобщение, счета), методы анализа и т.д.

Практическая значимость работы заключается в возможности использования аналитического материала второй главы в деятельности Самарского филиала ПАО "Т Плюс" для повышения прибыли в будущем.

Содержание работы изложено на страницах печатного текста и включает в себя введение, две главы и заключение. Во введении обосновывается выбор темы, определяются задачи и методы. В первой главе раскрываются теоретические основы учета капитальных вложений предприятия, рассматриваются основные понятия. Во второй главе на примере конкретной организации рассматриваются практические вопросы анализа капитальных вложений в строительство объекта, и проводится оценка инвестиционной привлекательности предлагаемого проекта. В заключении подводятся итоги и формируются основные выводы.

# ***Глава 1. Организация учета капитальных вложений***

# ***1.1 Понятие капитальных вложений и долгосрочных инвестиций***

Инвестиционная деятельность представляет собой один из наиболее важных аспектов функционирования любого предприятия.

В системе экономических отношений и понятийного аппарата инвестиции представляют собой довольно-таки сложную категорию. Поэтому для научного восприятия, лучшего понимания и раскрытия сущности инвестиций необходимо дать характеристику экономического содержания рассматриваемой категории.

Стоит отметить, что в российской и зарубежной литературе можно встретить множество определений этого термина. Однако многие из них слишком узкие и не отражают всей сущности данной экономической категории. Так, неточности связаны со следующими существенными факторами.

Во-первых, часто инвестициями называют обычные потребительские расходы, целью которых выступает лишь потребление, а не вложение с целью получения определенной отдачи.

Во-вторых, в некоторых определениях в качестве целей инвестирования отмечается исключительно получение определенного дохода. На самом же деле инвестиции могут осуществляться и с целью достижения иного, например социального, эффекта.

В-третьих, под инвестициями иногда понимают лишь капитальные вложения. Подобные определения значительно сужают объекты инвестиционной деятельности, которыми также могут выступать и нематериальные активы, и различные финансовые инструменты.

В-четвёртых, под инвестиционными вложениями часто понимаются только денежные средства. Однако инвестирование капитала может осуществляться не только в денежной форме. Оно может осуществляться, например, в форме имущества, в форме различных финансовых инструментов, например ценных бумаг, и так далее.

В-пятых, под инвестициями часто понимают только долгосрочные вложения. Несомненно, многие инвестиции носят долгосрочный характер, однако существуют и краткосрочные инвестиции, например, в инструменты денежного рынка со сроком обращения до одного года.

Наиболее развернутое и полное определение понятию "инвестиции", на наш взгляд, дает в своей книге Бланк. Согласно ему, инвестиции предприятия - это вложение капитала во всех его формах в различные объекты, или инструменты, его хозяйственной деятельности. При этом целью вложения Бланк выделяет получение прибыли или достижение иного экономического или внеэкономического эффекта, осуществление которого базируется на рыночных принципах и связано с факторами времени, риска и ликвидности [1].

В нормативно-правовом аспекте базовое для отечественной практики понятие инвестиций дано в статье 1 Федерального закона от 25 февраля 1999г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

Вложения в основной капитал - это затраты, которые направлены на создание, приобретение и воспроизводство основных фондов, путем нового строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения объектов, приобретение сооружений, зданий, машин, оборудования и инструментов и т.д., для получения инвестором какого-либо экономического или социального эффекта [2].

Понятие долгосрочных инвестиций раскрыто в Положении по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 № 160), далее - Положение № 160.

Под долгосрочными инвестициями для целей бухгалтерского учета понимаются затраты на создание, увеличение размеров, а также приобретение внеоборотных активов длительного пользования (свыше одного года), не предназначенных для продажи, за исключением долгосрочных финансовых вложений в государственные ценные бумаги, ценные бумаги и уставные капиталы других предприятий.

Долгосрочные инвестиции связаны с:

осуществлением капитального строительства в форме нового строительства, а также реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий и объектов непроизводственной сферы. Указанные работы (кроме нового строительства) приводят к изменению сущности объектов, на которых они осуществляются, а затраты, производимые при этом, не являются издержками отчетного периода по их содержанию;

приобретением зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других отдельных объектов (или их частей) основных средств;

приобретением земельных участков и объектов природопользования;

приобретением и созданием активов нематериального характера.



Рисунок 1. Характер долгосрочных инвестиций

Основу инвестиционной деятельности предприятия составляют реальные инвестиции, которые осуществляются в форме капитальных вложений.

Капитальные вложения в бухгалтерском учете - это понятие, неразрывно связанное с долгосрочными инвестициями и основным капиталом фирмы. Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется по правилам, предписанным ПБУ 6/01, приказом Минфина от 13.10.2003 № 91н и планом счетов бухучета (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н).

Таким образом, капитальными вложениями называются инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты (ст.1 закона № 39-ФЗ).

Капитальные вложения следует рассматривать, по крайней мере, в трех аспектах: воспроизводственный, стоимостный и технологический.

Важным для выяснения экономической сущности капитальных вложений является понимание сущности воспроизведения внеоборотных активов предприятия. Как известно, существует простое и расширенное воспроизводство средств производства. К простому воспроизводству относится замена изношенных и устаревших средств производства, при этом размер капитальных вложений равен размеру предварительно накопленных амортизационных отчислений. К расширенному воспроизводству относится техническое переоснащение предприятия, при этом увеличиваются производственные мощности предприятия, улучшается технология производства, повышается производительность труда. Размер капитальных вложений на расширенное воспроизводство средств производства превышает размер накопленных амортизационных отчислений.

Со стоимостной точки зрения капитальные вложения - это стоимость финансовых, материальных, трудовых, интеллектуальных и других ресурсов направленных на приобретение (создание) внеоборотных активов, капитализируется.

С технологической точки зрения, капитальные вложения - совокупность технологических процессов (строительно-монтажные работы, приобретение зданий или их частей, оборудования, инструмента, инвентаря, прочие капитальные работы, проектно-изыскательские, геологоразведочные и буровые работы, пусконаладочные работы и т.п.), а также модернизация, модификация, достройка, реконструкция и техническое перевооружение основных средств.

Таким образом, на уровне общества в общеэкономическом аспекте капитальные вложения являются инвестициями в основной капитал. На уровне предприятия - это стоимость финансовых, материальных, трудовых, интеллектуальных и других ресурсов, направленных на воспроизводство внеоборотных активов (основных средств, других необоротных материальных активов, нематериальных активов и долгосрочных биологических активов), капитализируется.

Долгосрочные инвестиции (капитальные вложения) предприятия формируются из следующих источников (рисунок 2):

1. Собственные источники;

2. Займы и кредиты;

. Привлеченные средства.



Рисунок 2. Источники финансирования долгосрочных инвестиций (капитальных вложений)

К собственным источникам относят уставный капитал, добавочный капитал, фонды образованные предприятием, нераспределенная прибыль предприятия прошлых лет, амортизационные отчисления в соответствующий фонд.

Прибыль и амортизационные отчисления относятся к реальным источникам долговременных инвестиций. Уставный и добавочный капиталы не используются в этих целях, как по экономическим, так и по юридическим причинам. Все целевые фонды также не могут использоваться для целей долгосрочного инвестирования, поскольку это будет нарушением финансовой дисциплины на предприятии.

Из прибыли предприятия создаются фонды потребления и фонды накопления. Из фондов накопления могут финансироваться любые долгосрочные инвестиции. Эти средства аккумулируются на счете 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)". В основном из этих средств финансируются приобретение и строительство основных фондов, приобретение объектов природопользования или просто земельных участков, а также приобретений нематериальных активов.

В системном бухгалтерском учете не предусмотрено записей об использовании амортизации как источника финансирования долгосрочных вложений. Но при анализе достаточности средств для планируемых инвестиций необходимо сопоставить те суммы, которые требуются, с остатками на счетах 02 "Амортизация основных средств" и 05 "Амортизация нематериальных активов".

Корреспонденция счетов по формированию источников финансирования во внеоборотные активы за счет собственных средств представлена в таблице 1.1.

Таблица 1.1. Формирование источников финансирования во внеоборотные активы за счет собственных средств

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Состав источников | Проводка |
|  |  | Дебет | Кредит |
| Чистая прибыль |  | 99 | 84 |

К заемным средствам долгосрочных инвестиций относятся кредиты финансовых институтов, займы других юридических и физических лиц на возвратной основе. Кроме них предприятия могут получать государственные субсидии на объекты долгосрочных инвестиций. Целевое финансирование в виде спонсорской помощи или бюджетных ассигнований направляемое на объекты долгосрочного инвестирования также рассматриваются в виде источника долгосрочных инвестиций.

Корреспонденция счетов по формированию источников финансирования во внеоборотные активы за счет заемных средств представлена в таблице 1.2.

Таблица 1.2. Формирование источников финансирования во внеоборотные активы за счет заемных средств

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Состав источников | Проводка |
|  |  | Д-т | К-т  |
| Заемные средства  | Кредиты банков и займы: получение краткосрочных кредитов и займов получение долгосрочных кредитов и займов возврат кредитов и займов  | 51 (52) 51 66, 67 | 66 67 51 (52)  |
|  | Средства долевого участия | 55 (52)  | 86 |

Финансовые долгосрочные инвестиции осуществляют на свободные деньги предприятия в отсутствии проектов реальных инвестиций или в кризисных ситуациях, при снижении спроса на производимую предприятием продукцию.

Резюмируя рассмотренные нами нюансы, можно сделать вывод, что определяющей характеристикой капвложений является их ориентирование на приобретение (или самостоятельное создание) инвестиционного актива, который будет использоваться более 12 месяцев.

