

Оценка рисков
деятельности строительных
предприятий на рынке
жилья

на примере
ОАО «Домостроительный комбинат» г.Воронеж

Актуальность темы выпускной квалификационной работы обусловлена необходимостью изучения степени неопределенности и риска на рынке жилья в нестабильной экономической ситуации

Цель ВКР

исследование теоретических и практических аспектов оценки рисков, проведение комплексной оценки рисков конкретного предприятия и разработка мероприятий по снижению рисков.

Задачи ВКР

- Раскрыть понятие риска в экономике.
- Провести анализ производственно - финансовой деятельности строительного предприятия.
- Исследование факторов риска функционирования строительного предприятия на рынке жилья
- С помощью метода экспертных оценок оценить вероятность возникновения и влияние риска на эффективность деятельности строительного предприятия на региональном рынке жилья.
- Разработать предложения по снижению рисков.

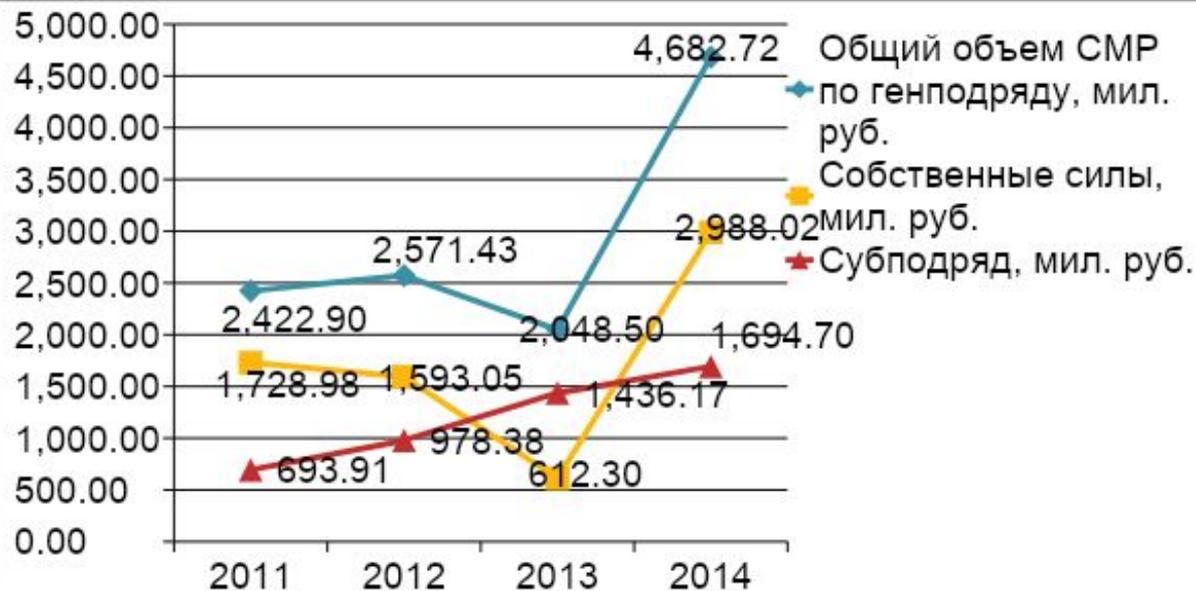
Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат»

- Место расположения – город Воронеж, ул. Пеше - Стрелецкая, 95.

