

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



А.В. Свиридов

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: Свиридову Александру Викторовичу

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



Недолужко О.В.

Задание получил



Свиридов А.В.

Задание согласовано:

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



Комиссаров И.А.

РАБОЧИЙ ГРАФИК (ПЛАН)

Студент Свиридов Александр Викторович
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



Комиссаров И.А.

С правилами трудового распорядка ознакомлен

Свиридов А.В.

(подпись обучающегося)

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

Сви

Свиридов А.В.

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

Комп -

Комиссаров И.А.

Характеристика

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

В период прохождения производственной практики Свиридов А.В. продемонстрировал себя как ответственный, исполнительный, дисциплинированный и целеустремленный сотрудник. Он неукоснительно соблюдал установленный график работы и ни разу не допустил опозданий.

Среди личностных качеств Свиридова А.В. следует отметить общительность, инициативность и стремление оказывать помощь коллегам, работая в команде. За время практики он не допустил ни одного нарушения трудовой дисциплины.

Свиридов А.В. успешно справлялся с поставленными задачами, самостоятельно выполняя различные виды работ по поручению руководства. К его профессиональной деятельности не было высказано ни одной претензии или замечания.

Результаты работы Свиридова А.В. 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
2 Социально-экономический анализ отрасли ООО «Виктория»	12
Заключение.....	18
Список использованных источников.....	19
Приложение А. Бухгалтерский баланс.....	21
Приложение Б. Отчёт о финансовых результатах.....	23

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 отчет 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»

Учебная ознакомительная практика была пройдена в ООО «Виктория» в городе Артём. «Виктория» – это общество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в России под идентификационным номером налогоплательщика 2502047782. Данная организационно-правовая форма предполагает разделение уставного капитала на доли, которыми владеют участники организации, ответственность которых ограничена размером стоимости принадлежащей им доли. Организации в статусе ООО обладают широкими возможностями для ведения бизнеса – они могут заниматься торговлей, предоставлять посреднические услуги, производить товары различного назначения и оказывать услуги другим организациям [1]. Согласно Федеральному закону об обществах с ограниченной ответственностью, «Виктория» обладает обособленным имуществом, которое учитывается на ее самостоятельном балансе. Компания может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, а также выступать истцом или ответчиком в суде [2]. Единственным учредителем и директором ООО «Виктория» является Иван Андреевич Комиссаров. Он руководит компанией с момента ее регистрации 09.08.2013 года.

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 [3].

Компания специализируется на аренде и управлении собственным или арендованным недвижимым имуществом. Помимо основного вида деятельности, ООО «Виктория» также занимается торговлей розничной безалкогольными напитками в специализированных магазинах и деятельностью

предприятий общественного питания по прочим видам организации питания. Уставный капитал компании составляет 10 000 рублей. У ООО «Виктория» есть один и единственный филиал. Компания активно участвует в государственных тендерах, выиграв 5 из 5, в которых участвовала. Главным заказчиком является Приморское Территориальное Управление Росрыболовства [3].

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория» успешно работает в сфере аренды и управления недвижимостью уже 10 лет, начиная с 9 августа 2013 года. Компания предоставляет в аренду коммерческие площади различного типа, включая торговые центры для офисов, производственные помещения и другие объекты.

ООО «Виктория» является надежным арендодателем, известным своим профессиональным подходом к удовлетворению потребностей клиентов. Компания ценит доверие в отношениях с партнерами, придерживаясь высоких стандартов честности в бизнесе. Именно эти принципы помогли организации занять лидирующую позицию в сфере аренды недвижимости.

Для поддержания успешного развития любой компании необходимо регулярно проводить анализ финансовых показателей. Это позволяет оценить ресурсы, эффективность их использования, и общее финансовое состояние компании. Анализ финансового положения – это важный инструмент для выявления проблемных зон и предотвращения кризисных ситуаций. Оценка финансового состояния включает в себя анализ устойчивости, ликвидности, рентабельности, платежеспособности, деловой активности, а также прогнозирование риска банкротства [4]. Бухгалтерский баланс содержит данные о структуре активов и пассивов организации, что делает его ценным источником информации для планирования, контроля и оценки финансовой устойчивости предприятия. Бухгалтерский баланс – это универсальный инструмент, позволяющий всесторонне анализировать финансовое состояние компании [5].