# ***1.2 Организация учета капитальных вложений***

Учет капитального строительства организуется на основании требований, указанных в нормативных документов по бухгалтерскому учету, основными из которых являются:

. "Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 № 160);

2. Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н;

. Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденное приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (в редакции от 16.05.2016)

К субъектам инвестиционной деятельности, осуществляемой в виде связанных с капитальным строительством вложений, относятся инвесторы, заказчики или застройщики, подрядчики и другие лица.

Возникающие между организациями-застройщиками и другими участниками инвестиционного процесса отношения регулируются договором.

Согласно принятой терминологии инвестором является юридическое или физическое лицо, которое вкладывает собственные, заемные и привлеченные средства в создание и воспроизводство основных средств.

Застройщик - инвестор, а также иные юридические и физические лица, которые уполномочены инвестором реализовывать инвестиционные проекты по капитальному строительству.

Застройщики наделяются правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, установленных

Подрядчиком выступает юридическое лицо, которое по договору на строительство для застройщика выполняет подрядные работы, связанные со строительством, монтажом, ремонтом зданий и сооружений.

Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание или сооружение, вид или комплекс работ, на строительство которого должны быть составлены отдельные проект и смета.

К объектам бухгалтерского учета при строительстве объектов относятся:

- незавершенное строительство;

- завершенное строительство;

- материалы и оборудование поставки заказчика, приобретенные для строительства;

 расчеты с подрядчиками и другими исполнителями по авансам в соответствии с договорами, связанными со строительством объектов и поставщиками за материалы и оборудование, а также задолженность за выполненные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги;

 привлеченные источники финансирования капитальных вложений;

- финансовый результат деятельности застройщика.

Под незавершенным строительством понимаются затраты заказчика-застройщика по строительству объекта от начала до завершения строительства, то есть до приемки государственной приемочной комиссией.

К завершенному строительству относится фактическая стоимость объекта строительства на дату его приемки государственной приемочной комиссией до ввода его в эксплуатацию или передачи инвесторам. Материалы и оборудование для осуществления строительства приобретаются заказчиком-застройщиком при организации строительства хозспособом (собственными силами), а также в тех случаях, когда по договору с подрядчиком в обязанности заказчика входит поставка специальных материалов и технологического оборудования. В таких случаях заказчик приобретает предусмотренные договором материалы и оборудование, принимает их к учету, а затем передает в монтаж или продает для выполнения соответствующих строительно-монтажных подрядных работ подрядчику.

Переданное без оплаты в монтаж или в работу имущество остается собственностью заказчика, и поэтому заказчик не списывает переданное имущество с баланса, и оно в учете продолжает числиться как переданное в монтаж.

После приемки у подрядчика работ, связанных с монтажом переданного оборудования или использованием переданных материалов, заказчик одновременно со стоимостью работ подрядчика списывает имущество, использованное при строительстве, на счет затрат по капитальным вложениям. При этом в смету и объем выполненных подрядчиком работ оборудование и материалы заказчика не включаются. В тех случаях, когда стоимость оборудования и материалов учтены в договорной стоимости работ, выполняемых подрядчиком, заказчик передачу указанного имущества подрядчику отражает в бухгалтерском учете как его реализацию и в дальнейшем оплачивает подрядчику вместе со стоимостью выполненных подрядчиком работ.

Расчеты подрядчика за поставленные материалы и оборудование в этом случае могут производиться как денежными средствами, так и зачетом взаимных требований. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в учете отражаются в общеустановленном порядке по мере возникновения и погашения задолженности.

Для осуществления строительства помимо собственных средств заказчик может также привлекать средства и других юридических или физических лиц. Привлеченные средства заказчиком учитываются поименно в разрезе инвесторов и группируются в зависимости от условий, на которых эти средства предоставлены. Если средства предоставлены инвесторами в обмен на долю в объекте строительства, то такие средства необходимо учитывать как целевое финансирование; средства, предоставленные кредиторами на возвратной возмездной основе, отражаются как заемные; а средства, которые предоставлены для исполнения обязательств по посредническим договорам, учитываются как кредиторская задолженность перед заказчиками.

В силу того, что инвентарная стоимость законченного строительством и далее введенного в эксплуатацию объекта складывается из всех произведенных на строительство затрат, деятельность по строительству объектов как подрядным, так и хозяйственным способом, не должна иметь финансового результата. Прибыли или убытки от деятельности заказчика-застройщика по строительству объектов возможны в случаях когда:

 как экономия по смете затрат на содержание дирекции строящегося предприятия при строительстве новых предприятий;

- как экономия по смете затрат на их содержание при выделении отделов капитального строительства на действующих предприятиях в качестве обособленных подразделений;

 как разница между договорной ценой продажи и фактическими затратами на строительство при продаже заказчиком-застройщиком инвесторам или покупателям завершенного или незавершенного строительства;

 как прибыль от причитающегося по договору вознаграждения за минусом произведенных при выполнении обязательств по договору собственных затрат при выполнении заказчиком-застройщиком обязанностей по строительству по договору для другого лица;

 при оплате штрафных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам, связанным со строительством;

 при начислении налога на имущество по не введенному в установленный срок объекту строительства.

Как уже отмечалось, затраты застройщика на строительство объекта складываются из расходов, связанных с его возведением, поэтому в целях контроля за процессом строительства рекомендуется группировать затраты по строительству объектов по технологической структуре расходов, определяемой проектно-сметной документацией, в составе:

- строительных работ;

- работ по монтажу оборудования;

- приобретения оборудования, требующего и не требующего монтажа;

 инструмента и инвентаря, включаемых в сметы на строительство;

- прочих капитальных затрат.

К расходам на строительные работы относят затраты, которые связаны с возведением, расширением и реконструкцией зданий и сооружений различного назначения.

К этой категории расходов относят не только работы, связанные непосредственно с объектами капитальных вложений, подлежащих в дальнейшем вводу в эксплуатацию в виде инвентарных объектов основных средств, но и работы по возведению временных титульных зданий и сооружений.

Временными титульными зданиями и сооружениями признаются временные объекты строительной инфраструктуры, возводимые специально для строительства объекта, включенные в его проект и смету как вспомогательные производственные мощности. Например, к таким объектам на крупных стройках относятся бетонные заводы, предприятия по производству асфальта, щебня и других строительных материалов и конструкций. Такие здания и сооружения обычно рассчитаны на срок строительства основного объекта.

По завершении строительства они вводятся в эксплуатацию в составе основных средств застройщика и переносят свою стоимость на стоимость основного объекта строительства путем начисления амортизации, рассчитанной на единицу произведенной продукции или срок строительства основного объекта. По завершении строительства такие объекты обычно сносятся по ветхости. Расходы на строительные работы включают также затраты по подготовке участков к строительству, производству земляных, общестроительных, санитарно-технических, электротехнических и отделочных работ, работ по благоустройству прилегающей к объекту территории. Кроме того, к затратам на строительные работы относят затраты, включенные в сметы на строительство, связанные с командированием и транспортировкой работников к месту строительства, включая компенсации и доплаты, связанные с подвижным и разъездным характером работ, вредным условиями труда, выплачиваемые работникам строительства в соответствии с действующим законодательством.

К работам по монтажу оборудования относят работы по монтажу основного технологического оборудования строящегося объекта в соответствии со специализацией его последующей эксплуатации.

В составе затрат на приобретение оборудования, требующего и не требующего монтажа, учитываются затраты на приобретение основного технологического оборудования, включенного в смету на строительство данного объекта.

Не включаются в затраты, связанные с приобретением и монтажом оборудования, затраты на приобретение и монтаж оборудования для строительства объекта, относящегося к технологическому оборудованию строительства, например, строительных машин оборудования, транспортных средств, обслуживающих строительство.

В смету на строительство может быть также включен инструмент и инвентарь, который предназначается для первоначального оснащения объекта строительства в связи с его назначением. Например, мебель и другой инвентарь фигурируют в сметах при строительстве гостиниц, учетных заведений, больниц и других объектов социального назначения и сферы обслуживания.

В состав прочих капитальных работ и затрат сметы на строительство относят:

 предпроектные и проектно-изыскательские работы, расходы;

- расходы, связанные с землеотводом под строительство и переселением с отведенных под строительство территорий, компенсацией потерь переселенцев;

 расходы, связанные с выполнением инвестиционных условий при получении разрешения на строительство;

 затраты на содержание дирекций строящихся предприятий или подразделений капитального строительства на действующих предприятиях;

 затраты на технический и авторский надзор со стороны заказчика и проектировщика;

 расходы, связанные с оргнабором рабочих и подготовкой эксплуатационных кадров строящегося предприятия.

Не включаются в состав затрат по строительству объектов:

 пусковые расходы и пробная эксплуатация оборудования;

- расходы по устранению недоделок и брака по вине поставщиков материалов и оборудования;

 стоимость временных нетитульных (не включенных поименно в смету на строительство) сооружений, приобретаемых или возведенных подрядчиками за счет своих накладных расходов в период строительства, а также затраты на их снос;

 суммы штрафов, уплаченных за нарушение правил строительства или в связи с налогообложением;

 другие расходы, не включенные в сметы на строительство.

Поскольку затраты на строительство объектов недвижимости отвлекают средства из текущего хозяйственного оборота организации их учет, наряду с другими аналогичными затратами, ведется на специально предусмотренном для этого балансовом счете 08 "Вложения во внеоборотные активы". В частности, для учета затрат на капитальное строительство открывается субсчет 3 "Строительство объектов основных средств". По дебету этого счета собираются затраты, связанные со строительством зданий и сооружений, в корреспонденции со счетами по учету использованных при строительстве ресурсов, а также счетами по учету расчетов с подрядчиками за выполненные строительно-монтажные работы и иными исполнителями за оказанные услуги.

В течение всего срока строительства затраты, отраженные по дебету счета 08 субсчета 3, составляют стоимость незавершенного строительства. При вводе объекта строительства в эксплуатацию по завершению строительства собранные затраты, составляющие инвентарную стоимость объекта, списываются в дебет счета 01 "Основные средства" с кредита счета 08 субсчета 3.

