

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИНСТИТУТ МЕЖДУНАРОДНОГО БИЗНЕСА,
ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ
КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

ОТЧЕТ
по учебной ознакомительной практике
ООО «Виктория», г. Артём

Студент
гр. БЭУ-22-ХД1



В.С. Кожечкина

Руководитель
канд. экон. наук, доцент



О.В. Недолужко

Руководитель от предприятия
директор



И.А. Комиссаров

Нормоконтролер
канд. экон. наук, доцент



О.В. Недолужко

Владивосток 2024

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ МЕЖДУНАРОДНОГО БИЗНЕСА, ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ
КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ
ЗАДАНИЕ

на учебную ознакомительную практику

Студенту: Кожечкиной Веронике Сергеевне

Группы: БЭУ-22-ХД1

Срок сдачи: 13.07.2024 г.

Содержание задания

1. Цель учебной ознакомительной практики - получение студентами первичных профессиональных умений и навыков по сбору, анализу и обработке данных, необходимых для решения профессиональных задач на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы.

2. Задачи практики:

- получение практических навыков поиска информации о деятельности организации в СПС;

- ознакомление с различными аспектами деятельности предприятия (организации) базы практики: направлениями и видами хозяйственной деятельности, организационной структурой, системой налогообложения, основными показателями хозяйственной деятельности, и др.

- развитие навыков сбора данных для проведения расчетов экономических показателей деятельности предприятий(организаций);

- развитие навыков расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующего субъекта; - развитие умений интерпретировать основные экономические показатели на микро- и макроуровне.

3. Отчет по учебной ознакомительной практике должен содержать следующие разделы:

Введение.

Раздел 1. Особенности деятельности, производственно-экономическая характеристика исследуемого предприятия (организации), анализ основных экономических показателей его деятельности (ОПК-2)

Раздел 2. Социально-экономический анализ отрасли (вида экономической деятельности) исследуемой организации (ОПК-3)

Заключение.

Список использованных источников.

4. К защите представить – Отчет, выполненный в письменной форме в соответствии с Требованиями к оформлению текстовой части выпускных квалификационных работ, курсовых работ (проектов), рефератов, контрольных работ, отчетов по практикам, лабораторным работам (СК-СТО-ТР-04-1.005–2015). К отчету прилагаются рабочий план-график, характеристика от предприятия, заверенная руководителем практики от предприятия и печатью организации.

Руководитель учебной практики от университета

ОЧ -

Недолужко О.В.

Задание получил

В.С.Кожечкина

Кожечкина В.С.

Задание согласовано:

Руководитель практики от профильной организации
директор ООО «Виктория», г. Артем



И.А.Комиссаров

Комиссаров И.А.

РАБОЧИЙ ГРАФИК (ПЛАН)

Студент Кожечкина Вероника Сергеевна
Кафедра экономики и управления гр. БЭУ-22-ХД1

Руководитель практики Недолужко Ольга Вячеславовна

Инструктаж по ознакомлению с требованиями охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности прошел

«ВИКТОРИЯ»

Комиссаров И.А.

С правилами трудового распорядка ознакомлен

Кожечкина В.С.

(подпись обучающегося)

Этапы практики	Виды работы	Сроки прохождения	Отметка о выполнении
1. Подготовительный	Организационное собрание	10.06.2024	Комиссаров И.А.
	Инструктаж по технике безопасности	10.06.2024	Комиссаров И.А.
2. Исследовательский	Сбор фактического и аналитического материала для выполнения отчета. Выполнение поручений руководителя практики на предприятии (в организации)	10.06.2023-23.06.2024	Комиссаров И.А.
3. Аналитический	Обработка и систематизация аналитического материала, подготовка отчета по практике	24.06.2024-07.07.2024	Комиссаров И.А.
4. Заключительный	Подготовка и защита отчета по практике	08.07.2024-13.07.2024	Оч -

Руководитель учебной практики
канд. экон. наук, доцент, доцент кафедры ЭУ

Оч -

Недолужко О.В.

Студент-практикант

Кожечкина В.С.

Кожечкина В.С.

Руководитель практики от профильной организации
директор ООО «Виктория», г. Артем

Комиссаров И.А.

Комиссаров И.А.

Характеристика

Выдана Кожечкиной В.С., проходившей производственную практику по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности в ООО «Виктория» под руководством директора И.А. Комиссарова.

В период прохождения производственной практики Кожечкина В.С. продемонстрировала себя как ответственный, исполнительный, дисциплинированный и целеустремленный сотрудник. Она неукоснительно соблюдала установленный график работы и ни разу не допустила опозданий.

