

**ФАКУЛЬТЕТ  
ЭКОНОМИКИ И  
БИЗНЕСА**

Департамент  
корпоративных  
финансов и  
корпоративного  
управления



---

**РОЛЬ ФИНАНСОВОГО  
АНАЛИТИКА В РАЗВИТИИ  
КОМПАНИИ**

---

**БУРЦЕВА ЕКАТЕРИНА АЛЕКСЕЕВНА**

*Руководитель отдела финансового  
анализа ООО «Прайдекс Констракшн»*





---

## СТРУКТУРА ВЫСТУПЛЕНИЯ

---

Краткая информация обо мне

Краткая информация о компании

Работа финансового аналитика на конкретном проекте

Требуемые компетенции

## БУРЦЕВА ЕКАТЕРИНА АЛЕКСЕЕВНА

Руководитель отдела финансового  
анализа ООО «Прайдекс Констракшн»

Опыт работы: 6,5 лет

### ОБРАЗОВАНИЕ:

Финансовый университет при Правительстве РФ  
Профиль: Корпоративные финансы  
Уровень: Бакалавр

Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова  
Профиль: Корпоративные финансы  
Уровень: Магистр

### КУРСЫ И СЕРТИФИКАТЫ:

Высшая школа финансового директора  
MBA-Intensive: Стратегическое управление и финансы

Высшая школа финансового директора  
Продвинутый Excel: работа с отчетностью и бюджетами