Учет затрат по долгосрочным инвестициям в основные средства ведется по видам и объектам капитальных вложений, а при подрядном способе их выполнения, кроме того, и по договорам подряда. В соответствии с поставленными целями учет капитального строительства должен быть организован по каждому объекту строительства в целом и отдельным его составляющим с учетом требований к последующему учету законченного строительством объекта основных средств и его эксплуатации.

Учет фактических затрат по смете на строительство объекта должен быть построен так, чтобы при завершении строительства обособленные объекты в составе затрат на строительство (мебель и инвентарь, предназначенные первоначального оснащения объекта, объекты внешнего благоустройства) могли быть приняты к учету в качестве самостоятельных объектов основных средств.

Аналогично отдельные конструктивные элементы построенного объекта, имеющие сроки эксплуатации, не совпадающие со сроками эксплуатации построенных зданий и сооружений (лифты, встроенное котельное и бойлерное оборудование), должны быть обособлены в бухгалтерском учете в составе вводимого объекта в целях правильного начисления амортизации и возможностей их своевременной замены в порядке реконструкции объекта. То есть, при организации учета капитальных вложений, следует иметь в виду процедуру принятия к учету введенного в эксплуатацию объекта в соответствии с требованиями пункта 6 ПБУ 6/01. Например, при строительстве спортивного сооружения как комплекса необходимо обеспечить раздельный учет затрат на строительство здания стадиона, трибун для зрителей, отдельных видов спортивных сооружений, обособленных зданий и сооружений для работы вспомогательных служб, сооружений внешнего благоустройства и т.п.

Учет фактических затрат на строительство каждого объекта ведется с начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию нарастающим итогом. Наряду с учетом фактических затрат, необходимо вести учет капитальных вложений по сметной стоимости каждого обособленного в проектно-сметной документации объекта с целью обеспечения контроля осуществления строительства, ввода в действие законченных объектов, а также контроля размеров и целевого использования источников финансирования капитального строительства. При организации бухгалтерского учета строительства и ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов следует иметь в виду, что имеются существенные различия при строительстве, осуществленном подрядным и хозяйственным способом. Рассмотрим особенности учета применительно к каждому из способов.

# ***1.3 Учет затрат при подрядном способе строительства***

В случае применения подрядного способа работы по строительству объекта для заказчика, выступающего в роли застройщика, выполняются подрядчиком. Основой взаимоотношений между организацией и подрядчиком выступает договор на выполнение строительно-монтажных работ, и согласованная проектно-сметная документация.

В бухгалтерском учете строительные работы, выполняемые подрядным способом, учитываются на специальном счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", к которому открывается субсчет 3 "Строительство объектов основных средств". На указанном счете отражаются принятые к оплате работы по завершенным объектам, выполненные подрядчиком. Аналитические счета открываются на каждый строящийся объект.

В учете заказчика в составе незавершенного строительства вместе с другими аналогичными затратами по строительству учитываются работы, принятые от подрядчика.

Учет выполненных работ подрядчиком ведется от начала выполнения работ до полного их завершения под постоянным контролем заказчика. Данные отражаются в журнале учета выполненных работ по форме № КС-6а, составленном в одном экземпляре. При сдаче заказчику на основании журнала № КС-6а выполненные подрядчиком строительно-монтажные работы (СМР) оформляются актом о приемке выполненных работ по форме № КС-2 вместе со справкой по форме № КС-3, в которой отражается стоимость выполненных работ и затрат.

Формы КС-2 и КС-3 составляются по мере сдачи работ в сроки, которые установлены договором подряда и оформляются в двух экземплярах: первый для подрядчика, второй - для заказчика.

Стоимость выполненных работ отражается в справке нарастающим итогом с начала выполнения работ (в графе 4), с начала года (в графе 5) и в том числе за отчетный период (в графе 6) в целом по стройке и по каждому входящему в ее состав объекту по договорной стоимости. Принятые от подрядчика работы заказчик отражает в бухгалтерском учете на основании акта формы № КС-2 по стоимости отчетного периода, указанной в форме № КС-3 по дебету счета 08-3 "Строительство объектов основных средств" в корреспонденции с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками".

Одновременно заказчик на основании счета-фактуры подрядчика также принимает к учету НДС по принятым им от подрядчика работам. В бухгалтерском учете данная операция отражается по дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" субсчет "НДС, уплаченный поставщикам и подрядчикам при строительстве объекта основных средств" и кредиту счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". Целесообразность введения отдельного субсчета по НДС, который уплачивается поставщикам и подрядчикам в связи с пповедением строительства объекта основных средств, обосновывается особым порядком его предъявления к вычету установленным пунктом 6 статьи 171 НК РФ и пунктом 5 стать 172 НК РФ. На основании вышеуказанных статей НК РФ НДС, уплаченный подрядчикам и поставщикам, в связи со строительством объекта основных средств подлежит вычету по мере постановки на учет соответствующих объектов основных средств, то есть при вводе объектов в эксплуатацию на основании счетов-фактур, полученных от поставщиков и подрядчиков и соответствующих записей в книге покупок.

Договор строительного подряда может предусматривать различный порядок сдачи-приемки подрядных работ:

ежемесячно по мере их выполнения;

по согласованному с заказчиком графику при завершении отдельных этапов и комплексов работ, например, нулевой цикл, монтаж оборудования, отделочные работы или при сдаче объекта заказчику при 100% -ной готовности (под ключ).

В тех случаях, когда заказчик принял на себя обязательство по авансированию подрядчику подлежащих выполнению работ, операции по выдаче авансов в бухгалтерском учете заказчика отражаются по кредиту счетов выданных средств в корреспонденции с дебетом счета расчетов с поставщиками и подрядчиками. Выдача и зачет авансов производится в порядке, установленном сторонами в договоре подряда.

Более того, если по договору подряда заказчик принял на себя дополнительные обязательства по представлению подрядчику материалов и оборудования, подлежащего монтажу на строящемся объекте, передача указанного имущества оформляется соответствующими передаточными документами, но в этом случае переданное имущество не подлежит списанию с баланса заказчика.

Передача оборудования в монтаж в учете заказчика отражается на основании акта передачи оборудования в монтаж путем списания со счета, который предназначен для учета такого оборудования:

Кредит счета 07 "Оборудование к установке"

Дебет счета 08-3 "Строительство объектов основных средств".

Передача строительных материалов для выполнения подрядных работ в учете заказчика отражается на основании передаточной накладной по счету 10 "Материалы" субсчет 8 "Строительные материалы" в дебет субсчета 7 "Материалы, переданные для выполнения строительных работ".

Указанные материалы списываются с кредита счета 10-7 в дебет счета 08-3 на увеличение стоимости незавершенного строительства. Эта проводка составляется в момент приемки выполненных подрядчиком работ, который использует эти материалы. Основанием в данном случае для списания материалов является отчет представителя заказчика о расходе материалов по форме № М-29 и форма № КС-2, представленная подрядчиком. При этом необходимо иметь в виду, что стоимость указанных материалов в данном случае не включается в договорную стоимость подрядных работ и отражается в форме № КС-2 только для подтверждения факта выполнения работ и расхода материалов заказчика.

В тех случаях, когда в обязанности заказчика по договору подряда входит поставка материалов подрядчику договорная стоимость выполненных подрядчиком работ на стоимость предоставленных по смете заказчиком материалов не уменьшается, операция поставки заказчиком материалов подрядчику в бухгалтерском учете заказчика отражается как реализация материалов. При этом подрядчик принимает полученные к учету материалы и списывает их на себестоимость выполненных работ в установленном порядке.

Изучим на примере Самарского филиала ПАО "Т Плюс" порядок отражения по выполнению строительно-монтажных работ подрядным способом в бухгалтерском учете операций: на строительство объекта производственного назначения Самарским филиалом ПАО "Т Плюс" был заключен договор с ООО "Авиг". В соответствии с договором для осуществления строительства застройщик обеспечивает все необходимое для выполнения работ оборудование.

Затраты Самарского филиала ПАО "Т Плюс" на строительство объекта составили:

стоимость работ по составлению сметы - 100 000 руб., в том числе НДС - 15 254 руб.;

стоимость работ по строительству на основании счетов от ООО "Авиг" - 1 150 000 руб., в том числе НДС - 175 424 руб.;

стоимость оборудования, требующего монтажа, - 2 360 000 руб., в том числе НДС - 360 000 руб.,

стоимость работ по монтажу оборудования в соответствии с предъявленными счетами подрядчика - 490 000 руб., в том числе НДС - 74 746 руб.;

стоимость оборудования без монтажа - 1 340 000 руб., в том числе НДС - 204 407 руб.