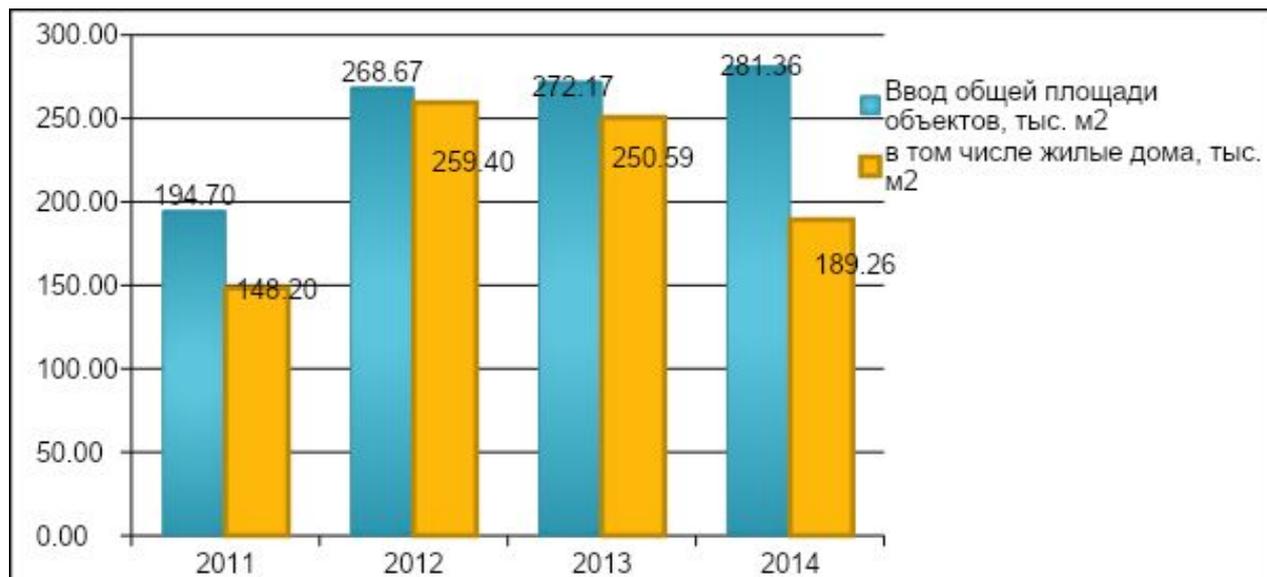
Основной вид деятельности - организация квартальной жилой застройки микрорайонов с комплексным вводом объектов инженерной инфраструктуры (индивидуальные котельные, газо- и водопроводы, канализационные насосные и водоподъемные станции), объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Основной вид деятельности – жилищное строительство



