

## АНАЛИЗ И РАЗРАБОТКА ИНВЕСТИЦИОННОГО БИЗНЕС-ПЛАНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЪЕКТА

Б.Н. Желиба<sup>а</sup>, М.В. Глинский<sup>б</sup>

### Аннотация

Анализ финансово-экономических показателей производственной деятельности социального объекта (прибыль от реализации услуг, рентабельность реализованных услуг, коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, коэффициент текущей ликвидности) позволяет определить необходимость и рентабельность проекта, бизнес-план которого раскрывает все аспекты для реализации строительства бассейна.

**Ключевые слова:** бассейн, бизнес-план, инвестиционный, социальный, физкультурно-оздоровительный, экономика, Центральный ФОЦ.

Анализ государственного учреждения «Центральный физкультурно-оздоровительный центр» показал необходимость строительства крупного спортивного объекта – бассейна. Поскольку одной из основных целей Центрального ФОЦ является удовлетворение потребностей населения в физическом развитии и совершенствовании, общении, укреплении здоровья, начиная с детского возраста, повышение работоспособности трудящихся, организация и проведение физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы с населением по месту жительства[1].

В связи с этим разрабатывается бизнес-план строительства типового бассейна. Идея создания бассейна преследует ряд целей:

- оздоровление населения Центрального района г. Минска;
- проведение спортивно-массовых мероприятий и популяризация водных видов спорта на территории района;
- удовлетворение потребительского рынка развлечений и отдыха у воды в районе Долгиновского тракта;
- создание рентабельного источника внебюджетных денежных средств ГУ «Центральный ФОЦ».

Реализация проекта позволит ГУ «Центральный ФОЦ» расширить спектр оказываемых услуг за счет водных видов спорта и вовлечь в занятия физической культурой большее количество населения Центрального района.

Произведен расчет потребности в трудовых ресурсах и заработной плате по годам реализации проекта. Для определения расходов на оплату труда использовались показатели среднемесячной заработной платы по базовому году и планируемые показатели на горизонт расчета в разрезе категорий работающих на предприятии. При этом на период реализации проекта при формировании расходов на оплату труда учитывалась необходимость ежегодного увеличения размера заработной платы.

Фонд оплаты труда работающих в 2018 году – 355,2 тыс. бел. руб. ; среднесписочная численность работающих в 2018 году – 45 человек; среднемесячная заработная плата – 657,8 бел. руб. С учетом реализации проекта в учреждении планируется создать 26 новых рабочих мест.

Представленные ниже расчеты выполнены согласно «Правилам по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов», утвержденным постановлением Министерства экономики Республики Беларусь 31 августа 2005 года № 158 в актуальной редакции [2].

Валюта расчета бизнес-плана – тыс. бел. руб. Базовый период – 2018 год. Первый расчетный период – 2019 год.

<sup>а</sup>Желиба Борис Николаевич,  
Минский инновационный университет,  
доктор экономических наук, профессор  
boriszheliba@gmail.com

<sup>б</sup>Глинский Максим Валентинович  
Минский инновационный университет,  
магистрант,  
glinskiy.maxim@gmail.com

Первые капитальные затраты по проекту – июль 2019 года. Ввод в эксплуатацию объекта – октябрь 2020 года.

Капитальные затраты без НДС, или стоимость инвестиционного проекта, составляют 4583,3 тыс. бел. руб., в том числе:

- проектно-изыскательские работы (ПИР) – 229,2 тыс. бел. руб.;
- строительно-монтажные работы (СМР) – 4354,2 тыс. бел. руб.;
- НДС по капитальным затратам составит 916,7 тыс. бел.руб.

Чистый оборотный капитал соответствует ресурсам, необходимым для полной или частичной эксплуатации нового оборудования.

Суммарная потребность в инвестициях учреждения составит 5507,4 тыс. бел. руб., в том числе:

- капитальные затраты с НДС – 55500,0 тыс. бел. руб.;
- прирост чистого оборотного капитала – 7,4 тыс. бел. руб.

Финансирование суммарной потребности в инвестициях предполагается осуществить за счет средств следующих источников:

- за счет собственных средств планируется финансирование прироста чистого оборотного капитала;
- на финансирование капитальных затрат учреждение планирует привлечь заемных средств на сумму 5500,0 тыс. бел. руб., в том числе государственное участие – 5500,0 тыс. бел. руб.

Финансовые результаты проекта рассчитывались с учетом оценки текущей экономической ситуации в Республике Беларусь, государственной политики валютного и ценового регулирования, потребности в инвестициях для успешной реализации данного проекта, реально возможных источников финансирования и условий их привлечения.

Расчет налогов и иных платежей в бюджет и внебюджетные фонды осуществлялся в соответствии с действующим на момент составления инвестиционного проекта налоговым законодательством Республики Беларусь.

Оценка расчета показателей рентабельности, платежеспособности, ликвидности финансовых результатов деятельности учреждения проводилась с использованием абсолютных и относительных показателей, таких как выручка от реализации, себестоимость, прибыль от реализации, чистая прибыль, чистый доход, рентабельность услуг и продаж по прибыли от реализации.

В расчетах эффективности проекта выход на проектную мощность принят в 2021 году.

Показатели эффективности проекта:

- чистый дисконтированный доход (ЧДД) составит 342,1 тыс. бел. руб. ;
- простой срок окупаемости проекта составит 9 лет 4 месяца;
- динамический срок окупаемости проекта – 11 лет 8 месяцев;
- индекс доходности (ИД) по проекту – 1,08;
- внутренняя ставка доходности (ВСД) по проекту – 6,41 %.

Финансово-экономические показатели учреждения свидетельствуют о его стабильной работе в течение прогнозируемого периода. Так, в 2032 году:

- рентабельность продаж по прибыли от реализации составит 19,75 %;
- рентабельность услуг по прибыли от реализации – 31,05 %.

Проведенный анализ эффективности инвестиций позволяет сделать вывод, что при прогнозируемых объемах оказания услуг, капитальных вложений и издержках данный бизнес-план является рентабельным и окупаемым. Успешная его реализация позволит:

- повысить рентабельность;
- создать перспективы дальнейшего развития;
- создать новые рабочие места;
- увеличить отчисления в бюджет.

Анализ финансово-экономических показателей производственной деятельности свидетельствует о его стабильном финансово-экономическом положении в течение прогнозного периода.

**Литература**

1. Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 23.11.2019.
2. Правила по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=W20513184> – Дата доступа: 23.11.2019.

**Поступила в редакцию:** 19.12.2019