

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ**



**ТЕМА МАГИСТЕРСКОЙ ДИССЕРТАЦИИ:  
«РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА РАЗВИТИЯ  
ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ»**

**Автор работы:  
студент группы 731 ВЗМ-ЭФ  
Пушкин Р.С.**

**Научный руководитель  
Д.э.н., доцент  
Осипова Е.С.**

**Хабаровск, 2017**

# Задачи исследования



- Определить роль и место бизнес-плана развития предприятия в сфере строительства
- Исследовать методы бизнес-планирования и определить их применимость к формированию современной системы управления бизнес-планированием
- Провести анализ финансово-хозяйственной деятельности строительной организации;
- Разработать бизнес-план инвестиционного проекта ТГК «Маленькая Венеция», а также провести оценку его эффективности

# Цели для составления бизнес-планов



- составить план работы предприятия;
- оценить доступность ресурсов;
- оценить доступность рынков;
- оценить кадровый потенциал фирмы;
- провести комплекс маркетинговых мероприятий;
- составить маркетинговый план;
- дать оценку финансовому состоянию фирмы;
- оценить риски проекта;
- оценить экономический потенциал проекта.

# Потребители бизнес-плана



- менеджеры фирмы
- потенциальные инвесторы
- стратегические поставщики
- стратегические покупатели продукции фирмы
- кредитно-финансовые учреждения лизинговые компании
- покупатели предприятия или партнеры по слиянию
- государственные органы и структуры

# Существующие методики составления бизнес-планов



- международные методики (методики соответствующие существующим международным стандартам и требованиям международных организаций)
- государственные (методики федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления)
- корпоративные (методики, формируемые с учетом требований конкретных банков, инвестиционных и финансовых корпораций)

# Итоги анализа финансово-хозяйственной деятельности ООО КСК «Хуафу»



- Чистая прибыль за анализируемый период сократилась на 101 696,00 тыс. руб. и на 31.12.2015 г. она установилась на уровне -72 251,00 тыс. руб. (темп падения чистой прибыли составил -345.38%)
- Рассмотрев динамику доходов и расходов ООО КСК «Хуафу», можно сказать, что за анализируемый период в целом ее можно назвать негативной
- За анализируемый период значения большинства показателей рентабельности либо уменьшились, либо остались на прежнем уровне, что следует скорее рассматривать как негативную тенденцию
- Анализ типа финансовой устойчивости предприятия в динамике показывает снижение финансовой устойчивости предприятия
- Показатель утраты платежеспособности говорит о том, что предприятие может повысить свою платежеспособность, так как показатель больше единицы
- «Золотое правило экономики» для ООО КСК «Хуафу» не выполняется. Показывает снижение темпов роста экономического развития фирмы и однозначно демонстрирует застой

# Проект торгово-гостиничного комплекса «Маленькая Венеция»



# Сводные показатели по проекту ТГК «Маленькая Венеция»



Наименование показателя, ед. измерения	Значение
<b>R (ставка дисконтирования)</b>	7,0%
<b>NPV (Чистая текущая стоимость) т.р.</b>	2 931 728
<b>PBP (Фактическая окупаемость), лет</b>	10,7
<b>ROS (Рентабельность продаж)</b>	46%
<b>IRR (Внутренняя норма рентабельности)</b>	5,02%
<b>PI (Индекс рентабельности инвестиций)</b>	2,0



# График окупаемости проекта ТГК «Маленькая Венеция»



# Анализ чувствительности проекта к финансовым рискам по проекту ТГК «Маленькая Венеция»



Наименование показателя	Базовые показатели	Увеличение операционных расходов	Сокращение от поступления выручки	Увеличение стоимости строительства
NPV (Чистая текущая стоимость) т.р.	2 931 728	2 389 338	1 241 591	2 050 549
PBP (Фактическая окупаемость), лет	10,7	11,1	12	12
ROS (Рентабельность продаж)	46%	42%	41%	46%
IRR (Внутренняя норма рентабельности)	5,0%	4%	2%	3%
PI (Индекс рентабельности инвестиций)	2,01	1,82	1,43	1,61



# РАНХиГС

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ



**БЛАГОДАРИЮ ЗА ВНИМАНИЕ!**