Отчет о финансовых результатах является еще одним важным документом, отражающим эффективность работы организации по различным направлениям, позволяя оценить прибыльность бизнеса и выявить ключевые факторы,

влияющие на итоговый финансовый результат. Совместный анализ бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах дает полную картину финансового положения предприятия [5].

Для проведения качественного анализа финансового состояния ООО «Виктория» необходимо использовать достоверные и актуальные данные. Руководство предоставило заверенные печатью бухгалтерский баланс (Приложение А) и отчет о финансовых результатах (Приложение Б) за 2022 и 2023 годы. Дальнейший анализ будет проведен на основе этих документов. Для наглядности и удобства будут составлены дополнительные аналитические таблицы с представленными данными.

Финансовый анализ начинается с анализа баланса, который предполагает сравнение активов по степени ликвидности и с обязательствами, сгруппированными по срокам погашения. В таблице 1.1 представлена информация о структуре и динамике активов и их изменениях за год.

Таблица 1.1 – Структура активов ООО «Виктория» за 2022-2023 годы

В тысячах рублей

Показатели	2022	Уд. вес, %	2023	Уд. вес, %	Абсолютн. 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 вывод, что активы организации за весь исследуемый период выросли на 64 тыс. руб. или на 120,75 процентов.

Темп роста динамики (ТРД) – это коэффициент роста, выраженный в процентах, он показывает, сколько процентов уровень текущего периода составляет по отношению к уровню базисного периода. Увеличение активов компании произошло в основном за счет роста денежных средств и денежных

эквивалентов. Эти активы, составляющие 64,96 процентов от всех показателей, продемонстрировали значительный рост – 533,33 процента, или на 64 тысячи рублей. Такой стремительный рост денежных средств и денежных эквивалентов может свидетельствовать о том, что компания могла получить значительное финансирование, например, кредит или инвестиции. Также возможно, что компания увеличила свою ликвидность за счет эффективного управления финансовыми потоками, например, ускорив сбор дебиторской задолженности или оптимизировав расходы. Еще один вариант – компания могла реализовать некоторые активы, приносящие небольшой доход, чтобы увеличить свою ликвидность и освободить средства для инвестирования в более прибыльные проекты.

Что касается основных средств, то их значение осталось неизменным – 10 тысяч рублей, как в отчетном, так и в предыдущем периоде. Однако, их удельный вес в общей структуре активов снизился до 35,04 процентов, что на 42,32 процента меньше, чем в предыдущем периоде. Снижение удельного веса основных средств может свидетельствовать о том, что компания не инвестировала в новые основные средства, возможно, ограничивая свои капитальные затраты. Это может быть связано с осторожной финансовой политикой или с отсутствием перспективных проектов для инвестирования в основные средства. Также возможно, что компания могла продать некоторые основные средства, чтобы увеличить свою ликвидность или освободить средства для инвестирования в более прибыльные проекты.

Отсутствие дебиторской задолженности в структуре активов свидетельствует о финансовой дисциплине и стабильности компании. Это говорит о том, что компания не идет на неоправданные риски, заключая договорные обязательства, по которым в дальнейшем могут возникнуть сложности с возвратом долгов. Такая политика позволяет минимизировать потенциальные убытки от невозврата долгов и обеспечивает более стабильное финансовое положение. Это также может говорить о том, что компания работает

преимущественно с надежными партнерами, которые оплачивают свои обязательства своевременно.

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, %	Абсолютное 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	248,8
3 Баланс	53	100	117	100	64	–	220,7

Анализируя данные таблицы, видно, что пассивы компании за исследуемый период также увеличились на 64 тыс. рублей, что составляет 120,75 процентов прироста и совпадает с показателями роста активов.

Кредиторская задолженность компании продемонстрировала значительный рост за отчетный период на 148,84 процента, или на 64 тысячи рублей. Кредиторская задолженность занимает наибольшую долю в структуре пассивов: в 2022 году она составляла 81,13 процента, а в 2023 году – 91,45 процента. Такое значительное увеличение кредиторской задолженности может свидетельствовать о том, что компания активно использует финансирование от поставщиков и других кредиторов.

Уставный капитал компании остается на уровне 10 тысяч рублей и не оказывает существенного влияния на финансовое положение компании. Его доля в структуре пассивов снизилась на 10,32 процента, что пропорционально увеличению доли кредиторской задолженности.