Среди личностных качеств Кожечкиной В.С. следует отметить общительность, инициативность и стремление оказывать помощь коллегам, работая в команде. За время практики она не допустила ни одного нарушения трудовой дисциплины.

Кожечкина В.С. успешно справлялась с поставленными задачами, самостоятельно выполняя различные виды работ по поручению руководства. К ее профессиональной деятельности не было высказано ни одной претензии или замечания.

Результаты работы Кожечкиной В.С. в рамках производственной практики по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности заслуживают оценки «отлично».

Руководитель практики от организации
директор



Комиссаров И.А.

Дата «08» июня 2024 г.

Содержание

Введение.....	3
1 Особенности деятельности ООО «Виктория»	4
1.1 Общая характеристика ООО «Виктория»	4
1.2 Анализ финансового состояния ООО «Виктория».....	5
2 Социально-экономический анализ отрасли ООО «Виктория»	12
2.1 Общая характеристика отрасли	12
2.2 Социально-экономические показатели отрасли	15
Заключение.....	19
Список использованных источников.....	20
Приложение А. Бухгалтерский баланс.....	22
Приложение Б. Отчёт о финансовых результатах.....	24

Введение

Учебная ознакомительная практика является неотъемлемой частью образовательной программы. Приобретенные в ходе практики знания и навыки служат основой для последующих производственной и преддипломной практик.

Целью учебной ознакомительной практики является получение студентами первичных профессиональных умений и навыков по сбору, анализу и обработке данных, необходимых для решения профессиональных задач на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы.

Для достижения намеченной цели были поставлены следующие задачи:

- получить практические навыки поиска информации о деятельности организации в справочной правовой системе;
- ознакомиться с различными аспектами деятельности предприятия базы практики: направлениями и видами хозяйственной деятельности, организационной структурой, системой налогообложения, основными показателями хозяйственной деятельности, и др.;
- развить навыки сбора данных для проведения расчетов экономических показателей деятельности предприятий(организаций);
- развить навыки расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующего субъекта;
- развить умения интерпретировать основные экономические показатели на микро- и макроуровне.

Объектом исследования является ООО «Виктория».

Предметом исследования является бухгалтерский баланс и отчёт о финансовых результатах ООО «Виктория» за 2022-2023 гг.

Период прохождения практики – с 10.06.2024 по 13.07.2024.

1 Особенности деятельности ООО «Виктория»

1.1 Общая характеристика ООО «Виктория»

Учебная ознакомительная практика по получению первичных знаний и навыков была пройдена в ООО «Виктория» в городе Артём. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) данной организации – 2502047782. Организационно-правовая форма компании – общество с ограниченной ответственностью. Данный статус подразумевает, что уставный капитал разделен на доли, которыми владеют участники организации. Соответственно, ответственность по обязательствам общества ограничена размером стоимости принадлежащих им долей. На сегодняшний день общество с ограниченной ответственностью является самой распространенной организационно-правовой формой для ведения коммерческой деятельности. Именно эту форму чаще всего выбирают предприниматели малого и среднего бизнеса при регистрации юридического лица. Организации в статусе ООО могут заниматься самыми разнообразными видами деятельности – от торговли и оказания посреднических услуг до производства товаров различного назначения и предоставления услуг населению или другим организациям. Согласно Федеральному закону об обществах с ограниченной ответственностью, организация «Виктория» обладает обособленным имуществом, учитываемым на ее самостоятельном балансе. Компания вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, а также выступать истцом и ответчиком в суде [1]. Всего в данной организации один учредитель – Комиссаров Иван Андреевич, который является директором с даты регистрации организации, а именно с 09.08.2013.

Устав общества с ограниченной ответственностью «Виктория» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы номер 10 по Приморскому краю. Компания внесена в реестр под основным государственным номером (ОГРН) 1132502002225. Юридический адрес компании: 692760, Приморский край, г. Артём, ул. Кооперативная, д. 5, кв. 41. Фактический адрес местонахождения совпадает с юридическим [2].

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), основным направлением деятельности общества с ограниченной ответственностью «Виктория» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код 68.20). Помимо этого, компания осуществляет еще 2 дополнительных вида деятельности: торговля розничная безалкогольными напитками в специализированных магазинах и деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания. Размер уставного капитала ООО «Виктория» составляет 10 000 рублей. В структуре компании имеется 1 филиал. Организация принимала участие в 5 торгах, из которых выиграла 5 контрактов. Основным заказчиком выступает Приморское Территориальное Управление Росрыболовства [2].

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория» осуществляет деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом с 9 августа 2013 года, то есть на протяжении последних 10 лет. В рамках данного направления организация сдает в аренду несколько торговых центров под офисные помещения, производственный завод, а также иные коммерческие площади.