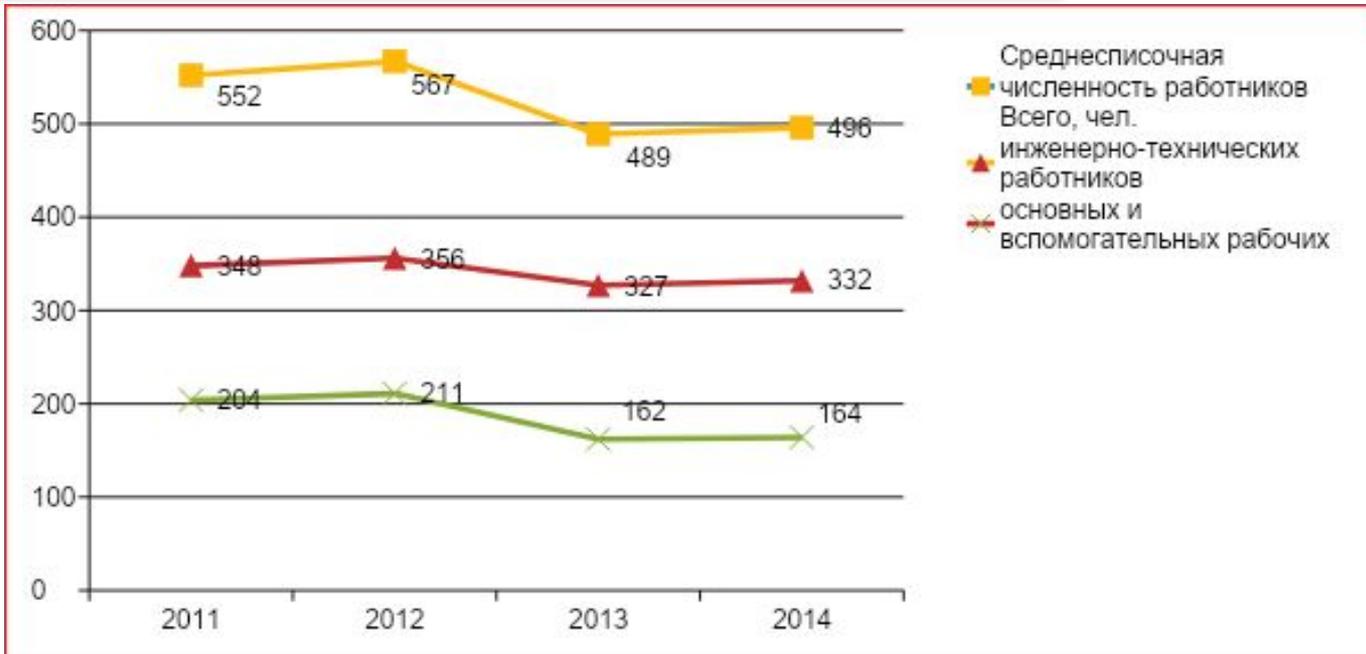


Динамика стоимости выполненных строительно-монтажных работ



Динамика ввода общей площади объектов и жилья в эксплуатацию

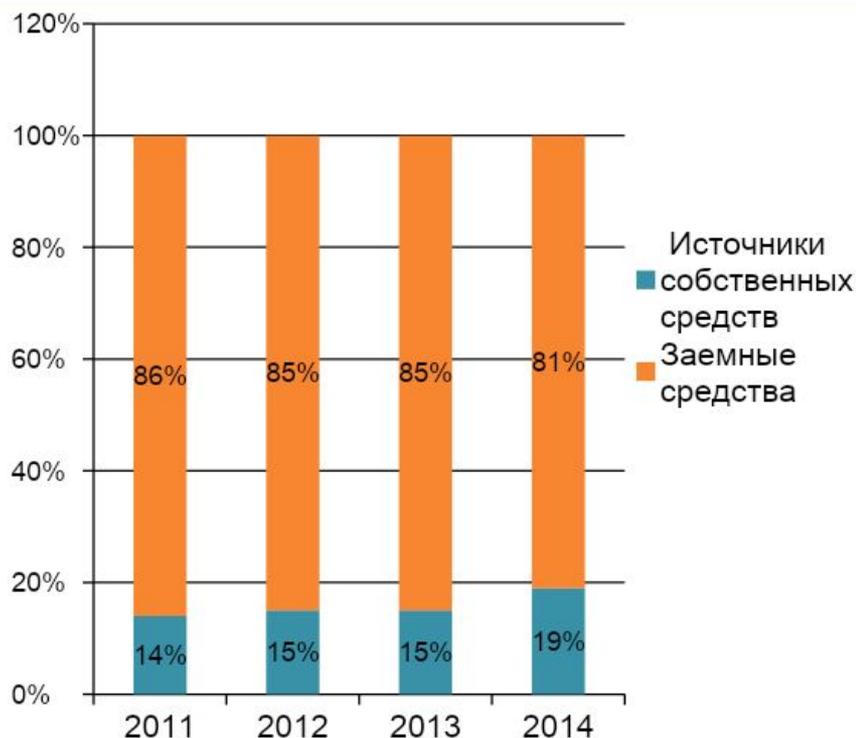
работников



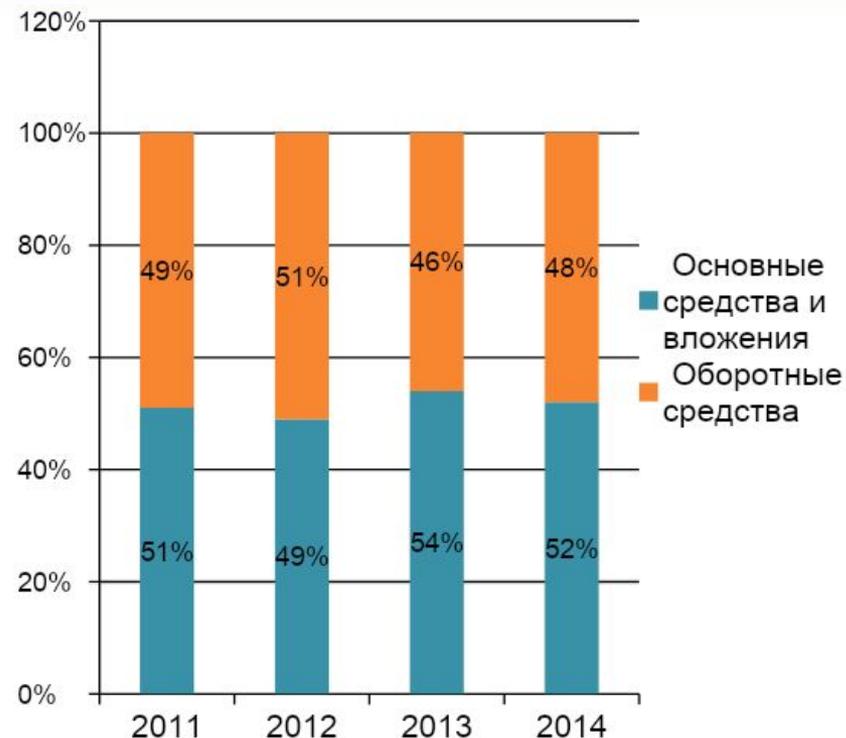
Среднемесячная заработная плата

Показатель	2011	2012	2013	2014
Среднесписочная численность работников Всего, чел.	552	567	489	496
Среднемесячная начисленная заработная плата работников (рублей):	18 672	20 409	23 500	24 460