Также заметно, что у компании отсутствуют долгосрочные обязательства. Это может свидетельствовать о том, что компания не нуждается в долгосрочном

заемном финансировании и вместо этого использует собственные средства для реализации своих инвестиционных планов.

В целом, финансовое положение компании можно оценить как удовлетворительное. Компания своевременно обслуживает свои финансовые обязательства и имеет достаточное финансирование для осуществления своей деятельности. Для улучшения финансового положения компания может рассмотреть возможность увеличения уставного капитала, что укрепит ее финансовую устойчивость и расширит возможности для инвестирования.

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 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: в 2023 году предприятие продемонстрировало положительную динамику ключевых финансовых показателей. Выручка увеличилась на 756 тысяч рублей, что составляет 25,29 процентов по сравнению с 2022 годом. Темп роста динамики – это коэффициент роста, выраженный в процентах, он показывает, сколько процентов уровень текущего периода составляет по отношению к уровню

базисного периода. Это свидетельствует об увеличении объемов продаж и является ключевым позитивным фактором, влияющим на рост валовой прибыли. Причины роста выручки могут быть связаны с расширением клиентской базы, выходом на новые рынки, повышением узнаваемости бренда или эффективной ценовой политикой.

Валовая прибыль также выросла на 756 тысяч рублей, что составляет 25,29 процентов. Такой же темп роста, как и у выручки, свидетельствует об эффективном управлении затратами на производство.

Коммерческие расходы увеличились на 525 тысяч рублей, что составляет 18,82 процента, что меньше темпа роста выручки. Это позитивный фактор, указывающий на сдерживание роста расходов. Опережающий рост выручки в сравнении с коммерческими расходами отражает оптимизацию расходов на сбыт и логистику, что позволяет увеличивать рентабельность продаж.

Прибыль от продаж и прибыль до налогообложения увеличились в 2,15 раза, что составляет 231 тысячу рублей. Это говорит о значительном повышении эффективности основной деятельности предприятия.

Чистая прибыль выросла на 196 тысяч рублей, что составляет 115,29 процента. 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 тысяч рублей, что составляет 115,29 процента, 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 важными инструментами для оценки эффективности использования ресурсов компанией. Они показывают, насколько рационально предприятие использует свои материальные и финансовые активы для получения прибыли. Например, рентабельность продаж отражает, сколько прибыли компания получает с каждого рубля выручки [6]. Этот показатель характеризует рациональность затрат и ценообразования на предприятии, позволяя оценить, насколько эффективно компания управляет своими ресурсами, чтобы получать прибыль и достигать своих финансовых целей [7]. 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.

Анализ финансовых показателей ООО «Виктория» демонстрирует положительную динамику. Рост выручки, оптимизация расходов, увеличение прибыльности и повышение финансовой устойчивости свидетельствуют об эффективном управлении предприятием. Это говорит о том, что компания успешно развивается и наращивает свой потенциал. Однако, несмотря на положительные результаты, руководство должно обратить внимание на дальнейшее повышение рентабельности продаж до среднеотраслевого уровня. Это позволит усилить конкурентные позиции компании на рынке и добиться больших успехов в будущем.

2 Социально-экономический анализ отрасли ООО «Виктория»

Важной областью экономической деятельности Приморского края является аренда и управление недвижимостью. Данная экономическая деятельность связана с предоставлением физическим и юридическим лицам в возмездное пользование объектов недвижимости. Деятельность в данном направлении подразумевает не только сдачу в аренду зданий, помещений и земельных участков, но и управление их эксплуатацией, а также техническое обслуживание.

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД 2), в сферу «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» входят следующие основные направления [8]:

- 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, мебелированных и не мебелированных квартир или многоквартирных помещений, предназначенных для длительного проживания, обычно на ежемесячной или ежегодной основе;
- строительство зданий для собственного пользования;
- эксплуатация стоянок для передвижных домов.

Сектор аренды и управления недвижимостью включает в себя предоставление в аренду жилых помещений, таких как квартиры и дома, а также коммерческих помещений, включая офисы, магазины, склады, производственные зоны, выставочные и конференц-залы, гаражи и парковочные места. Кроме того, в эту сферу входит аренда земельных участков для строительства и других коммерческих нужд.