Высшая школа финансового директора  
Power BI для финансиста: от нуля до PRO

Планета Excel  
Анализ данных в Excel с Power Pivot и DAX

Планета Excel  
Скульптор Данных в Excel с Power Query

МГУ им. Ломоносова  
Курсы иностранных языков

# Place where I work:

более

350 проектов

обращаются повторно

80% клиентов

более

4 000 специалистов

проектных команд

20+

прогноз выручки в 2023

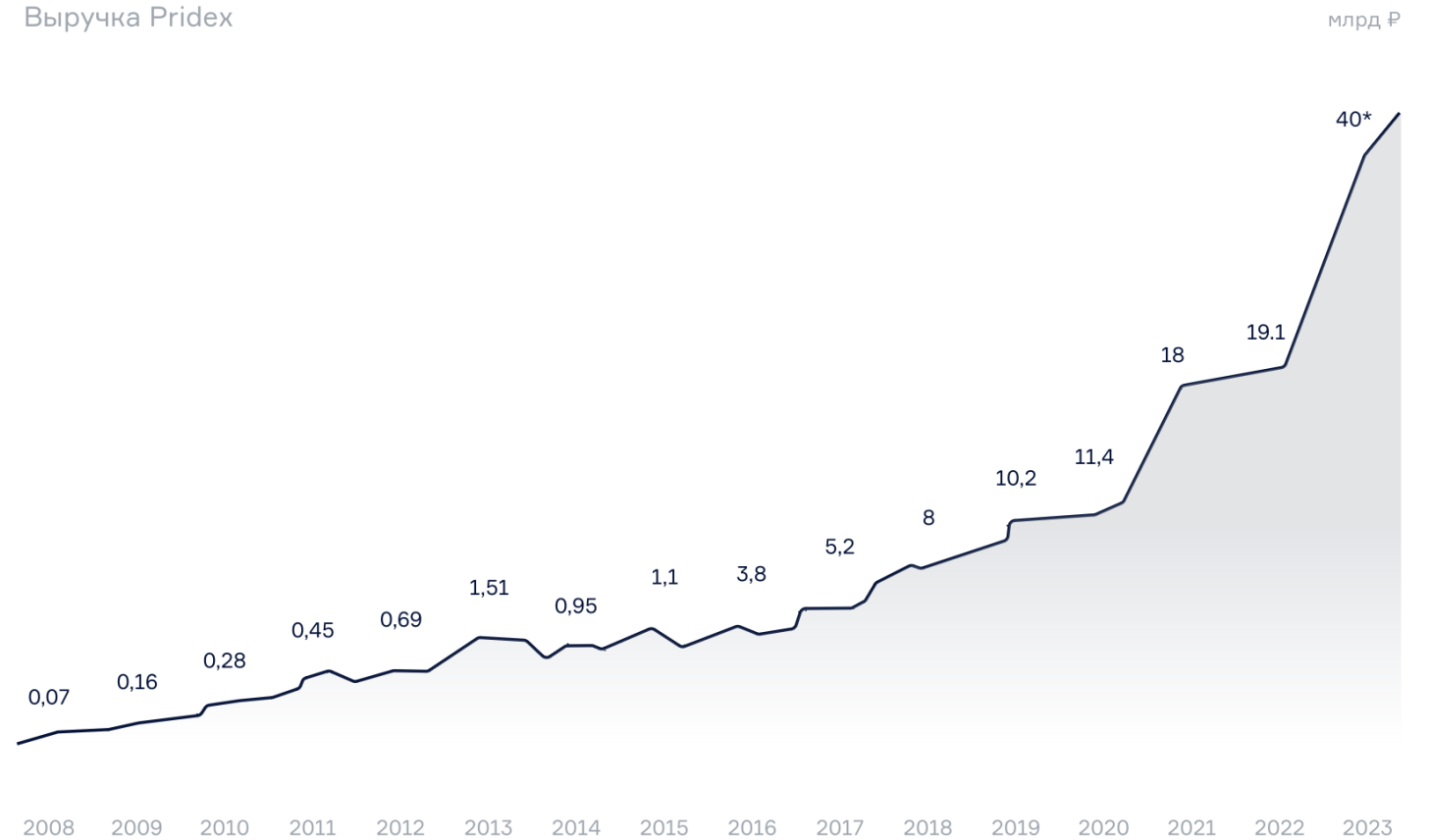
40 млрд Р

площадь проектов  
в стадии реализации

186 тыс. м<sup>2</sup>

Выручка Pridex

млрд Р



\* ожидаемая выручка



Дата открытия

18.10.2023

Город

Москва

Локация

центр

*% площади под опенспейс*

23,6%

*средняя площадь на одно рабочее место опенспейс*

6,24

*средняя площадь на одно рабочее место офиса*

15,43

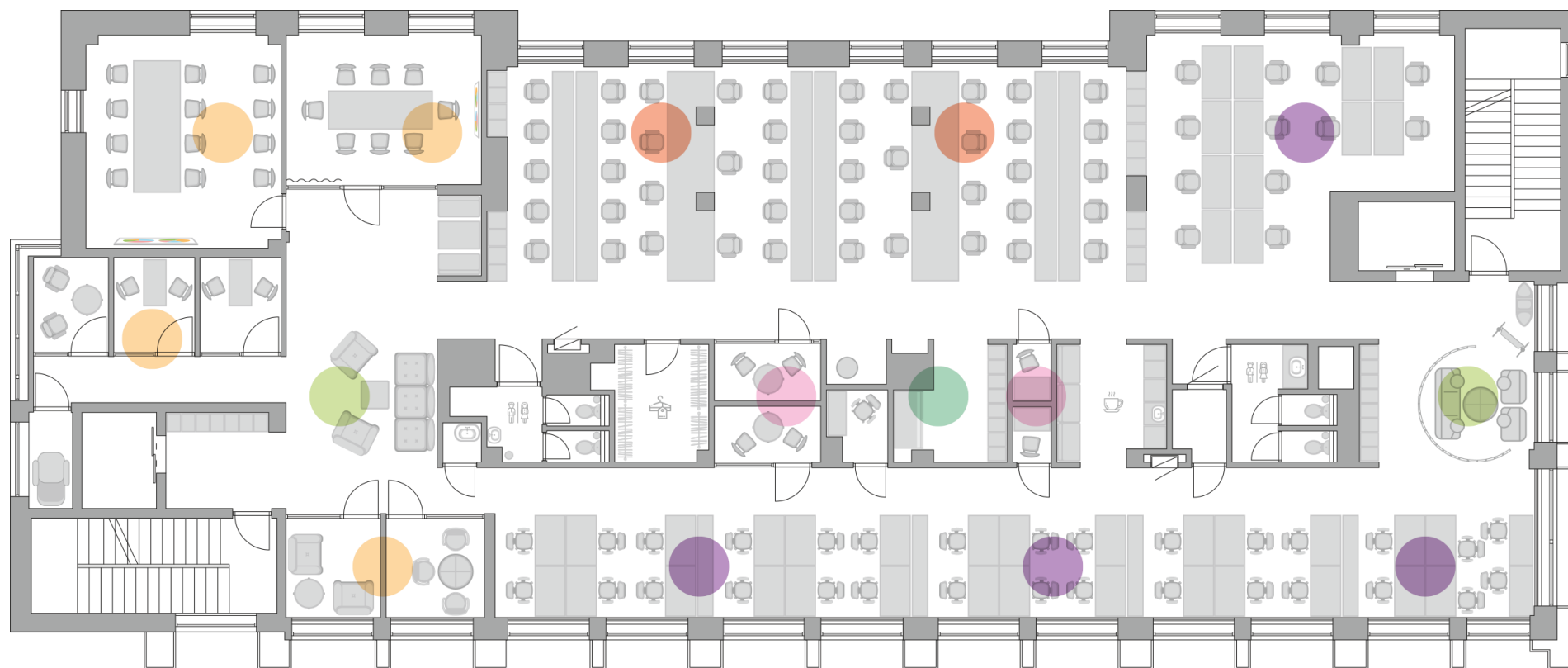
*количество раб мест опенспейс*

94

*количество раб мест офиса*

123

	Всего	до открытия	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
<i>коэфф заполненности</i>			8,64	11,40	11,40	11,40	11,40
<b><u>Доходы</u></b>	<b>645 665 372</b>		<b>54 134 186</b>	<b>73 559 640</b>	<b>73 559 640</b>	<b>136 012 632</b>	<b>136 012 632</b>
Клуб (нефиксированное место)	63 603 830		8 792 630	13 702 800	13 702 800	13 702 800	13 702 800
Коворкинг (фиксированное место)	71 352 224		11 360 864	14 997 840	14 997 840	14 997 840	14 997 840
-							
<b><u>Затраты:</u></b>	<b>-458 765 082</b>		<b>-91 600 627</b>	<b>-91 791 114</b>	<b>-91 791 114</b>	<b>-91 791 114</b>	<b>-91 791 114</b>
аренда помещения	-310 462 500		-62 092 500	-62 092 500	-62 092 500	-62 092 500	-62 092 500
Затраты на зарплату (прямая)	-18 558 600		-3 711 720	-3 711 720	-3 711 720	-3 711 720	-3 711 720
Затраты на зарплату (косвен)	-45 274 726		-9 054 945	-9 054 945	-9 054 945	-9 054 945	-9 054 945
Коммунальные расходы итого	0		0	0	0	0	0
Расходы на содержание			0	0	0	0	0
ИТ			0	0	0	0	0
РКО	-16 141 634		-2 540 371	-3 400 316	-3 400 316	-3 400 316	-3 400 316
-							