Самарский филиал ПАО "Т Плюс" произвел все расчеты с контрагентами. Строительство объекта завершено, и объект принят к бухгалтерскому учету. В бухгалтерском учете Самарского филиала ПАО "Т Плюс" затраты по строительству объекта отражены в следующем порядке:

) отражена стоимость услуг организации по составлению сметы (без НДС):

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 84 746 руб. (100 000 руб. - 15 254 руб.);

) отражен НДС по услугам сторонней организации:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 15 254 руб.;

) согласно Справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 отражена стоимость строительных работ (без НДС):

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 974 576 руб. (1 150 000 руб. - 175 424 руб.);

) отражен НДС по выполненным строительным работам:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 175 424 руб.;

) оборудование, требующее монтажа (без НДС) оприходовано на склад:

Дебет 07 "Оборудование к установке"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 2 000 000 руб. (2 360 000 руб. - 360 000 руб.);

) по поступившему оборудованию отражен НДС:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 360 000 руб.;

) списана стоимость по оборудованию, переданному в монтаж:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 07 "Оборудование к установке" - 2 000 000 руб.;

) отражена стоимость работ по монтажу оборудования (без НДС):

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 415 254 руб. (490 000 руб. - 74 746 руб.);

) отражен НДС по произведенным монтажным работам:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 74 746 руб.;

) включена в затраты на строительство (без НДС) стоимость оборудования, не требующего монтажа:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 1 135 593 руб. (1 340 000 руб. - 204 407 руб.);

) отражен НДС по поступившему оборудованию:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 204 407 руб.;

) с расчетного счета перечислено в погашение задолженности перед поставщиками и подрядчиками:

Дебет 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками"

Кредит 51 "Расчетные счета" - 5 440 000 руб. (100 000руб. +1 150 000 руб. + 2 360 000руб. + 490 000 руб. + 1 340 000 руб.);

) принят к бухгалтерскому учету законченный объект по первоначальной стоимости:

Дебет 01 "Основные средства"

Кредит 08-3 "Строительство объектов основных средств" - 4 610 169 руб. (84 746 руб. + 974 576 руб. + 2 000 000 руб. + 415 254 руб. + 1 135 593 руб.);

) предъявлен к налоговому вычету НДС в месяце, следующем за месяцем, в котором объект, завершенный капитальным строительством, был введен в эксплуатацию:

Дебет 68 - 2 "Расчеты по НДС"

Кредит 19-1 "НДС при приобретении основных средств" - 829 831 руб. (15 254 руб. + 175 424 руб. + 360 000 руб. + 74 746 руб. + 204 407 руб.).

Рассмотрев особенности учета затрат при подрядном способе строительства, перейдем к изучению особенностей учета затрат при хозяйственном способе строительства.

# ***1.4 Учет затрат при хозяйственном способе строительства***

Под строительством, осуществляемым хозяйственным способом понимаются строительно-монтажные работы, осуществляемые для своих нужд собственными силами организаций, включая работы, для выполнения которых организация выделяет на стройку рабочих основной деятельности с выплатой им заработной платы по нарядам строительства.

При хозяйственном способе:

организация без привлечения подрядчика осуществляет строительные работы;

с целью проведения строительства организация может создавать специализированные структурные строительные подразделение (отдел капитального строительства, к примеру);

основой регулирования взаимоотношений между организацией и ее структурным подразделение является внутрихозяйственный заказ;

строительные работы осуществляется организацией для удовлетворения собственных нужд.

В ходе производства работ хозяйственным способом у организации может возникнуть необходимость в оформлении соответствующих лицензий.

Данные работы следует рассматривать в качестве работ капитального характера, в результате которых:

создаются новые объекты основных средств;

достраиваются приобретенные не завершенные строительством объекты;

изменяется первоначальная стоимость объектов основных средств, находящихся в эксплуатации, в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации и по иным аналогичным основаниям.

Выполнение строительно-монтажных работ хозяйственным способом (собственными силами) осуществляется при условии наличия отдельного рабочего проекта, сметы и обладания организацией соответствующими правами на земельный участок под застройку. Если по рабочему проекту осуществляется возведение сразу нескольких объектов, то объектом строительства следует рассматривать стройку, на которую должна быть составлена единая смета. При этом не имеет значения, располагается ли стройка на одной или на нескольких площадках.

Капитальные вложения, обусловленные осуществлением строительства собственными силами, складываются из расходов по возведению (изменению первоначальной стоимости) объектов, вводу в эксплуатацию, содержанию аппарата подразделений капитального строительства и другое.

Учет затрат на строительство в этом случае также осуществляется с использованием счета 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 3 "Строительство объектов основных средств". При этом возникающие расходы допускается предварительно учитывать на счете 23 "Вспомогательные производства".

Аналитический учет на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 3 "Строительство объектов основных средств" осуществляется в разрезе аналитических счетов, которые позволяют группировать расходы по технологической структуре, предусмотренной сметной документацией: расходы на строительные материалы, расходы на оплату труда строительного подразделения, отчисления от заработной платы и другие.

Формирование информации о капитальных вложениях должно осуществляться на дату совершения затрат и сопровождаться записями по дебету счета 08-3, в корреспонденции с кредитом счетов учета источников затрат: 10 "Материалы", 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" и др.

Основанием для осуществления указанных записей являются накладные, лимитно-заборные карты, сдельные наряды, справки-расчеты бухгалтерии и другие первичные документы.

Капитальные вложения в строящиеся объекты учитываются на счете 08, субсчет 3, нарастающим итогом в разрезе отчетных периодов и являются расходами по незавершенному строительству до соблюдения условий признания их в качестве основных средств. При этом к незавершенному строительству относятся:

объекты, строительство которых продолжается;

объекты, строительство которых приостановлено (законсервировано);

объекты, строительство которых окончательно прекращено, но не списано;

объекты, построенные, но не переведенные в состав основных средств.

Создавая объект с использованием заемных средств, следует исходить из того, что проценты, начисленные до его принятия к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (доходного вложения в материальные ценности), могут быть включены в капитальные вложения, только если данный объект квалифицируется как инвестиционный актив.

Согласно пункту 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, к инвестиционным активам относятся объекты имущества, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов. При этом критерии длительности и существенности организация-застройщик устанавливает самостоятельно в учетной политике.

Когда срок строительства объекта и/или сумма капитальных вложений окажутся меньше срока, установленного учетной политикой, проценты за пользование заемными средствами должны признаваться застройщиком как прочие расходы (счет 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 2 "Прочие расходы").

Информацию о структуре незавершенного строительства застройщику рекомендуется раскрывать в пояснительной записке к бухгалтерскому отчету.

Рассмотрим особенности отражения в бухгалтерском учете Самарского филиала ПАО "Т Плюс" операций при организации работ хозяйственным способом: организация осуществляет хозяйственным способом строительство объекта основных средств, предназначенного для обслуживания производства. Затраты по строительству составили:

стоимость материалов - 312 400 руб., в том числе НДС - 47 654 руб.;

заработная плата работников строительного подразделения - 650 000 руб.;

сумма страховых взносов во внебюджетные фонды от заработной платы - 195 000 руб.,

амортизация основных средств, использованных при строительстве - 250 000 руб.;

стоимость услуг сторонних организаций по строительству объекта - 218 000 руб., в том числе НДС - 33 254 руб.

Объект завершен строительством и принят к бухгалтерскому учету. Операции по строительству объекта основных средств хозяйственным способом в бухгалтерском учете организации отражаются следующими записями:

) оприходованы на склад поступившие материалы:

Дебет 10-1 "Сырье и материалы"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 264 746 руб. (312 400 руб. - 47 654 руб.);

) отражен НДС по поступившим материалам:

Дебет 19-3 "НДС по приобретенным материально-производственным запасам"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 47 654 руб.;

) материалы переданы строительному подразделению:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 10-1 "Сырье и материалы" - 264 746 руб.;

) отражен НДС по переданным строительному подразделению материалам:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 19-3 "НДС по приобретенным материально-производственным запасам" - 47 654 руб.;

) включена в затраты на строительство стоимость услуг сторонних организаций по строительству объекта:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 184 746 руб. (218 000 руб. - 33 254 руб.);

) учтѐн НДС по услугам сторонних организаций:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - 33 254 руб.;

) оплачена задолженность перед поставщиками:

Дебет 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками"

Кредит 51 "Расчетные счета" - 530 400 руб. (312 400 руб. + 218 000 руб.);

) начислена заработная плата работникам строительного подразделения:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" - 650 000 руб.;

) начислены страховые взносы во внебюджетные фонды:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств" Управление дистанционного обучения и повышения квалификации Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций

Кредит 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" - 195 000 руб.;

) начислена амортизация основных средств, использованных при строительстве:

Дебет 08-3 "Строительство объектов основных средств"

Кредит 02 "Амортизация основных средств" - 250 000 руб.;

) введен в эксплуатацию объект основных средств по первоначальной стоимости, равной сумме затрат на строительство (без НДС):

Дебет 01 "Основные средства"

Кредит 08-3 "Строительство объектов основных средств" - 1 544 492 руб. (264 746 руб. + 184 746 руб. + 650 000руб. + 195 000 руб. + 250 000 руб.).

Строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом для собственного потребления, облагаются налогом на добавленную стоимость.

При этом налоговая база определяется как стоимость выполненных работ, исчисленная исходя из всех фактических расходов налогоплательщика на их выполнение.

Суммы налога, уплаченные поставщикам по приобретенным товарам (работам, услугам), использованным для выполнения строительно-монтажных работ хозяйственным способом, а также сумма НДС, исчисленная застройщиком и уплаченная в бюджет со стоимости строительно-монтажных работ, подлежат вычету. Налоговый вычет НДС производится после принятия на учет законченного строительством объекта в месяце, следующем за месяцем ввода его в эксплуатацию.

Таким образом, по окончании строительства организация определяет сумму НДС, подлежащую уплате в бюджет исходя из всех фактически произведенных затрат на строительно-монтажные работы. Стоимость затрат равна 1 544 492 руб. Сумма НДС, исчисленная от налоговой базы, составит 278 009 руб. (1 544 492 руб. х 18 %):

) начислена сумма НДС на строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом:

Дебет 19-1 "НДС при приобретении основных средств"

Кредит 68 - 2 "Расчеты по НДС" - 278 009 руб.;

) перечислена в бюджет сумма НДС:

Дебет 68 - 2 "Расчеты по НДС"

Кредит 51 "Расчетные счета" - 278 009 руб.;

) предъявлен к налоговому вычету НДС по выполненному хозяйственным способом строительству в месяце, следующем за месяцем ввода в эксплуатацию объекта:

Дебет 68 - 2 "Расчеты по НДС" 358 917 руб. (47 654 руб. + 33 254 руб. + 278 009 руб.).