Экономика Приморского края характеризуется диверсифицированной структурой, в которой значительную роль играет отрасль аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом [9]. Данная

отрасль имеет важное социально-экономическое значение для развития Приморского края, обеспечивая рабочие места, налоговые поступления и удовлетворяя потребности различных секторов экономики в качественных площадях для ведения бизнеса.

Согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю [10], в 2023 году операции с недвижимым имуществом стали третьим по величине сектором экономики региона после обрабатывающих производств (17,8 процента) и оптовой и розничной торговли (15,4 процента).

Отрасль аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом входит в более широкую категорию операций с недвижимым имуществом, которая в 2023 году обеспечила около 13,1 процентов валового регионального продукта Приморского края [10].

Количество организаций, осуществляющих деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае, по данным на 2023 год составило 4 501 единиц (таблица 2.1). За период 2020-2023 гг. данный показатель демонстрировал положительную динамику, ежегодно увеличиваясь в среднем на 2 процента.

Таблица 2.1 – Основные показатели развития отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае [10]

Показатель	2020	2021	2022	2023
Количество организаций, ед.	4239	4326	4418	4501
Объём инвестиций в основной капитал, млрд руб.	7,9	9,3	9,7	9,3

Согласно данным, инвестиции в основной капитал организаций отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае растут, составив 9,3 млрд рублей в 2023 году. Данный показатель несколько ниже показателя 2022 года, но все равно держится

на высоком уровне. Это свидетельствует об активном развитии и наращивании производственных мощностей предприятий сферы недвижимости.

Более того, основные показатели развития отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае демонстрируют положительную динамику в 2020-2023 годах. Количество организаций, работающих в данной сфере, увеличивается ежегодно, достигнув 4 501 единиц к 2023 году.

Развитие рынка аренды нежилых помещений в Приморском крае оказывает косвенное влияние на обеспеченность населения жильем. Растущий спрос на офисные, торговые и производственные площади со стороны бизнеса стимулирует строительство новых объектов недвижимости, что, в свою очередь, высвобождает жилые помещения, ранее использовавшиеся для коммерческих целей. Это способствует росту предложения на рынке жилья и сдерживанию роста цен на него.

По данным Приморскстата [10], средняя обеспеченность населения Приморского края жильем в 2024 году составила 25,1 кв.м. на человека, что приближается к среднероссийскому показателю (25,9 кв.м. на человека). Развитие рынка аренды нежилых помещений способствует постепенному увеличению данного показателя в Приморском крае.

Отрасль аренды и управления недвижимостью занимает третье место среди основных налогоплательщиков Приморского края, уступая лишь обрабатывающим производствам и оптовой и розничной торговле [9].

Организации, осуществляющие деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, являются значимыми налогоплательщиками в Приморском крае.

В 2023 году объем налоговых поступлений от данной отрасли в консолидированный бюджет региона составил 3,6 млрд руб., или 4,3 процента от общих налоговых доходов [10].

Отрасль аренды и управления недвижимостью занимает седьмое место среди основных работодателей Приморского края, уступая таким крупным

секторам как обрабатывающие производства, оптовая и розничная торговля, образование, здравоохранение, строительство, транспортировка и хранение.

Предприятия, осуществляющие аренду и управление нежилой недвижимостью, являются значимым работодателем в Приморском крае. В 2023 году в данной отрасли было занято 13,5 тыс. человек, что составляет около двух процентов от общей численности занятых в экономике региона

Численность занятых в отрасли аренды и управления недвижимостью в Приморском крае демонстрирует устойчивый рост на протяжении последних лет (таблица 2.2). Если в 2020 году в данной сфере было занято 12,6 тыс. человек, то к 2024 году этот показатель увеличился до 13,8 тыс. человек, или на 8,7 процентов.

Таблица 2.2 – Динамика численности занятых и средняя заработная плата в отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае [10]

Год	Численность занятых, тыс. чел.	Средняя заработная плата, тыс. руб.
2020	12,6	54,1
2021	12,9	56,3
2022	13,2	57,9
2023	13,5	59,3
2024	13,8	60,2

Согласно статистике, средняя заработная плата в отрасли имеет тенденцию к устойчивому росту. В 2020 году она составляла 54,1 тыс. рублей, к 2024 году повысилась до 60,2 тыс. рублей. Учитывая, что по данным официальной статистики Приморского края [10] в 2024 году средняя зарплата по региону составила 52,9 тысячи рублей, а в данной отрасли на 13 процентов выше, то это указывает на более высокий спрос специалистов, а также большую значимость предоставляемых услуг в сравнении со многими другими секторами экономики региона.