Компания профессионально подходит к оценке и удовлетворению потребностей арендаторов и заказчиков. Обладая значительным объемом профессиональных знаний и многолетним опытом работы в сфере аренды и управления недвижимостью, организация старается поддерживать доверительные отношения со своими клиентами, при этом оставаясь верной принципам честного ведения бизнеса. Благодаря этому ООО «Виктория» заняло и сохраняет позицию признанного арендодателя в своей отрасли.

1.2 Анализ финансового состояния ООО «Виктория»

Важной и необходимой задачей для любой коммерческой организации является проведение всестороннего анализа ее экономических показателей. Такой анализ позволяет объективно оценить имеющиеся ресурсы компании, эффективность их использования, а также определить общее финансовое

состояние предприятия. В современных условиях анализ финансового положения организации представляет собой важный инструмент, который способен выявить слабые стороны финансово-хозяйственной деятельности и своевременно предотвратить возможный кризис. Оценка финансового состояния компании зависит от множества факторов и включает в себя анализ финансовой устойчивости, ликвидности, рентабельности, платежеспособности, деловой активности, а также прогнозирование вероятности банкротства предприятия [3].

Одним из наиболее информативных и важных элементов финансовой отчетности является бухгалтерский баланс (Приложение А). Данная форма отчетности содержит данные о структуре активов и пассивов организации, являясь ценным источником сведений для целей планирования, контроля и оценки финансовой устойчивости предприятия. Бухгалтерский баланс представляет собой универсальный инструмент, позволяющий всесторонне анализировать финансовое состояние компании.

Наряду с бухгалтерским балансом, еще одним ключевым источником информации для всестороннего анализа финансово-экономического состояния организации является отчет о финансовых результатах (Приложение Б). Данная форма финансовой отчетности отражает эффективность деятельности компании по различным направлениям, позволяя оценить прибыльность бизнеса и определить факторы, оказывающие наиболее существенное влияние на итоговый финансовый результат. Совместный анализ бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах дает комплексное представление о финансовом положении предприятия.

Для проведения качественного анализа финансового состояния компании необходимы достоверные и актуальные данные, поэтому руководство предоставило заверенные печатью бухгалтерский баланс (Приложение А) и отчет о финансовых результатах (Приложение Б) за 2022 и 2023 годы. Дальнейший анализ будет основан на этих документах. Для более удобного и наглядного анализа, будут составлены дополнительные аналитические таблицы по предоставленным данным.

Проведение финансового анализа необходимо начинать с анализа баланса, который заключается в сравнении средств по активу, сгруппированных по степени ликвидности, к суммам обязательств по пассиву, сгруппированных по срокам погашения. Рассмотрим и проанализируем бухгалтерский баланс: структуру и динамику активов и пассивов, представленных в нем. В таблице 1.1 представлена информация об активах и их изменениях за год.

Таблица 1.1 – Структура и динамика активов ООО «Виктория» за 2022-2023 годы
В тысячах рублей

Показатели	2022	Уд. вес, %	2023	Уд. вес, %	Абсолютное отклонение, (+ -)	Относит. отклонение, %	Темп роста, %
1 Основные средства	41	77,36	41	35,04	0	-42,32	100
2 Денежные средства и денежные эквиваленты	12	22,64	76	64,96	64	42,32	633,33
3 Баланс	53	100	117	100	64	–	220,75

В соответствии с данными, представленными в таблице, можно сделать следующие выводы: активы организации за весь исследуемый период выросли на 64 тыс. руб. или на 120,75 процентов.

Темп роста динамики – это коэффициент роста, выраженный в процентах, он показывает, сколько процентов уровень текущего периода составляет по отношению к уровню базисного периода [4]. Увеличение активов обусловлено тем, что денежные средства и денежные эквиваленты, занимающие наибольший удельный вес в отчетном периоде, а именно 64,96 процентов от всех показателей, по показателю темпа роста динамики выросли на 533,33 процента или на 64 тыс. рублей.

Основные средства, как в отчётном, так и в предыдущем периодах, составляют 10 тыс. руб. В отчетном периоде удельный вес основных средств снизился на 42,32 процента и составил 35,04 процента от всех показателей.

Можно отметить отсутствие дебиторской задолженности, это говорит о том, что компания не идет на неоправданные риски, такая политика демонстрирует финансовую дисциплину и стабильность компании.