<b>Амортизация ОС</b>	<b>-91 666 667</b>		<b>-18 333 333</b>	<b>-18 333 333</b>	<b>-18 333 333</b>	<b>-18 333 333</b>	<b>-18 333 333</b>
<b><u>Операционная прибыль</u></b>	<b>95 233 622</b>		<b>-10 859 488</b>	<b>22 487 869</b>	<b>22 487 869</b>	<b>22 487 869</b>	<b>22 487 869</b>
Налоги	-7 367 345		-1 070 742	-1 574 151	-1 574 151	-1 574 151	-1 574 151
<b><u>прибыль</u></b>	<b>87 866 277,2</b>		<b>-9 788 746,4</b>	<b>24 062 019,9</b>	<b>24 062 019,9</b>	<b>20 913 718,2</b>	<b>20 913 718,2</b>
инвестиции	-110 000 000	-110 000 000				0	0
<b><u>Денежный поток</u></b>	<b>69 532 944</b>	<b>-110 000 000</b>	<b>8 943 474</b>	<b>42 647 367</b>	<b>42 647 367</b>	<b>42 647 367</b>	<b>42 647 367</b>
ДП нарастающим итогом			8 943 474	51 590 842	94 238 209	136 885 577	179 532 944
Ставка дисконтирования	12%						
Дисконтированный ДП	16 881 867						



- Переговорные
- Софт-зона
- Принт-зона
- Зум-переговорные
- Openspace
- Hotdesk / sharing

## МЕСТА

Срок окупаемости (по ср. прибыли), мес.	75
Срок возврата инвестиций по ден. потоку, мес.	41,0
NPV (чистая приведенная стоимость после 3 лет)	16 881 867
IRR (внутренняя норма доходности за 3 года)	18,7%

## ЛИЦЕНЗИИ

Срок окупаемости (по ср. прибыли), мес.	33
Срок возврата инвестиций по ден. потоку, мес.	27,0
NPV (чистая приведенная стоимость после 3 лет)	100 503 928
IRR (внутренняя норма доходности за 3 года)	37,3%

# ТРЕБУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ



**ЗНАНИЕ КОРПОРАТИВНЫХ  
ФИНАНОВ**



**УМЕНИЕ РАБОТАТЬ В  
ПРОГРАММАХ  
(EXCEL, PQ, BI, 1С)**



**НАВЫКИ ВИЗУАЛИЗАЦИИ  
ИНФОРМАЦИИ**



**РАЗРАБОТКА  
НЕСТАНДАРТНЫХ РЕШЕНИЙ**



**НАВЫКИ ДЕЛОВОГО  
ОБЩЕНИЯ**



**МНОГОЗАДАЧНОСТЬ И  
ТАЙМ-МЕНЕДЖМЕНТ**



# Факультет экономики и бизнеса

Адрес:

г. Москва, ул. Кибальчича, д.1

Контактные телефоны:

+7(495)270-22-78

+7(495)270-22-91

Страница факультета на сайте Финансового университета:

<http://www.fa.ru/org/faculty/areb/Pages/Home.aspx>

Адрес электронной почты:

[feb@fa.ru](mailto:feb@fa.ru)