Так же, согласно статистике, численность занятых в сфере аренды и управления недвижимостью демонстрирует стабильный рост на протяжении рассматриваемого периода с 2020 по 2024 годы. В 2020 году численность занятых составляла 12,6 тыс. человек, к 2024 году она увеличится до 13,8 тыс. человек, что говорит о расширении данного сектора экономики.

Представленные данные свидетельствуют о росте востребованности трудовых ресурсов в сфере недвижимости, что связано с расширением деятельности организаций, увеличением объемов инвестиций в развитие отрасли и, как следствие, созданием новых рабочих мест.

Структура занятости в отрасли аренды и управления недвижимостью является важным индикатором состояния отрасли, и ее анализ помогает определить тенденции, перспективные направления развития и оптимизировать политику в этой сфере. Занятость в отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом характеризуется определенной структурой по видам экономической деятельности представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Структура занятости в отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае в 2024 году [10]

Вид деятельности	Доля занятых, %
Управление эксплуатацией жилого фонда	36,2
Управление эксплуатацией нежилого фонда	29,7
Предоставление посреднических услуг при купле-продаже, аренде и оценке недвижимого имущества	18,4
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	15,7

Согласно структуре занятости в отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае в 2024 году, большая часть занятых в сфере недвижимости работает в управлении эксплуатацией жилого фонда, составляя 36,2 процентов от общего числа занятых в этой отрасли. Посреднические услуги при купле-продаже, аренде и оценке

недвижимости составляют 18,4 процентов, в то время как аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом занимают 15,7 процентов. Управление эксплуатацией нежилого фонда также занимает значительную долю в 29,7 процентов. Эти данные указывают на то, что в связи с постоянной потребностью в обслуживании и управлении жилыми зданиями, которые являются основными элементами для удовлетворения базовых жилищных потребностей населения, рынок жилой недвижимости обеспечивает больше рабочих мест, чем рынок коммерческой недвижимости, и что услуги по управлению имуществом более востребованы, чем посреднические услуги.

Так, анализ отрасли аренды и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом в Приморском крае показал, что данная отрасль обеспечивает значительные налоговые поступления в бюджет региона, способствует росту обеспеченности населения жильем и обеспечивает занятость квалифицированных кадров, а значит играет важную роль в социально-экономическом развитии Приморского края на сегодняшний день. Следовательно, дальнейшее развитие данной отрасли будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности Приморского края и улучшению качества жизни его жителей.

Заключение

Финансовый анализ – это не просто набор отдельных инструментов, а комплексная система, которая охватывает все аспекты финансового менеджмента. 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.

Опыт 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 получены данные о деятельности ООО «Виктория», занимающегося арендой и управлением недвижимым имуществом. Анализ бухгалтерской отчетности компании выявил ее 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. В последние годы в сфере операций с недвижимым имуществом в Приморском крае отмечается стабильный рост, демонстрирующий устойчивое развитие этой отрасли.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

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

2 Об обществах с ограниченной ответственностью: Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_17819/ (дата обращения 18.06.2024)

3 Проверка организации – Текст: электронный // Портал «Чекко»: [сайт]. – URL: <https://checko.ru/company/viktoriya-1132502002225> (дата обращения 19.06.2024).

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

5 Ефимова О.В. Финансовый анализ: современный инструментарий для принятия экономических решений: Учебник — Москва: Издательство «Омега-Л», 2020. – 249 с. – <https://studfile.net/preview/6262543/> (дата обращения 20.06.2024)

6 Университет inSales: Рентабельность продаж: что это такое и как рассчитать: Текст электронный // Статья – 2023. – URL: <https://www.insales.ru/blogs/university/rentabelnost-prodazh-cto-eto-takoe-i-kak-rasschitat> (дата обращения 27.06.2024)

7 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.