Информация о структуре пассивов компании, их динамике с 2022 по 2023 год как в абсолютных, так и относительных показателях, а также темпы роста приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 – Структура пассивов ООО «Виктория» за 2022-2023 годы

В тысячах рублей

Показатели	2022	Уд. вес, %	2023	Уд. вес, %	Абсолютн. отклонение, (+ -)	Относит. отклонение, %	Темп роста, %
1 Уставный капитал	10	18,87	10	8,55	0	-10,32	100
2 Кредиторская задолженность	43	81,13	107	91,45	64	10,32	248,84
3 Баланс	53	100	117	100	64	—	220,75

В соответствии с данными, представленными в таблице, можно сделать следующие выводы: пассивы организации за весь исследуемый период также увеличились на 64 тыс. руб. или на 120,75 процентов, что сходится с показателями активов.

Кредиторская задолженность компании по показателю темпа роста увеличилась на 148,84 процента или на 64 тыс. руб. Данный показатель занимает наибольшую долю баланса, а именно 81,13 процентов и 91,45 процентов в 2022 и 2023 годах соответственно.

Уставный капитал, оставаясь в денежном эквиваленте в 10 тыс. руб. – незначителен, и его доля в отчетном периоде уменьшается пропорционально увеличению доли кредиторской задолженности организации на 10,32 процентов.

Также можно заметить, что у компании за рассматриваемый период отсутствуют долгосрочные обязательства. Это позволяет предположить, что предприятие не нуждается в долгосрочном заемном финансировании и вместо этого использует собственные средства для реализации своих инвестиционных планов.

Основываясь на представленных данных, можно оценить финансовое положение предприятия как удовлетворительное. Это свидетельствует о том, что компания своевременно обслуживает свои финансовые обязательства и имеет достаточное финансирование для осуществления своей деятельности. Несмотря на это, любая компания стремится к достижению устойчивого финансового состояния, что характеризуется более высокими показателями ликвидности и платежеспособности.

Перейдем к анализу основных финансово-экономических показателей деятельности ООО «Виктория», представленных в отчете о финансовых результатах, структура которых отражена в таблице 1.3.

Таблица 1.3 – Структура и динамика доходов и расходов ООО «Виктория» за 2022-2023 годы

В тысячах рублей

Показатели	2022	2023	Абсолютное отклонение, (+ -)	Темп роста, %
1 Выручка	2989	3745	756	125,29
2 Валовая прибыль (убыток)	2989	3745	756	125,29
3 Коммерческие расходы	-2789	-3314	-525	118,82
4 Прибыль (убыток) от продаж	200	431	231	215,50
5 Прибыль (убыток) до налогообложения	200	431	231	215,50
6 Налог на прибыль	-30	-65	-35	216,67
7 Чистая прибыль (убыток)	170	366	196	215,29
8 Совокупный финансовый результат периода	170	366	196	215,29

По данным таблицы можно сделать следующие выводы: выручка предприятия в 2023 году увеличилась на 756 тыс. руб. или на 25,29 процентов по сравнению с 2022 годом. Это положительная тенденция, свидетельствующая об увеличении объемов продаж. Рост выручки является ключевым позитивным фактором, поскольку он напрямую влияет на увеличение валовой прибыли. Увеличение объемов продаж может быть связано с расширением клиентской базы, выходом на новые рынки, повышением узнаваемости бренда или

эффективной ценовой политикой.

Валовая прибыль также выросла на 756 тыс. руб. или на 25,29 процентов, что соответствует динамике роста выручки. Это говорит об эффективном управлении затратами на производство.

Коммерческие расходы возросли на 525 тыс. руб. или на 18,82 процентов, что меньше темпа роста выручки. Это позитивный фактор, указывающий на сдерживание роста расходов. Опережающий рост выручки по сравнению с коммерческими расходами свидетельствует об оптимизации расходов на сбыт, логистику и прочее, что позволяет увеличивать рентабельность продаж.

Прибыль от продаж и прибыль до налогообложения увеличились в 2,15 раза, а именно на 231 тыс. руб. Это свидетельствует о значительном повышении эффективности основной деятельности предприятия.

Чистая прибыль выросла на 196 тыс. руб. или на 115,29 процентов. Это положительная динамика, демонстрирующая рост финансового результата после уплаты налогов. Опережающий рост чистой прибыли по сравнению с ростом выручки и прибыли от продаж свидетельствует об оптимизации налоговой нагрузки, что является еще одним положительным фактором.

Совокупный финансовый результат также увеличился на 196 тыс. руб. или на 115,29 процентов, полностью коррелируя с ростом чистой прибыли. Это говорит об улучшении общей финансовой устойчивости предприятия.

Динамика показателей рентабельности заслуживает отдельного внимания. Рентабельность по прибыли от продаж выросла с 6,7 процентов в 2022 году до 11,5 процентов в 2023 году, что является позитивным сигналом. Однако этот показатель все еще ниже среднеотраслевого уровня, что свидетельствует о потенциале для дальнейшего улучшения эффективности операционной деятельности.