# ***Глава 2. Анализ капитальных вложений и долгосрочных инвестиций***

# ***2.1 Формирование источников капитальных вложений и финансирование инвестиционного проекта***

В рамках выпускной квалификационной работы произведен анализ капитальных вложений и долгосрочных инвестиций на основе Самарского филиала ПАО "Т Плюс".

Место нахождения (официальный адрес): Россия, 443071, г. Самара, Волжский проспект, 8.

Почтовый адрес: 443100, Россия, г. Самара, ул. Маяковского, д.15.

Ранее - Самарский филиал Открытое Акционерное Общество "Волжская территориальная генерирующая компания", переименованное от 16.06.2015г. в Самарский филиал ПАО "Т Плюс".

Самарский филиал, работающий в составе Группы "Т Плюс", объединяет генерирующие и теплосетевые активы в четырех городах Самарской области: Самаре, Новокуйбышевске, Сызрани, Тольятти.

В состав филиала входят 7 ТЭЦ и ГРЭС - Самарская ТЭЦ, Самарская ГРЭС, Безымянская ТЭЦ, Тольяттинская ТЭЦ, ТЭЦ ВАЗа, Новокуйбышевская ТЭЦ-1 и Сызранская ТЭЦ, - а также 3 Территориальных управления по теплоснабжению - в Самаре, Тольятти и Новокуйбышевске.

Установленная электрическая мощность - 3186,6 МВт.

Установленная тепловая мощность - 12675 Гкал/ч.

Общая численность сотрудников - 4410 человек.

ТЭЦ и ГРЭС Самарского филиала производят и отпускают потребителям тепловую и электрическую энергию для обеспечения жизнедеятельности и 11 нормального функционирования промышленных предприятий и жилого массива городов Самара, Тольятти, Новокуйбышевск, Сызрань. Теплоносителем является горячая вода, а также пар.

На обслуживании Самарского филиала ПАО "Т Плюс" находятся участки теплотрасс надземной прокладки со значительным износом тепловой изоляции. В наиболее изношенных местах наблюдается частичное повреждение либо ее полное отсутствие.

В данных условиях имеет место быть абсолютно нерациональная растрата энергоресурсов и связанные с этим колоссальные финансовые потери на тепловую энергию.

Данные о состоянии изоляции участков магистрального трубопровода надземной прокладки приведены в приложении 1.

В этой ситуации стало актуальным проведение технического перевооружения тепловых сетей с модернизацией тепловой изоляции на участках с её повреждением или отсутствием.

ПАО "Т Плюс" разработало Инвестиционную программу по модернизации системы теплоснабжения: Техническое перевооружение надземных тепловых сетей с модернизацией тепловой изоляции.

Эффективным мероприятием является восстановление тепловой изоляции на надземных магистральных тепловых сетях диаметром 325 - 1020 мм общей протяженностью в однотрубном исчислении - 5 722 п. м., для более эффективной и долгосрочной работы рационально будет использовать более новые материалы по сохранению транспортируемого Потребителям тепла, позволяющее снизить потери тепловой энергии через изоляцию до нормативных значений.

Финансовые потребности для реализации Инвестиционной программы составляют 30 428 тыс. руб. без НДС.

Финансирование мероприятий программы осуществляется за счет:

. Средства предприятия: 13 485,0 тыс. руб. или 44,3% из них

амортизационный фонд - 13 485,0 тыс. руб. или 44,3%,

. Средства бюджета МО - 9 735,0 тыс. руб. или 32,0%

3. Внебюджетные средства (Фонд модернизации) - 7 208,0 тыс. руб. или 23,7%

# ***2.2 Анализ финансового состояния***

Прежде чем, приступить к анализу плана инвестиционного проекта, необходимо провести анализ финансового состояния рассматриваемого предприятия.

Рассмотрим структуру баланса Самарского филиала ПАО "Т Плюс".

Таблица 2.1. Структура имущества Самарского филиала ПАО "Т Плюс"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|  | В тыс. руб.  | В % к валюте баланса | В тыс. руб.  | В % к валюте баланса | В тыс. руб.  | В % к валюте баланса |
| Основные средства | 7533 | 32,79 | 7048 | 32,89 | 6975 | 35,53 |
| Прочие внеоборотные активы | 60 | 0,26 | 60 | 0,28 | 30 | 0,15 |
| **ИТОГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | **7593** | **33,05** | **7108** | **33,17** | **7005** | **35,68** |
| Запасы | 13469 | 58,64 | 12436 | 58,03 | 10928 | 55,66 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1400 | 6,09 | 1093 | 5,1 | 930 | 4,74 |
| Дебиторская задолженность | 226 | 0,98 | 656 | 3,06 | 663 | 3,38 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 18 | 0,08 | 14 | 0,07 |  |  |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 266 | 1,16 | 123 | 0,57 | 107 | 0,54 |
| **ИТОГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | **15379** | **66,95** | **14322** | **66,83** | **12628** | **64,32** |
| **ВАЛЮТА БАЛАНСА** | **22972** | **100** | **21430** | **100** | **19633** | **100** |

Таблица 2.2. Структура источников формирования имущества Самарского филиала ПАО "Т Плюс"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|  | В тыс. руб.  | В % к валюте баланса | В тыс. руб.  | В % к валюте баланса | В тыс. руб.  | В % к валюте баланса |
| Уставный капитал | 5000 | 21,77 | 5000 | 23,68 | 5000 | 25,42 |
| Добавочный капитал | 3387 | 14,74 | 2654 | 12,57 | 2277 | 11,58 |
| Резервный капитал | 3314 | 14,43 | 3297 | 15,61 | 2116 | 10,76 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 965 | 4, 20 | 461 | 2,18 | 250 | 1,27 |
| **ИТОГО КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ** | **12666** | **55,14** | **11412** | **54,04** | **9643** | **50,97** |
| Заемные средства | 2500 | 10,88 | 2500 | 10,88 | 2500 | 10,88 |
| **ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | **2500** | **10,88** | **2500** | **10,88** | **2500** | **10,88** |
| Заемные средства  | 5000 | 21,77 | 5000 | 23,33 | 5000 | 25,47 |
| Кредиторская задолженность | 1790 | 7,79 | 1680 | 7,84 | 1760 | 8,96 |
| Доходы будущих периодов | 628 | 2,73 | 425 | 1,98 | 353 | 1,8 |
| Прочие обязательства | 387 | 1,68 | 413 | 1,93 | 377 | 1,92 |
| **ИТОГО КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | **7805** | **33,98** | **7518** | **35,08** | **7490** | **38,15** |
| **ВАЛЮТА БАЛАНСА** | **22971** | **100** | **21430** | **100** | **19633** | **100** |

Рассмотрев структуру баланса можно сделать вывод, что за исследуемый период имущество организации увеличилось с 64,32% в 2014г. до 66,95% в 2016г., это произошло за счет увеличения оборотных активов (запасов и денежных средств).

Стоимость основных средств в 2016 году по сравнению с 2014 годом уменьшилась с 35,53% до 32,79%.

Пассивная часть баланса характеризуется преобладающим удельным весом заемных средств, причем доля долгосрочных заемных обязательств снизилась с 25,47% в 2014г. до 21,77% в 2016г.

Произведем анализ финансовой устойчивости предприятия на основе финансовых коэффициентов. Финансовые коэффициенты представляют собой относительные показатели финансового состояния предприятия.

Исходные данные для расчета финансовых коэффициентов представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3. Исходные данные для расчета основных финансовых показателей Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за 2014 - 2016 гг.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2014г.  | 2015г.  | 2016г.  |
| 1. Внеоборотные активы | 7005 | 7108 | 7593 |
| 2. Запасы (с НДС)  | 11858 | 13529 | 14869 |
| 3. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 107 | 137 | 284 |
| 4. Оборотные активы | 12628 | 14322 | 15379 |
| 5. Капитал и резервы | 9643 | 11412 | 12666 |
| 6. Долгосрочные обязательства | 2500 | 2500 | 2500 |
| 7. Краткосрочные обязательства | 7490 | 7518 | 7805 |
| 8. Баланс | 19633 | 21430 | 22971 |

Финансовую устойчивость предприятия характеризуют коэффициенты автономии, соотношения собственных и заемных средств, маневренности, коэффициент обеспеченности запасов собственными источниками формирования.

Коэффициент автономии (Кавт) - одна из важнейших характеристик устойчивости финансового состояния предприятия, его независимости от заемных источников средств. Коэффициент автономии определяется как отношение капитала и резервов к валюте баланса.

Кавт= Итог III раздела баланса / Валюта баланса

Нормальное минимальное значение коэффициента автономии оценивается обычно на уровне 0,5 т.е.: Кавт 0,5.

Кавт2014= 9643 тыс. руб. / 19633 тыс. руб. = 0,49

Кавт2015= 11412 тыс. руб. / 21430 тыс. руб. = 0,53

Кавт2016= 12666 тыс. руб. / 22971 тыс. руб. = 0,55

Значения коэффициента автономии, соответствующие приведенному ограничению, означают, что все обязательства предприятия могут быть покрыты за счет его собственных средств.

Из расчетных данных следует, что предприятие обладает достаточной степенью финансовой самостоятельности, так как, значение коэффициента автономии выше критериального. Положительным моментом может являться увеличение данного показателя в 2016 году по сравнению с результатами 2014 и 2015 гг.

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (Кз/с) является финансовой характеристикой, дополняющей коэффициент автономии, и определяется как частное от деления величины обязательств предприятия на величину его собственных средств.