Анализ финансового состояния

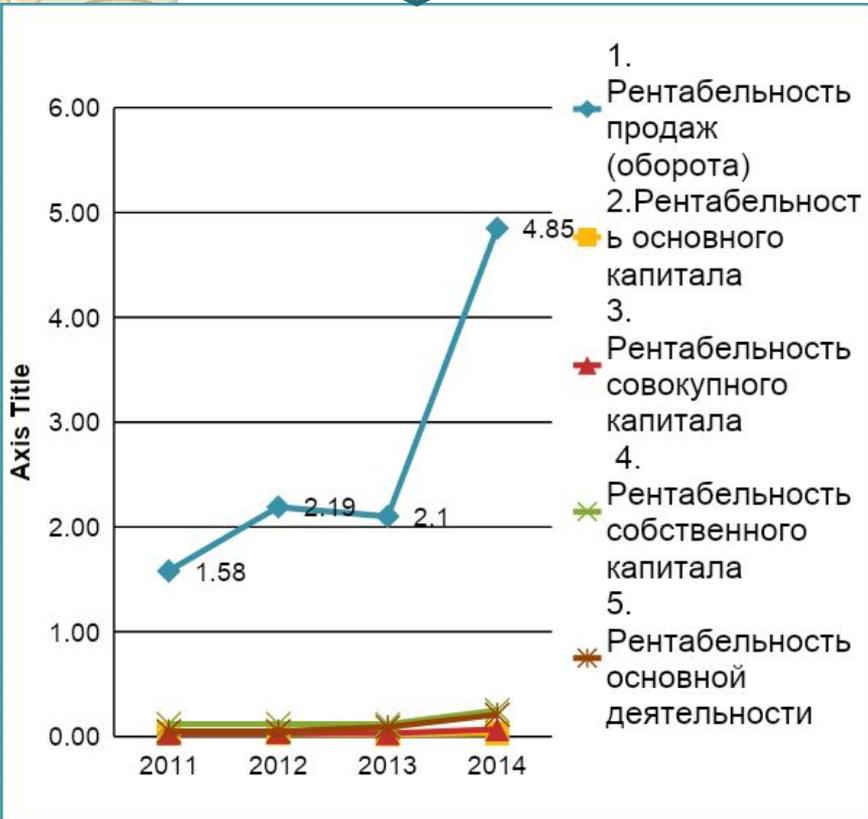


Структура капитала

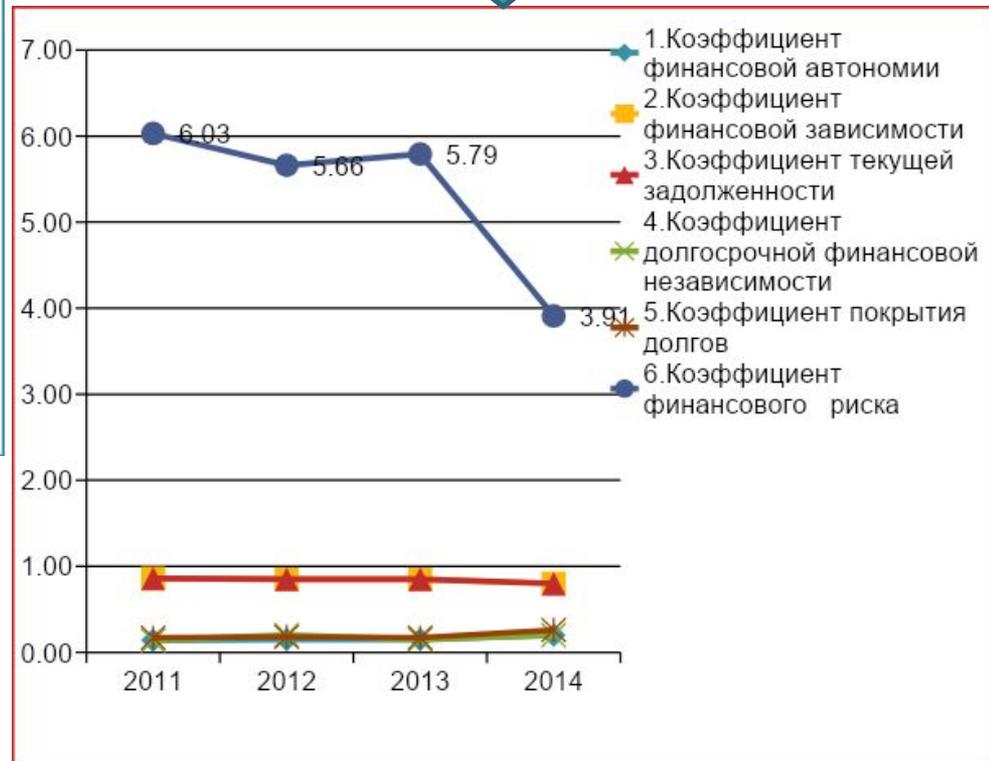


Структура активов предприятия

Динамика показателей рентабельности



Динамика коэффициентов финансовой устойчивости



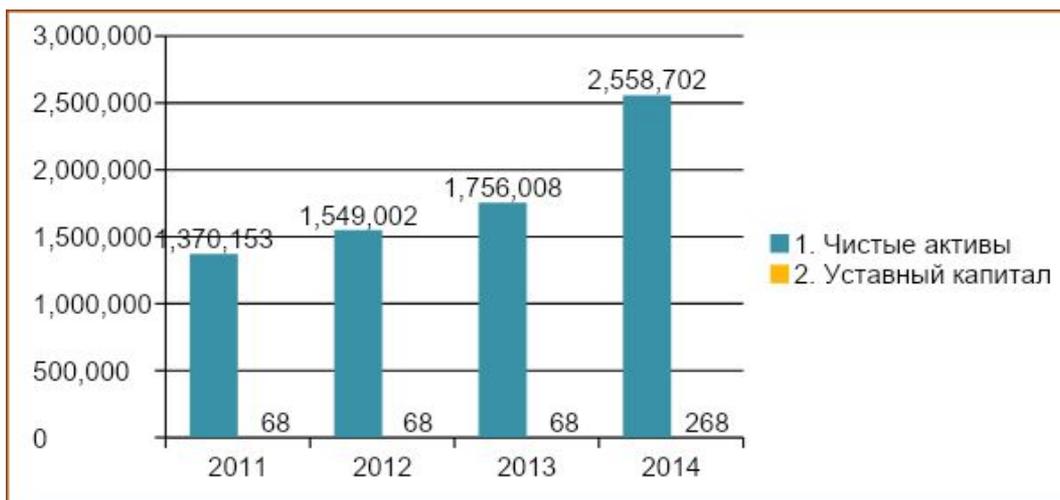
Анализ чистых активов и уставного

капитала

Лист 9

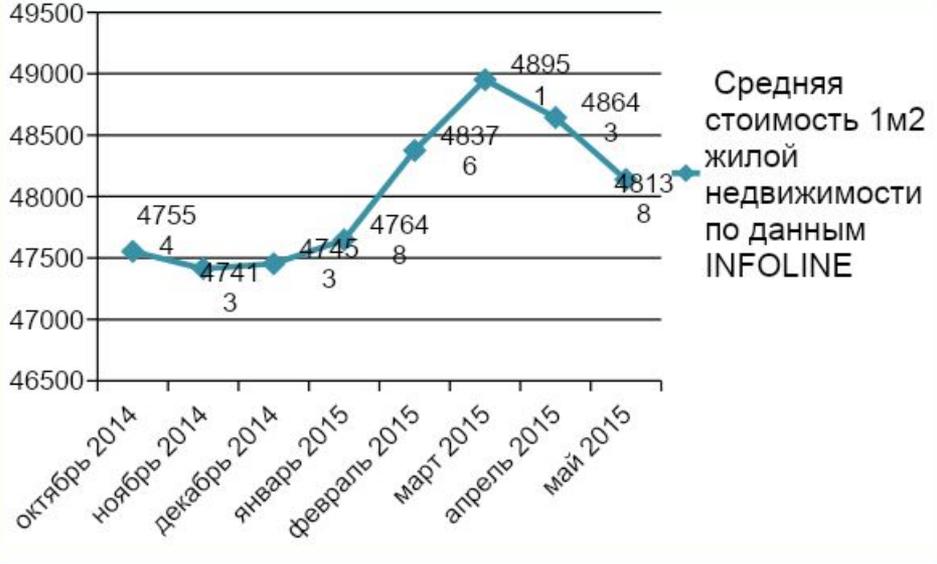
Показатель	Значение показателя						Изменение	
	в тыс. руб				в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.5- гр.2)	± % ((гр.5- гр.2) : гр.2)
	На конец 2011 года	На конец 2012 года	На конец 2013 года	На конец 2014 года	на конец 2011 года	на конец 2014 года		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Чистые активы	1370153	1549002	1756008	2558702	26,6	14,0	1188549	86,7
2. Уставный капитал (тыс. руб.)	68	68	68	268	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр. 1-стр. 2)	1370085	1548934	1755940	2558434	26,6	14,0	1188349	86,7