Показатели рентабельности являются ключевыми индикаторами, демонстрирующими эффективность использования материальных и финансовых ресурсов компании, и отражающими, насколько рационально предприятие использует свои активы для получения прибыли, в частности рентабельность

продаж показывает величину прибыли от продаж в каждом рубле выручки, характеризуя рациональность затрат и ценообразования на предприятии [5]. Рентабельность по чистой прибыли увеличилась с 5,7 процентов до 9,8 процентов, что выше среднеотраслевого уровня. Это характеризует ООО «Виктория» как финансово устойчивое и обеспеченное предприятие, способное эффективно распоряжаться своими активами и генерировать высокий уровень чистой рентабельности.

В целом, представленные данные демонстрируют позитивную динамику основных финансово-экономических показателей ООО «Виктория». Рост выручки, оптимизация расходов, увеличение прибыльности и финансовой устойчивости свидетельствуют об эффективном управлении предприятием и его способности наращивать свой потенциал. Однако руководству следует обратить внимание на дальнейшее повышение рентабельности продаж до среднеотраслевого уровня для усиления конкурентных позиций.

2 Социально-экономический анализ отрасли ООО «Виктория»

2.1 Общая характеристика отрасли

Аренда и управление недвижимостью представляет собой вид экономической деятельности, связанный с предоставлением в пользование физическим и юридическим лицам объектов недвижимости на возмездной основе. В рамках этого вида деятельности также осуществляется управление эксплуатацией и техническое обслуживание сдаваемых в аренду зданий, помещений и земельных участков. Данная сфера является неотъемлемой частью рынка недвижимости и играет важную роль в функционировании региональной и национальной экономики, обеспечивая удовлетворение потребностей бизнеса и населения в жилых, офисных, торговых и производственных площадях [6].

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2), в сферу «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» входят следующие основные направления [7]:

- сдача в аренду и эксплуатация собственного или арендованного недвижимого имущества (многоквартирных зданий и других жилых домов, квартир, нежилых зданий и помещений, включая выставочные залы и складские помещения, земельных участков);

- предоставление в аренду домов, меблированных и немеблированных квартир или многоквартирных помещений, предназначенных для длительного проживания, обычно на ежемесячной или ежегодной основе;

- строительство зданий для собственного пользования;

- эксплуатация стоянок для передвижных домов.

Деятельность в сфере аренды и управления недвижимостью включает широкий спектр услуг по распоряжению и коммерческому использованию различных объектов недвижимости. Прежде всего, это сдача в аренду жилых (квартиры, дома) и нежилых (офисы, магазины, склады, производственные помещения, выставочные залы, конференц-залы, гаражи, паркинги и др.) зданий и помещений. Помимо этого, к данному виду деятельности относится

предоставление в аренду земельных участков под строительство или иные коммерческие цели.

Управление арендуемой и собственной недвижимостью включает ее техническое обслуживание, ремонт, охрану и другие виды эксплуатации для обеспечения надлежащего состояния объектов. Кроме того, к этой деятельности относится эксплуатация различных объектов недвижимости, сопутствующих транспортной инфраструктуре – стоянок для передвижных домов, парковок, гаражных комплексов, автозаправочных станций, автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей и других объектов, необходимых для обслуживания автомобильного транспорта и обеспечения мобильности граждан.

Грамотное управление и развитие данных объектов транспортной инфраструктуры является важной задачей для повышения качества жизни населения, обеспечения комфортных и безопасных условий передвижения. В совокупности аренда и управление недвижимостью охватывают широкий спектр операций с различными типами недвижимого имущества с целью их коммерческого использования. Данная отрасль демонстрирует устойчивый рост, что отражается в положительной динамике показателей валового регионального продукта.

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики, в 2023 году в Приморском крае насчитывалось около 4406 организаций, осуществляющих деятельность, связанную с операциями с недвижимым имуществом, что составляет около 0,92% от общероссийского показателя в этом виде деятельности, а также 8,67% от показателя по всем видам деятельности по Приморскому краю [8].

Согласно статистическим данным Приморскстата, отрасль «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» занимает заметную долю в экономике Приморского края. В таблице 2.1 представлены данные о показателях валового регионального продукта по Приморскому краю за 2020-2022 годы.

Таблица 2.1 – Показатели ВРП по Приморскому краю за 2020-2022 годы

Год	2020	2021	2022
Валовой региональный продукт (в текущих основных ценах), млн. руб.	1105673	1354100	1539350
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом (в текущих основных ценах), млн. руб.	130695	158996	173413
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом (в текущих ценах, в процентах к итогу)	11,8	11,7	11,3

Рассматривая динамику ВРП Приморского края, можно отметить устойчивую положительную тенденцию. Так, ВРП увеличился с 1105673 млн рублей в 2020 году до 1354100 млн рублей в 2021 году, продемонстрировав рост на 22,5 процентов. В 2022 году ВРП продолжил увеличиваться и достиг 1539350 млн рублей, что на 13,7 процентов выше уровня 2021 года.