Кз/с = (Итог IV раздела баланса + Итог V раздела баланса) / Итог III раздела баланса

Кз/с2014 = (2500 тыс. руб + 7490 тыс. руб.) / 9643 тыс. руб. = 1,04

Кз/с2015 = (2500 тыс. руб. + 7518 тыс. руб.) / 11412 тыс. руб. = 0,88

Кз/с2016 = (2500 тыс. руб. + 7805 тыс. руб.) / 12666 тыс. руб. = 0,81

На конец 2016 года наблюдается сокращение плеча финансового рычага с 0,88 до 0,81, что свидетельствует о снижении финансовой зависимости от внешних инвесторов на конец исследуемого периода.

Коэффициент маневренности (Кмн) - еще одна важная характеристика устойчивости финансового состояния предприятия. Коэффициент маневренности определяется как отношение собственных оборотных средств предприятия к общей величине капитала и резервов.

Кми= (Итог III раздела баланса - Итог I раздела баланса) / Итог III раздела баланса

Кми2014 = (9643 тыс. руб. - 7005 тыс. руб.) / 9643 тыс. руб. = 0,27

Кми2015 = (11412 тыс. руб. - 7108 тыс. руб.) / 11412 тыс. руб. = 0,38

Кми2016 = (12666 тыс. руб. - 7593тыс. руб.) / 12666 тыс. руб. = 0,40

Коэффициент маневренности показывает, какая часть собственных средств предприятия находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать этими средствами. Высокое значение коэффициента положительно характеризует финансовое состояние предприятия. Оптимальной (рекомендуемой) величиной коэффициента считается значение, равное 0,5 (Кмн = 0,5).

Как видим, рассматриваемое предприятие не может достаточно свободно маневрировать частью собственных средств, независимо от внешних источников финансирования. Положительным моментом является устойчивая динамика роста данного коэффициента.

Коэффициент обеспеченности запасов собственными источниками финансирования (Коб. зап). Коэффициент определяется как отношение величины собственных оборотных средств к стоимости запасов предприятия.

Кобзап = (Итог III раздела баланса - Итог I раздела баланса) / Стр.1210

Кобзап2014 = (9643 тыс. руб. - 7005 тыс. руб.) / 10928 тыс. руб. = 0,24

Кобзап2015 = (11412 тыс. руб. - 7108 тыс. руб.) / 12436 тыс. руб. = 0,35

Кобзап2016 = (12666 тыс. руб. - 7593 тыс. руб.) / 13469 тыс. руб. = 0,38

Нормальные значения коэффициента определены статистически в пределах:

Кобзап 0,6 - 0,8

Полученные расчетные значения коэффициентов свидетельствуют о несоответствии полученных значений нормальным.

Таблица 2.4. Коэффициенты финансовой устойчивости Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за 2014-2016 гг.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2014 г.  | 2015 г.  | 2016 г.  | Изменение (±)  |
|  |  |  |  | 2015г. к 2014г.  | 2016г. к 2015г.  |
| Коэффициент автономии | 0,49 | 0,53 | 0,55 | 0,04 | 0,02 |
| Коэффициент соотношения заемных и собственных средств | 1,04 | 0,88 | 0,81 | -0,16 | -0,06 |
| Коэффициент маневренности | 0,27 | 0,38 | 0,40 | 0,10 | 0,02 |
| Коэффициент обеспеченности запасов собственными источниками формирования | 0,24 | 0,35 | 0,38 | 0,11 | 0,03 |

Таким образом, за период 2014 - 2016 гг. финансовая устойчивость предприятия повышается.

Платежеспособность предприятия характеризуется на основе анализа расчетных коэффициентов ликвидности.

Коэффициент абсолютной ликвидности (Кал) равен отношению величины наиболее ликвидных активов к сумме наиболее срочных обязательств и краткосрочных пассивов. Под наиболее ликвидными активами подразумеваются денежные средства предприятия и краткосрочные финансовые вложения. Краткосрочные обязательства предприятия включают: краткосрочные кредиты и займы, кредиторскую задолженность и прочие краткосрочные пассивы.

стр.1240+стр.1250

К ал = итог Vраздела баланса

Нормальные значения коэффициентов: Кал  0,2 - 0,7

Кал2014 = 107тыс. руб. / 7490 тыс. руб. = 0,01

Кал2015 = 137 тыс. руб. / 7518 тыс. руб. = 0,02

Кал2016= 284тыс. руб. / 7805 тыс. руб. = 0,04

Из расчетных значений коэффициента абсолютной ликвидности следует, что предприятие на протяжении 2014 - 2016 гг. не имело текущей платежной способности.

Коэффициент критической ликвидности характеризует платежные возможности предприятия при условии погашения дебиторской задолженности. Он рассчитывается как частное от деления суммы оборотных активов за минусом запасов на сумму краткосрочных обязательств.

Ккл = (Итог II раздела баланса - стр.1210) / Итог V раздела баланса

Ккл2014 = (12628 тыс. руб. - 10928 тыс. руб.) / 7490 тыс. руб. = 0,23

Ккл2015 = (14322 тыс. руб. - 12436 тыс. руб.) / 7518 тыс. руб. = 0,25

Ккл2016 = (15379 тыс. руб. - 13469 тыс. руб.) / 7805 тыс. руб. = 0,25

Даже при условии своевременных расчетов с покупателями и заказчиками платежные возможности анализируемого предприятия малы.

Коэффициент текущей ликвидности представляет собой отношение стоимости оборотных средств предприятия к величине его краткосрочных обязательств. Коэффициент характеризует платежные возможности предприятия, оцениваемые при условии своевременных расчетов с дебиторами, благоприятного сбыта готовой продукции, а также реализации в случае необходимости части материальных оборотных средств.

Ктл = Итог II раздела баланса / Итог V раздела баланса

Ктл2014 = 12628тыс. руб. / 7490 тыс. руб. = 1,69

Ктл2015 = 14322тыс. руб. / 7518 тыс. руб. = 1,91

Ктл2016 = 15379 тыс. руб. / 7805 тыс. руб. = 1,97

Из расчетных данных следует, что предприятие, при условии своевременного расчета с дебиторами, благоприятной конъюнктуре рынка, в перспективе обладает ликвидностью, более того, платежные способности предприятия к концу анализируемого периода повышаются, о чем свидетельствует рост показателей ликвидности в 2016 году по сравнению с 2015 годом.

Таблица 2.5. Коэффициенты ликвидности Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за 2014-2016 гг.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Нормативное значение | 2013 г.  | 2014 г.  | 2015г.  | Изменение (±)  |
|  |  |  |  |  | 2014 к 2013г.  | 2015 к 2014г.  |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | > 0,2 - 0,25 | 0,01 | 0,02 | 0,04 | 0,01 | 0,02 |
| Коэффициент критической ликвидности  | 0,7 - 0,8 | 0,23 | 0,25 | 0,25 | 0,02 | - |
| Коэффициент текущей ликвидности | > 2 | 1,69 | 1,91 | 1,97 | 0,22 | 0,07 |

Для оценки степени близости предприятия к банкротству рассчитывается показатель Z-счет Альтмана на конец отчетного периода:

Z-счет = 1,2К1 + 1,4К2 + 3,3К3 + 0,6К4 + К5, где

К1 - отношение оборотного капитала к величине всех активов;

К2 - отношение нераспределенной прибыли и фондов спец. назначения к величине всех активов;

К3 - отношение фин. результата от продаж к величине всех активов;

К4 - отношение уставного капитала к заемному капиталу;

К5 - отношение выручки от продаж к величине всех активов.

Рассчитаем необходимые коэффициенты:

К12014 = 12628 тыс. руб. / 19633 тыс. руб. = 0,643

К12015 = 14322 тыс. руб. /21430 тыс. руб. = 0,668

К12016= 15379тыс. руб. / 22971 тыс. руб. = 0,669

К22014 = 9643 тыс. руб. / 19633 тыс. руб. = 0,491

К22015 = 11412 тыс. руб. / 21430 тыс. руб. = 0,533

К22016= 12666 тыс. руб. / 22971 тыс. руб. = 0,551

К32014 = 20272 тыс. руб. /19633 тыс. руб. = 1,033

К32015= 21523 тыс. руб. / 21430 тыс. руб. = 1,004

К32016 = 21559 тыс. руб. /22971 тыс. руб. = 0,939

К42014 = 5000 тыс. руб. / 7500 тыс. руб. = 0,667

К42015 = 5000 тыс. руб. / 7500 тыс. руб. = 0,667

К42016= 5000 тыс. руб. / 7500 тыс. руб. = 0,667

К52014 = 20727тыс. руб. / 19633 тыс. руб. = 1,056

К52015 = 21523 тыс. руб. / 21430 тыс. руб. = 1,004

К52016 = 21559 тыс. руб. / 22972 тыс. руб. = 0,938

Таблица 2.6. Расчет коэффициентов Z-счета Альтмана

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Значение | Множитель | Произведение |
|  |  | 2013 | 2014 | 2015 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| К1 | 1,2 | 0,643 | 0,668 | 0,669 | 0,772 | 0,802 | 0,803 |
| К2 | 1,4 | 0,491 | 0,533 | 0,551 | 0,688 | 0,746 | 0,772 |
| К3 | 3,3 | 1,033 | 1,004 | 0,939 | 3,407 | 3,315 | 3,097 |
| К4 | 0,6 | 0,667 | 0,667 | 0,667 | 0,400 | 0,400 | 0,400 |
| К5 | 1 | 1,056 | 1,004 | 0,938 | 1,056 | 1,004 | 0,938 |
| Z-счет Альтмана:  | 6,323 | 6,267 | 6,01 |

Если значение Z< 1,23, то это признак высокой вероятности банкротства, тогда как значение Z> 1,23 и более свидетельствует о малой его вероятности.

Произведем оценку потенциального банкротства Самарского филиала ПАО "Т Плюс" на основании модели Альтмана (таблица 2.7).