8 Операции с недвижимым имуществом – Текст: электронный // Портал «Консультант Плюс»: [сайт]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163320/72304571aea41735016964be63961f2ac0b8c103/ (дата обращения 01.07.2024).

9 Социально-экономическое развитие Приморского края [Электронный ресурс] Министерство экономического развития Приморского края:

Официальный сайт. – URL: <https://25.rosstat.gov.ru/folder/29093> (дата обращения 05.07.2024)

10 Аренда. Основные показатели: стат. Сборник. – текст: электронный // Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю [сайт]. – URL: <https://25.rosstat.gov.ru/folder/28590> (дата обращения 05.07.2024).

Приложение А

Бухгалтерский баланс

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 08.04.2015 № 57н
от 08.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ"	Дата	ноябрь, 2022 г.	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКТО	11 03 2022	По ОКТО	26906650
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	ИНН		ИНН	2902047782
Организационно-правовая форма / форма собственности	Унитарное предприятие / Частная собственность	по ОКВЭД 2	№ 20	по ОКВЭД 2	65000
Единица измерения: тыс. руб.		ОКФС	16	по ОКФС	364
Местонахождение (адрес)	292760, Промышленный край, г. Артем, ул. Кооперативная, д. 5, 41	по ОКЕИ			

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

Показания ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 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				
	Завасы	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	78	12	36
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	78	12	36
	БАЛАНС	1600	117	53	79

Форма 0710001 с. 2

Группировка ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2023 г. ³	2022 г. ⁴	2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	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. ДОЛГОСРОЧНЫЕ 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	90
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Ссудочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1650	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	107	43	90
	БАЛАНС	1700	117	53	70

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

11 марта 2024 г.

Примечания:

- Указываются номера соответствующих 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 (с изменениями Минфинпротом от 10 июля 2003 г. № 43н-ст/07-17-ПК от 6 августа 2009 г. указанным Приказом в государственном реестре Минфина России), а также в соответствии с Федеральным законом от 6 августа 2009 г. № 117-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 6 июля 1999 г. № 43н (с изменениями Минфинпротом от 10 июля 2003 г. № 43н-ст/07-17-ПК от 6 августа 2009 г.)", в бухгалтерском балансе, а также в отчете о прибылях и убытках, обязательства могут приводиться общей суммой в разрывном и поэлементном в разрывном к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческие организации имеют указанный раздел "Целевое финансирование". В него показывается "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)". Некоммерческие организации исключают показатели "Уставный фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" и за исключением формы некоммерческой организации и участников формирования имущества).
- 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 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2013 № 57н
от 08.03.2015 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2022 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		КОДЫ	
Дат.	число, месяц, год:	01	01
По ОКПО		26405550	
ИНН		2202047162	
по ОКВЭД 2		69_20	
по ОКФС:		85000	16
по ОКФС:		85000	16
по ОКФС:		344	

Классификация ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ³
	Выручка ³	210	3 745	2 989
	Себестоимость продаж	212	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	210	3 745	2 989
	Коммерческие расходы	221	3 314	2 789
	Управленческие расходы	222	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	220	431	200
	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	431	200
	Налог на прибыль	2410	(65)	(90)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2480	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	366	110

Показатели ¹	Наименование показателя ²	ЕД	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2:10	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2:10	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2:10	-	-
	Средуличный финансовый результат периода ⁵	2:10	366	170
	СРАВНИТО Выгода (убыток) на акцию	2:10	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2:10	-	-

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

11 марта 2024 г.

Примечания

- Указан номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/00, утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заявлению Министерства экономики Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не подлежит), показатели об оценочных акциях, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существенны для оценки заинтересованными сторонами финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указан отчетный период.
- Указан отчетный период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- Средуличный 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".

Документ подписан электронной подписью		Оператор ЭДО КОО "Фирма "Танкер"	
		Идентификатор: 1e9a24c9-c28b-454b-ad6d-3e26b9b6c29	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "ВИКТОРИЯ", КОМИССАРОВ ИВАН АНДРЕЕВИЧ, ДИРЕКТОР	11.03.24 09:36 (MSK)	Сер. идентиф. 11A553490CA16BAFAC4C268CC4B4D1F575
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Солодовник Светлана Анатольевна, начальник	11.03.24 12:00 (MSK)	Сер. идентиф. b659340361a9a0a457c1597081256777