В структуре ВРП Приморского края раздел «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом» занимает значительную долю. Его вклад составлял 11,8 процентов в 2020 году, 11,7 процентов в 2021 году и 11,3 процентов в 2022 году. Такая высокая доля отрасли в региональном ВРП (около 11-12 процентов) позволяет говорить о ее ключевой роли в экономике Приморского края.

При этом важно отметить, что хоть и наблюдается небольшая отрицательная динамика в доле отрасли «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом» в ВРП, ее абсолютный показатель продолжает увеличиваться. Так, объем производства и услуг в сфере операций с недвижимостью вырос с 130695 млн рублей в 2020 году до 158996 млн рублей в 2021 году, увеличившись на 21,6 процентов. В 2022 году данный показатель достиг 173413 млн рублей, что на 9,1 процентов превышает уровень 2021 года. Это свидетельствует об устойчивом развитии данного сектора региональной экономики.

2.2 Социально-экономические показатели отрасли

В Приморском крае в 2022-2023 годах наблюдается устойчивая динамика в сфере деятельности по операциям с недвижимым имуществом. Эта динамика отражает тренды, характерные для развивающегося рынка недвижимости, с одновременным присутствием как положительных, так и негативных факторов, которые требуют внимательного анализа для выработки эффективных стратегий развития. Статистика деятельности по операциям с недвижимым имуществом по Приморскому краю представлена в таблице 2.1.

Таблица 2.2 – Деятельность по операциям с недвижимым имуществом по Приморскому краю за 2022-2023 годы

Наименования	2022	2023
Среднесписочная численность работников организаций, тыс. человек	19,6	19,5
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций, рублей	37300	46083
Предприятия и организации распределение организаций, на начало года, единиц	4406	4444
Распределение индивидуальных предпринимателей, на начало года, человек	2380	2551
Инвестиции в основной капитал, млн рублей	12083,3	14425,7
Сальдированный финансовый результат деятельности организаций, млн рублей	2246,2	1342,3

По данным таблицы видно, что численность работников в этой сфере практически не изменилась, составляя около 19,5 тысяч человек как в 2022, так и в 2023 году. Это свидетельствует о том, что рынок недвижимости региона сохраняет стабильность и не испытывает существенных кадровых проблем. В то же время, стабильность численности работников может быть связана с рядом факторов, таких как сезонность в сфере недвижимости, наличие квалифицированных кадров, а также уровень конкуренции на рынке труда.

В то же время, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в этой сфере выросла с 37300 рублей в 2022 году до 46083 рублей в 2023 году. Этот рост, вероятно, связан с несколькими факторами, включая повышение квалификации сотрудников, рост спроса на услуги в сфере

недвижимости, а также инфляционные процессы. Важным фактором, влияющим на повышение зарплат, может быть также увеличение конкуренции между работодателями за квалифицированные кадры, что ведет к необходимости предлагать более привлекательные условия труда.

Наблюдается также увеличение количества предприятий и организаций, работающих в сфере недвижимости. В 2023 году их число достигло 4444 единиц, в то время как в 2022 году составляло 4406 единиц. Рост числа предприятий говорит о том, что рынок недвижимости региона привлекателен для бизнеса и имеет потенциал для дальнейшего развития. Этот рост может быть обусловлен рядом факторов, таких как увеличение инвестиционной привлекательности региона, рост спроса на недвижимость, появление новых ниш на рынке недвижимости, а также упрощение процедур ведения бизнеса.

Помимо этого, наблюдается увеличение количества индивидуальных предпринимателей, работающих в сфере недвижимости. В 2023 году их число достигло 2551 человека, в то время как в 2022 году составляло 2380 человек. Это говорит о том, что сфера недвижимости привлекательна для индивидуальных предпринимателей, желающих развивать собственный бизнес в этой сфере. Рост числа индивидуальных предпринимателей может быть связан с упрощением процедуры регистрации бизнеса, развитием онлайн-платформ для поиска клиентов, а также с растущим спросом на услуги частных риелторов.

Инвестиции в основной капитал в сфере недвижимости демонстрируют положительную динамику. В 2023 году они достигли 14425,7 млн рублей, в то время как в 2022 году составляли 12083,3 млн рублей. Рост инвестиций свидетельствует о том, что в регионе наблюдается активное развитие рынка недвижимости, и инвесторы уверены в его перспективности. Этот рост инвестиций может быть связан с увеличением спроса на жилье, развитием инфраструктуры, а также с привлекательными условиями для инвесторов, например, с налоговыми льготами.