Таблица 2.7. Оценка риска банкротства Самарского филиала ПАО "Т Плюс" по модели Альтмана

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Значение Z-счета | 2014г.  | 2015г.  | 2016г.  | Вероятность банкротства |
| 1,8 и менее |  |  |  | очень высокая |
| 1,81 - 2,7 |  |  |  | высокая |
| 2,71 - 2,9 |  |  |  | существует возможность |
| 3,0 и выше | 6,323 | 6,267 | 6,01 | очень низкая |

На анализируемом предприятии величина Z-счета по модели Альтмана за 2014-2016 гг. показывает, что вероятность наступления банкротства очень низкая. Таким образом, финансовое состояние Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за 2014-2016 гг. устойчивое, зависимость предприятия от внешних источников финансирования на протяжении анализируемого периода падает.

# ***2.3 Анализ выполнения плана инвестиций***

Методы анализа инвестиционных проектов выбираются, с учетом временных рамок, сложностей проекта и влияния внешних факторов. Чем масштабнее и долгосрочнее проект, тем более тщательный анализ требуется проводить.

Среди наиболее важных показателей инвестиционной деятельности можно выделить следующие:

1. NPV - приведенная чистая стоимость вложений. Определяет доход, полученный к определенной дате, т.е. этот показатель отражает тот факт, что реальная стоимость текущей суммы денег будет отличаться от такой же суммы на более поздних сроках участия в проекте. На это оказывают влияние следующие факторы:

инфляция;

прибыльность данного проекта, которая может принимать и отрицательное значение.

Чистый дисконтированный доход рассчитывается как сумма дисконтированных денежных потоков, замеренных в определенные промежутки времени. При этом ставка дисконтирования заемных капиталов должна превышать кредитную ставку, а для собственных капиталов должна быть выше отдачи действующего капитала.

NPV = - I+ ∑nt=1CFt/ (1+r) t,

CFt - прибыль от реализации вложенных средств в t-й год;

r - ставка дисконтирования;

n - срок жизни проекта в годах от t=1 до n.

Этот показатель очень важен, так как из него понятно общее значение денежной массы, полученной за все время действия инвестиционного проекта.

При его расчете необходимо учитывать то, что инвестирование может принимать вид единовременного вложения в том случае, если производится в течение одного года. Если же вложение денежных средств производится в течение более длительного промежутка времени, то при расчете NPV необходимо учесть, что стоимость вложений будет изменяющейся, и ее необходимо высчитывать по ставке дисконтирования.

Максимизация показателя приведенной чистой стоимости инвестиций - главная задача всех участников проекта. Если NPV приближается к нулевому значению, инвестор не будет рассматривать такой проект.

2. IRR - внутренняя норма доходности проекта позволяет определить минимальное значение доходности, которое приемлемо для участников инвестиционной деятельности.

Внутренняя норма доходности проекта определяется как размер ставки дисконтирования, при которой чистый дисконтированный доход равен нулю.

Это максимальная цена инвестиций, при которой текущий проект не является убыточным. Находится внутренняя норма рентабельности либо при помощи построения графика зависимости чистого дисконтированного дохода от ставки дисконтирования, либо при помощи компьютера. Этот показатель наиболее наглядно показывает эффективность инвестирования и позволяет понять, есть ли смысл вкладывать деньги в данный проект.

3. DPP - дисконтированный срок окупаемости. Подобен сроку окупаемости статических методов исследования, но учитывает фактор времени. На практике дисконтированный срок окупаемости будет всегда больше обычного срока PP. Именно эти критерии могут в полной мере описать эффективность и целесообразность вложения средств в выбранную деятельность.

Проведем анализ эффективности рассматриваемого инвестиционного проекта.

Величина капитальных вложений является наиболее значимым фактором, влияющим на окупаемость проекта. Ниже приведен анализ чувствительности проекта к изменению объема капитальных вложений.

В таблице 2.8 приведены основные данные по экономике проекта.

Таблица 2.8. Основные показатели финансовой модели Самарского филиала ПАО "Т Плюс"



В рамках осуществления расчетов экономического эффекта от реализации проекта, составим прогноз денежных потоков Самарского теплового узла при следующих сценариях развития событий:

Сценарий 1: "до реализации проекта". Существующая схема работы оборудования.

Сценарий 2: "после реализации проекта". Восстановление тепловой изоляции на участках трубопроводов магистральных тепловых сетей надземной прокладки Самарского филиала ПАО "Т Плюс".

Расчет выполнен исходя из следующих предположений:

 Горизонт расчета определен - до 2032 года (Нормативный срок службы оборудования 7 лет);

 Ставка дисконтирования - 15,4%.

Результаты расчета: проекта рассчитывается, как разность денежных потоков по второму и первому сценариям.

При соответствии параметров проекта базовым величинам, проект характеризуется следующими инвестиционными показателями, представленными в таблице 2.9:

Таблица 2.9. Инвестиционные показатели

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единца измерения | Величина |
| Ставка дисконтирования | % | 15,4 |
| NPV проекта | тыс. руб.  | 114 148 |
| IRR | % | 65,95 |
| Срок окупаемости | лет | 2,60 |
| Дисконтированный срок окупаемости | лет | 2,97 |

В таблицах 2.10 и 2.11 приведен анализ чувствительности NPV и простого срока окупаемости проекта к:

- затратам на топливо;

- величине капитальных вложений.

Таблица 2.10. NPV проекта в зависимости от экономии затрат на топливо и изменения величины капитальных вложений, тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Величина капитальных вложений |
| Экономия затрат на топливо | 114 148 | 70% | 80% | 90% | 100% | 110% | 120% | 130% | 140% |
|  | 0,93 | 113730 | 110708 | 107686 | 104664 | 101642 | 98620 | 95598 | 92576 |
|  | 0,95 | 116436 | 112414 | 110392 | 107370 | 104348 | 101326 | 98304 | 95282 |
|  | 0,97 | 119142 | 116120 | 113098 | 110076 | 107054 | 104032 | 101010 | 97987 |
|  | 1,00 | 123214 | 120192 | 117170 | 114148 | 111126 | 108104 | 105082 | 102060 |
|  | 1,01 | 124553 | 121531 | 118509 | 115487 | 112465 | 109443 | 106421 | 103399 |
|  | 1,03 | 127259 | 124237 | 121215 | 118193 | 115171 | 112149 | 109127 | 106105 |
|  | 1,05 | 129965 | 126943 | 123921 | 120899 | 117877 | 114854 | 111832 | 108810 |

Таблица 2.11. Срок окупаемости проекта в зависимости от экономии затрат на топливо и изменения величины капитальных вложений, лет.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Величина капитальных вложений |
| Экономия затрат на топливо | 2,60 | 70% | 80% | 90% | 100% | 110% | 120% | 130% | 140% |
|  | 0,93 | 2,22 | 2,38 | 2,55 | 2,71 | 2,87 | 3,04 | 3, 19 | 3,34 |
|  | 0,95 | 2, 19 | 2,36 | 2,52 | 2,68 | 2,84 | 3,00 | 3,15 | 3,30 |
|  | 0,97 | 2,17 | 2,33 | 2,49 | 2,65 | 2,81 | 2,96 | 3,11 | 3,26 |
|  | 1,00 | 2,14 | 2,30 | 2,45 | 2,60 | 2,76 | 2,91 | 3,06 | 3, 20 |
|  | 1,01 | 2,13 | 2,28 | 2,44 | 2,59 | 2,74 | 2,89 | 3,04 | 3,18 |
|  | 1,03 | 2,11 | 2,26 | 2,41 | 2,56 | 2,71 | 2,86 | 3,01 | 3,15 |
|  | 1,05 | 2,09 | 2,24 | 2,39 | 2,53 | 2,68 | 2,83 | 2,97 | 3,11 |

Выводы:

Положительный эффект достигается за счет снижения потерь тепловой энергии на 23 624 тыс. Гкал., дисконтированный срок окупаемости составляет 2,97 года.

Проведенный анализ показывает, что при существующих показателях проект является экономически привлекательным и рекомендуется к финансированию.

Исходя из полученных экономических параметров проекта, предлагается признать проект экономически привлекательным.

# ***2.4 Оценка существующего инвестиционного проекта***

Проведенный анализ инвестиционного проекта показал, что проект является прибыльным.

Таким образом, на основе данных анализа можно дать следующую оценку инвестиционному проекту Самарского филиала ПАО "Т Плюс":

. Развитие централизованного теплоснабжения муниципального образования путем модернизации системы теплоснабжения.

2. Повышение надежности работы системы теплоснабжения.

. Улучшения качества оказываемых потребителям услуг.

. Сокращение удельных затрат на оказание услуг по теплоснабжению.

. Увеличение мощности системы коммунального теплоснабжения.

. Повышение инвестиционной привлекательности инфраструктуры системы теплоснабжения г. Самары.

. Уменьшение затрат на аварийный ремонт сетей.

. Повышение качества условий проживания и коммунального обслуживания (в части теплоснабжения)

Показатели, характеризующие выполнение мероприятий инвестиционной программы

. Надежность (бесперебойность) снабжения потребителей услугой теплоснабжения:

снижение показатель уровня аварийности с 2,1 случаев до 1,9 на 1 км

снижение удельного веса сетей, нуждающихся в замене с 56,5% до 43,6%;

снижение износа системы коммунальной инфраструктуры - с 48,0% до 7,9%.

. Сбалансированность системы теплоснабжения

обеспечение определения расчета объема производства по приборам учета - 0,0% до 68,1%;

обеспечение доли расчетов (реализация тепловой энергии) по приборам учета - 18,1% до 19,0%

. Эффективность деятельности:

снижение удельного расхода угля с 186 кг у. т. /Гкал до 168,0 кг у. т. /Гкал;

снижение удельный расход электроэнергии с 48,9 кВт ч/Гкал до 37,6 кВтч/Гкал;

снижение трудоемкости производства с 4,1 чел. /км до 3,9 чел. /км;

повышение производительности труда с 634 Гкал/чел. до 973 Гкал/чел

# ***Заключение***

Подводя итоги всему вышесказанному, отметим, что поставленные перед написанием выпускной квалификационной работы цели и задачи были выполнены в полном объеме. Раскрыты понятие и сущность долгосрочных инвестиций и капитальных вложений.