Структура чистых активов и уставного капитала

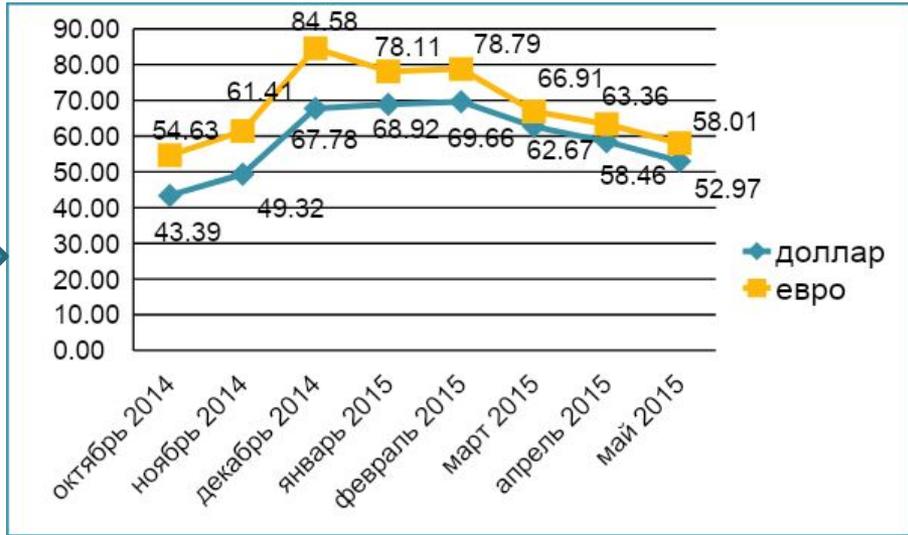


Виды рисков	Краткое описание риска
Риск снижения или стагнации цен на недвижимость	<p><i>Внешние риски</i> в этом случае минимальны, так как предприятие не осуществляет внешнеторговой деятельности. Весь объем строительной продукции реализуется на внутреннем рынке.</p> <p><i>Внутренние риски</i>, связанные с возможностью снижения цен существуют. Наибольшая коррекция цен отмечается в долларовом выражении за счет девальвации, а затем постепенного укрепления курса рубля.</p>
Риск роста затрат	Наличие неблагоприятных условий для привлечения ресурсов на внутреннем рынке и низкий уровень контроля затрат на приобретаемые материалы и сырье
Риски изменения потребительских предпочтений	Снижение спроса на продукцию предприятия из-за её несоответствия потребительским предпочтениям целевого сегмента
Снижение реального потребительского спроса населения на жилье	Может быть связано с увеличением процентных ставок по ипотечным кредитам
Сокращение финансирования приобретения жилья для государственных нужд	Сокращение программ государственного финансирования
Риски связанные с приостановлением финансирования строительства объектов со стороны заказчиков	В первую очередь подобные риски возникают по объектам, работы по строительству которых оплачиваются за счет бюджетных средств
Не полнота и неточность информации о финансовом положении и деловой репутации предприятий-участников	Возможность неплатежей, банкротств, срывов договорных обязательств

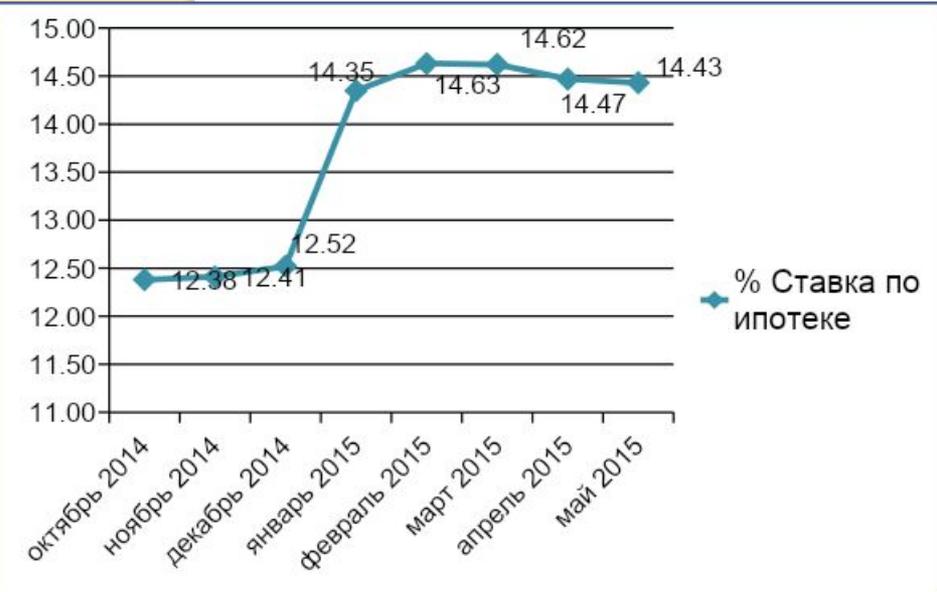
Средняя стоимость 1 м² жилой недвижимости по данным INFOLINE за октябрь - май (2014 - 2015)



Изменение курсов валют за октябрь - май (2014-2015гг)



Процентные ставки по ипотеке за октябрь - май (2014 - 2015)



Мероприятия по снижению риска, реализуемые предприятием



Предлагаемые мероприятия по снижению рисков на предприятии

выбор надежных и опытных проектировщиков и подрядчиков, которых нужно подбирать на конкурсной основе

освоение новых площадок с проведением активных маркетинговых мероприятий

Предлагаемые мероприятия

участие в аукционах в электронной форме на розыгрыш тендеров по государственным заказам

активное участие в реализации государственных программ

формирование финансового резерва

Доклад окончен

Спасибо за внимание!