Несмотря на положительные тенденции, наблюдается снижение сальдированного финансового результата деятельности организаций. В 2023 году

он составил 1342,3 млн рублей, в то время как в 2022 году составлял 2246,2 млн рублей. Это может быть связано с рядом факторов, включая увеличение конкуренции на рынке, рост расходов на ведение бизнеса, а также нестабильную экономическую ситуацию в стране. Снижение финансового результата может быть также связано с изменениями в законодательстве, ростом стоимости материалов и услуг, а также с нестабильностью на валютном рынке.

В целом, в сфере деятельности по операциям с недвижимым имуществом в Приморском крае наблюдается устойчивая динамика, которая говорит о том, что рынок недвижимости региона имеет потенциал для дальнейшего развития. Однако, для более точного прогнозирования перспектив развития рынка недвижимости в Приморском крае необходимо проводить более глубокий анализ факторов, влияющих на его динамику, включая динамику спроса и предложения, законодательные изменения, инфляционные процессы, а также изменения в инвестиционной политике [9].

Рынок недвижимости в России, хотя и является собственностью государства и всех его объектов, функционирует по принципам свободного рынка. Взаимоотношения между участниками рынка регулируются сложной системой законов, нормативных актов и других документов.

Федеральные законы являются основой регулирования, но на региональном уровне, муниципальные органы власти имеют право дополнительно регулировать рынок недвижимости своими нормативными актами.

Конституция РФ является высшим правовым документом, определяющим основы всех правоотношений, в том числе в сфере недвижимости. Все официальные документы должны соответствовать ее положениям.

Проекты федерального значения, муниципальные проекты, а также других участников рынка могут влиять на взаимоотношения в сфере недвижимости. Однако в случае противоречий приоритет отдается Федеральным законам.

Важно отметить, что законодательство в сфере недвижимости не ограничивается только официальными документами. Статья 76 Конституции РФ подчеркивает важность взаимодействия различных субъектов при

осуществлении операций с недвижимостью, что также является неотъемлемой частью правовой системы.

Недвижимость можно заложить под получение кредита в виде денежных средств. Одной из таких залоговых форм считается ипотека. В этом случае собственник недвижимости закладывает объект под право получить от кредитора денежные средства или любое другое обязательство, но с неминуемой последующей выплатой долга. Недвижимое имущество остается во владении собственника-должника, а к кредитору она перейдет лишь при недобросовестной оплате долга или прекращения оплаты вообще.

Ипотека регулируется несколькими федеральными законами, среди которых ключевые: Федеральный закон номер 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 года, номер 218 «О кредитных историях» от 30.12.2004 года, номер 188 «Жилищный кодекс РФ» от 29.12.2004 года, а также номер 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 года [10].

Согласно ФЗ, предметом ипотеки могут быть различные виды недвижимости, находящиеся во владении должника, включая жилые и нежилые объекты, а также незавершенные строительные объекты. Перед одобрением ипотечного кредита банки проводят андеррайтинг, рассчитывая платежеспособность заемщика и устанавливая индивидуальный коэффициент его возможностей.

Заключение

Финансовый анализ представляет собой комплексную систему, охватывающую все аспекты финансового менеджмента, а не просто набор отдельных инструментов. Он включает в себя анализ бухгалтерской отчетности, таких как баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, что позволяет получить полное представление о финансовом состоянии компании. Данный анализ является ключевым для эффективного управления, так как дает возможность оценить динамику финансовых показателей с учетом внешних и внутренних факторов, включая социально-экономические и политические тенденции. Благодаря финансовому анализу можно спрогнозировать будущее состояние рынка, определить потенциальные риски и принять обоснованные управленческие решения, направленные на улучшение финансового состояния и устойчивости бизнеса.

Прохождение практики позволяет приобрести базовые навыки и умения в области сбора, анализа и обработки данных, необходимые для решения профессиональных задач в соответствии со стандартными методиками и нормативно-правовой базой.

В ходе практики были изучены данные о деятельности ООО «Виктория», занимающегося арендой и управлением недвижимым имуществом. Анализ бухгалтерской отчетности компании выявил её устойчивое финансовое положение со стабильной прибылью, превышающей расходы. Компания развивается, грамотно распоряжаясь своими финансами и повышая рентабельность с каждым годом.

Социально-экономический анализ сферы операций с недвижимым имуществом в Приморском крае показал, что данная отрасль является одной из значимых в экономике региона. За последние годы наблюдаются устойчивые темпы развития отрасли, а обороты стабильно растут, способствуя росту благосостояния населения.