В работе всесторонне изучена нормативно-правовая база по данному участку бухгалтерского учета, что позволило сформировать целостное представление о том, как должен быть построен бухгалтерский учет капитальных вложений в строительство.

Изучен порядок организации учета капитальных вложений при различных способах учета затрат на строительство и документального оформления операций.

Анализ финансового состояния Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за период 2014 - 2016 гг. показал, что деятельность предприятия характеризуется ростом выручки от продаж, незначительным снижением рентабельности продаж, рентабельности основных и оборотных средств.

Можно сделать вывод, что темпы роста затрат опережают темпы роста выручки. Это может быть вызвано следующими факторами: инфляционный рост затрат опережает выручку, снижением цен, изменением структуры ассортимента продаж, увеличением норм затрат.

Рассмотрев структуру баланса можно сделать вывод, что за исследуемый период имущество организации увеличилось с 64,32% в 2014 г. до 66,95% в 2016 г., это произошло за счет увеличения оборотных активов (запасов и денежных средств).

Пассивная часть баланса характеризуется преобладающим удельным весом заемных средств.

Рассчитав коэффициенты финансовой устойчивости Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за 2014 - 2016 гг., можно сделать вывод, что финансовая устойчивость предприятия повышается, однако коэффициенты показателя ликвидности показывают, что платежные возможности Самарского филиала ПАО "Т Плюс" малы.

Величина Z-счета по модели Альтмана за 2014-2016 гг. показывает, что вероятность наступления банкротства очень низкая.

Таким образом, финансовое состояние Самарского филиала ПАО "Т Плюс" за 2014 - 2016 гг. устойчивое, зависимость предприятия от внешних источников финансирования на протяжении анализируемого периода падает.

Для улучшения показателей финансово-хозяйственной деятельности Самарскому филиалу ПАО "Т Плюс" рекомендуется проанализировать вопросы ценообразования в организации, ассортиментную политику, существующую систему контроля затрат, а также вести политику повышения эффективности использования основных фондов, поскольку от решения этой проблемы зависит финансовое состояние предприятия, его конкурентоспособность на рынке.

Также на примере Самарского филиала ПАО "Т Плюс" проведен анализ инвестиционного проекта в виде технического перевооружения надземных тепловых сетей с модернизацией тепловой изоляции. Анализ показал, что проект является привлекательным и экономически обоснованным.

# ***Список использованной литературы***

1. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"

2. Агаркова Л.В. Отражение в бухгалтерском учете вложений во внеоборотные активы // Kant. 2013. №3 С.73-78.

. Астахов, В.П. Бухгалтерский (финансовый) учет: учебное пособие [Текст] / В.П. Астахов. - 9-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство Юрайт, 2011. - 955 с

. Баев, И.В. Капитальные вложения и воспроизводство основных фондов [Текст]: учебное пособие / И.В. Баев, З.Н. Варламов, О.Е. Васильева. - 4-е изд. - СПб.: Питер, 2012. - С.124

. Бочкарева И.И. Бухгалтерский финансовый учет: учебник / И.И. Бочкарева, Г.Г. Левина / под ред. проф. Я.В. Соколова. - М.: Магистр, 2015. - 413 с.

. Бузырев, В.В. Эколого-экономические аспекты инвестиционно-строительной деятельности: монография / В.В. Бузырев, И.П. Нужина. - СПб.: СПбГИЭУ, 2012. - 248 с.

. Вальтух, К.К. Капитальные вложения и экономическое развитие: Россия, мир / К.К. Вальтух // Россия: тенденции и перспективы развития. - 2015. - [27. - c.26-39].

. Зорин, Г.Г. Источники финансирования капитальных вложений / Г.Г. Зорин // Вестник Урала. 2015. [12. с.86-92].

. Керимов В.Э. Бухгалтерский учет: Учебник /Э. Керимов. - 5-е изд., изм. и доп. - М: Дашков и К, 2012. - 776 с.

. Ковалев, В.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. / В.В. Ковалев, О.Н. Волкова. - М: ПБОЮЛ, 2012. - 424 с.

. Кондраков Н.П. Бухгалтерский (финансовый, управленческий) учёт: учебник. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Проспект, 2016. - 512 с.

. Леонтьев, В.Е. Инвестиции: учебник и практикум для академического бакалав - риата / В.Е. Леонтьев, В.В. Бочаров, Н.П. Радковская. - М.: Издательство Юрайт, 2016. - 455 с.

. Липсиц, И.В. Инвестиционный анализ: подготовка и оценка инвестиций в реальные активы: учебник / И.В. Липсиц, В.В. Косов. - М.: Инфра, 2011.

. Лытнева, Н.А. Бухгалтерский учет [Текст]: учебник / Н.А. Лытнева, Л.И. Малявкина, Т.В. Федорова. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ИД "ФОРУМ": ИНФРА-М, 2015. - 512 с.

. Мирошниченко, Т.А. Бухгалтерский финансовый учет и отчетность): учебник / Т.А. Мирошниченко, И.М. Бортникова, О.А. Зубарева. - п. Персиановский: изд-во ДонГАУ, 2015. - 257 с.

. Мирошниченко, Т.А. Учетное обеспечение инвестиционной деятельности предприятий АПК [Текст] / Т.А. Мирошниченко // Вестник аграрной науки Дона, 2012. - № 4. - С.60-67.

. Мирошниченко, Т.А. Капитальное строительство: учет согласно россий - ским нормативным документам и МСФО [Текст] / Т.А. Мирошниченко, И.Н. Андропова // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - Москва, 2014. - №12. - С.181 - 183

. Миславская, Н.А. Бухгалтерский учет [Текст]: Учебник / Н.А. Миславская, С.Н. Поленова - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков иК°", 2013. - 592 с.

. Поленова С.Н. Теория бухгалтерского учета: Учебник / С.Н. Поленова. - 2-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2012. - 464 с

. Солнцева А. Порядок отражения в учете операций по капитальному строительству объектов недвижимости и его финансирования // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. 2014. №5.

. Сорокин М.А. Бухгалтерский управленческий учет инвестиций в форме капитальных вложений // Проблемы учета и финансов. 2014. №2 С.18-21.

. Сотникова Л.В. Бухгалтерская отчетность организации: учебное пособие / Л.В. Сотникова. - М.: ИПБР-БИПФА, 2015. - 363 с.

. Скуридина, Ю.Б. Инвестиционный анализ: учебное пособие / Ю.Б. Скуридина. - Томск: ТГАСУ, 2014. - 147 с

. Чайковская Л.А. Проблемы учета, аудита и налогообложения инвестиций в форме капитальных вложений в строительстве // Международный бухгалтерский учет. 2012. №1 С.44-50.

. Янковский К.П. Инвестиции: Учебник / К.П. Янковский. - СПб.: Питер, 2012. - 368 с.

# ***Приложение 1***

Данные о состоянии изоляции участков магистрального трубопровода надземной прокладки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участок | Направление | Условный диаметр Ду, мм | Протяженность (п. м)  | Состояние изоляции |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | БТЭЦ, нижняя зона, ТК21 - ТК40А, Заводское шоссе - Гаражный проезд.  | Т1 | 530 | 532 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т2 | 530 | 532 | Отсутствие изоляции 100% |
| 2 | БТЭЦ, нижняя зона, ул. Береговая - ТК6, Льговский пер.  | Т1 | 820 | 321 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т2 | 820 | 321 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т1 | 720 | 284 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т2 | 720 | 284 | Отсутствие изоляции 100% |
| 3 | СамТЭЦ, 3 магистраль, ТК2 - ТК42, ул. Алма - Атинская, 122.  | Т1 | 325 | 361 | Отсутствие изоляции 95% |
|  |  | Т2 | 325 | 361 | Отсутствие изоляции 95% |
|  |  | Т1 | 530 | 120 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т2 | 530 | 120 | Отсутствие изоляции 100% |
| 4 | СамТЭЦ, 2 магистраль, ТК8А - ТК8Б, ул. Елизарова.  | Т1 | 720 | 100 | Отсутствие изоляции 90% |
|  |  | Т2 | 720 | 100 | Отсутствие изоляции 90% |
| 5 | СамТЭЦ, 4 магистраль, ул. Олимпийская - НС№ 13.  | Т1 | 1020 | 360 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т2 | 1020 | 360 | Отсутствие изоляции 100% |
| 6 | СамТЭЦ, 4 магистраль, НС№ 13 - ТК1.  | Т1 | 1020 | 196 | Отсутствие изоляции 100% |
|  |  | Т2 | 1020 | 196 | Отсутствие изоляции 100% |
| 7 | СамТЭЦ, 3 магистраль, ТК9 - ТК5А, ул. Аминева - ул. Ново - Вокзальная, Метеоцентр.  | Т1 | 530 | 337 | Отсутствие изоляции 85% |
|  |  | Т2 | 530 | 337 | Отсутствие изоляции 85% |
| 8 | СамТЭЦ, 1 магистраль, ТК20 - ТП44, пр.К. Маркса, 366 | Т1 | 325 | 250 | Отсутствие изоляции 90% |
|  |  | Т2 | 325 | 250 | Отсутствие изоляции 90% |
| **ИТОГО**  | **5722** |  |

|  |
| --- |
| [Вернуться в библиотеку по экономике и праву: учебники, дипломы, диссертации](http://учебники.информ2000.рф/index.shtml)[Рерайт текстов и уникализация 90 %](http://учебники.информ2000.рф/rerait-diplom.shtml)[Написание по заказу контрольных, дипломов, диссертаций. . .](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml) |