Список использованных источников

1 Экономика организации: учебник и практикум для вузов / Л.А. Чалдаева [и др.]. – Москва: Юрайт, 2022. – 344 с.

2 Проверка организации – Текст: электронный // Портал «Чекко»: [сайт]. – URL: <https://checko.ru/company/viktoriya-1132502002225> (дата обращения 17.06.2024).

3 Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятий / под ред. В.Я. Позднякова. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2021. – 617 с.

4 Как рассчитать темпы роста прибыли – Текст: электронный // Портал «Совкомблог»: [сайт]. – URL: <https://journal.sovcombank.ru/biznesu/kak-rasschitat-tempi-rosta-pribili> (дата обращения 17.06.2024).

5 Ефимова О.В. Финансовый анализ: современный инструментарий для принятия экономических решений / О.В. Ефимова. – 4-е изд., испр. и доп. – Москва: Омега-Л, 2020. – 349 с.

6 Что такое аренда и управление коммерческой недвижимостью. – Текст: электронный // Аренда: [сайт]. – URL: <https://inlnk.ru/KeR34a> (дата обращения 23.06.2024).

7 Операции с недвижимым имуществом. – Текст: электронный // СПС «Консультант Плюс». – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163320/72304571aea41735016964be63961f2ac0b8c103/ (дата обращения 23.06.2024).

8 Операции с недвижимым имуществом. Основные показатели: стат. Сборник. – Текст: электронный // Приморкстат: [сайт]. – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/10705> (дата обращения 25.06.2024).

9 Приморский край в цифрах. Краткий статистический сборник: стат. Сборник. – Текст: электронный // Приморкстат [сайт]. – URL: <https://25.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Приморский%20край%20в%20цифрах%202023.pdf> (дата обращения 27.06.2024).

10 Нормативно-правовые акты в сфере недвижимости. – Текст: электронный // Касаев: [сайт]. – 2023. – URL: <https://kasaev-34.ru/zakoni> (дата обращения 29.06.24).

Приложение А

Бухгалтерский баланс

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 15.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ"	Форма по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	По ОКПО	11	03	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	Унитарные предприятия / Частная собственность	ИНН	20405550		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	2502047782		
Местонахождение (адрес)	692780, Приморский край, г. Артем, ул. Кооперативная, д. 6, 41	по ОКФС	88.20		
		по ОКФС	65000	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	41	41	41
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	41	41	41
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	76	12	38
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	76	12	38
	БАЛАНС	1600	117	53	79

Форма 0710001 к 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГΟΣРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Ссудочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	107	43	68
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	107	43	68
	БАЛАНС	1700	117	53	78

Руководитель:  Комиссаров И.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

« 11 » марта 2024 г.

Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческая организация изменяет указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо подразделения "отлаженный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация указывает: "Платежный фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества и др.).
- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение Б

Отчёт о финансовых результатах

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 65н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2016 № 57н
от 06.03.2016 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Унитарное предприятие / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата: (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

ОКВЭД 2

по ОКПОФ

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ			
671002			
11	03	2023	2024
2586560			
2502047767			
68.20			
65000	16		
284			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	К/С	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	21	1 745	2 989
	Себестоимость продаж	211	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	210	1 745	2 989
	Коммерческие расходы	22*	(3 311)	(2 768)
	Управленческие расходы	222	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	220	434	220
	Доходы от участия в других организациях	231	-	-
	Проценты к получению	232	-	-
	Проценты к уплате	233	-	-
	Прочие доходы	234	-	-
	Прочие расходы	235	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	230	434	220
	Налог на прибыль	241*	(86)	(10)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2400	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	240*	348	210

Форма 0710002 с 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	код	3в_2023 г. ³	3в_2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	366	170
	СРАВНИТЕЛЬНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Комиссаров И.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/02, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по исключению Минюста России от 15.08.2019 № 6417-ПК от 6 августа 1999 г., указанным Приказом в государственной регистрации на исключение), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетный период.
- Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Оператор ЭДП ОГО "Компания "Тензор"

Документ подписан электронной подписью

Идентификатор: 1e4624c9-c2bb-454b-ad5d-3ea559bdc70

ООО "ВИКТОРИЯ", КОМИССАРОВ ИВАН АНДРЕЕВИЧ,
Директор
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,
Соловьевик Светлана Анатольевна, Исполнитель

11.03.24 09:36
(MSK)11.03.24 12:08
(MSK)

Сертификат: 01ASS14960A1B04FAC9C287C04B1D1F177

Сертификат: 665834036FA9ADA87ED1974E15A52B