

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/148749>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Оценка недвижимости

Содержание

Введение 3

1. Знакомство с организацией, изучение организационно-управленческой документации 4
 2. Ознакомление с видами деятельности и структурой управления организации. Изучение содержания работы менеджера по общим функциям управления 5
 3. Знакомство и описание производственно-технической подсистемы 9
 4. Изучение особенностей социальной подсистемы управления 12
 5. Знакомство и описание экономической подсистемы управления 20
 6. Изучение информационной подсистемы управления 29
 7. Изучение и описание основных элементов внешней среды организации 31
- Заключение 33
- Список литературы 34

Введение

Практика в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» является обязательным разделом основной образовательной программы и представляет собой вид учебных занятий, непосредственно ориентированных на профессионально-практическую подготовку обучающихся.

Целью учебной практики является закрепление и расширение теоретических знаний в области «Менеджмента», полученные в университете по дисциплинам: Теория менеджмента», «Методы принятия решений», «Принятие и исполнение государственных решений», «Государственное регулирование экономики», «Основы теории управления», «Государственная социальная политика», и другим специальным дисциплинам, приобретение ими практических навыков и компетенций, а также опыта самостоятельной профессиональной деятельности, подготовка материала для выполнения бакалаврской работы.

1. Знакомство с организацией, изучение организационно-управленческой документации

Основной вид деятельности ООО «ПромСервис» - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Главными документами общества с ограниченной ответственностью «ПромСервис» являются Устав и Учредительный договор, анализ которых позволяет выделить основные положения организации. Устав организации – это зарегистрированный и утвержденный в установленном порядке документ, свод положений, правил деятельности юридического лица, определяющий его структуру, устройство, виды деятельности, отношения с другими лицами и государственными органами, права и обязанности. Учредителями ООО «ПромСервис» являются граждане Российской Федерации.

2. Ознакомление с видами деятельности и структурой управления организации. Изучение содержания работы менеджера по общим функциям управления

Для достижения поставленных целей и перечисленных видов деятельности, организации ООО «ПромСервис» имеет свою организационную структуру и систему управления.

Рис. 1. Организационная структура ООО «ПромСервис»

Стиль управления ООО «ПромСервис» линейно-функциональный. Линейно-функциональная структура управления является наиболее распространенным типом иерархической структуры.

Пример фотографии рабочего дня менеджера приведен в таблице 1:

3. Знакомство и описание производственно-технической подсистемы

Нежилое помещение может и должно приносить прибыль ООО «ПромСервис». Законодательство рассматривает различные способы передачи нежилых помещений под бизнес-цели.

Первым делом выясним, каким образом закон определяет статус нежилого помещения. Подчеркнем некоторые признаки:

- ☐ отсутствие в этом помещении прописанных граждан;
- ☐ обособленный выход либо на улицу, либо в служебное помещение;
- ☐ квадратные метры нежилого помещения описаны и оформлены в Росреестре;
- ☐ если помещение принадлежит к многоквартирному дому, оно должно быть выделено как нежилое;
- ☐ земельный участок, на котором размещен нежилой объект, связан с данным помещением.

Российское законодательство четко разделяет помещения, пригодные для проживания и непригодные для этих целей. Площади, оформленные как нежилые, не могут служить для проживания людей — они должны использоваться только для ведения коммерческой деятельности.

Для передачи нежилого помещения в аренду между арендодателем и арендатором заключается соответствующий договор. Сделка регулируется положениями первого параграфа 34-й главы Гражданского кодекса Российской Федерации. Предмет договора — помещение, передаваемое во владение и пользование, ограниченные временем. В той ситуации, когда помещение сдается в аренду не менее чем на один год, сделка подлежит государственной регистрации.

4. Изучение особенностей социальной подсистемы управления

Отдел кадров (кадровая служба) ООО «ПромСервис» является самостоятельным подразделением организации. Положение об отделе кадров регламентирует основные задачи и функции отдела, а также оговаривает права и обязанности его работников.

Кадровая служба ООО «ПромСервис» решает следующие задачи:

Комплектует организацию специалистами, рабочими и руководителями в соответствии с особенностями деятельности.

Разрабатывает кадровую политику организации.

Подбирает и оценивает расстановку кадров.

Кадровая служба ООО «ПромСервис» осуществляет следующие функции:

- ☐ формирует банк кадров, обеспечивает контроль и учет их движения;
- ☐ обеспечивает обучение, профессиональную дополнительную подготовку и аттестацию работников (совместно с начальниками отделов и служб);
- ☐ обеспечивает оформление приема, перевода и увольнения работников;
- ☐ выдает справки о трудовой деятельности работников организации;
- ☐ обеспечивает учет и хранение трудовых книжек, иных кадровых документов, передачу их в архив;
- ☐ подготавливает материал для предоставления работников к поощрению, вносит данные о поощрении в трудовые книжки работников;
- ☐ готовит документы по пенсионному страхованию, для назначения пенсий работникам, представляет их в органы социального обеспечения;
- ☐ обеспечивает оптимизацию оформления кадровой документации, автоматизацию процессов в соответствии с последними достижениями науки и техники;
- ☐ осуществляет табельный учет, составление графиков отпусков сотрудников организации;
- ☐ проводит анализ причин текучести кадров и т.п.

Форма Положения об отделе кадров не установлена законодательно. Организация может разработать свои собственные формы нормативных локальных актов и руководствоваться ими.

При составлении документа можно придерживаться следующей структуры:

- ☐ общий раздел;
- ☐ задачи и функции отдела;
- ☐ обязанности и права работников отдела;
- ☐ раздел, оговаривающий ответственность работников;
- ☐ итоговый раздел.

Общие положения.

В данном разделе определяется цель разработки положения, приводятся ссылки на нормативы, которыми руководствовались при его создании, включая межотраслевые и ведомственные. Здесь же можно расшифровать основные термины и сокращения, используемые в тексте документа.

Задачи и функции.

При необходимости раздел может быть поделен на «Задачи» и «Функции». Перечисляются задачи и функции отдела, приводится структура отдела с указанием подчиненности и подчиненность отдела в структуре всей организации. Данный раздел должен быть максимально подробным.

Права и обязанности сотрудников.

5. Знакомство и описание экономической подсистемы управления

Основные экономические показатели ООО «ПромСервис» представлены в табл. 5.

Таблица 5

Основные экономические показатели ООО «ПромСервис» за 2018 – 2020 гг.

Из таблицы 5 видно, что в 2020 году финансовое положение ООО «ПромСервис» ухудшилось, операционная и чистая прибыль предприятия за отчетный снизилась на 12801 тыс. руб. Снижение чистой прибыли организацией произошло в основном за счет роста управленческих расходов.

В части эффективности использования основных средств можно отметить снижение фондоотдачи.

Анализ финансовых результатов ООО «ПромСервис» представлен в таблице 6.

Таблица 6

Анализ финансовых результатов ООО «ПромСервис»

Выручка ООО «ПромСервис» продемонстрировала положительную динамику. За 2018-2020 гг. данный показатель увеличился на 5,29%. Прирост в 2019 г. по сравнению с 2018 г. составил 3 741 тыс. руб. или 3,72%. Затем прирост в 2020 г. по сравнению с 2019 г. составил 1 578 тыс. руб. или 1,51%. Таким образом, изменение выручки оказало положительное влияние на изменение валового финансового результата ООО «ПромСервис».

Себестоимость ООО «ПромСервис» продемонстрировала негативную динамику. За 2018-2020 гг. данный показатель увеличился на 28,77%. Прирост в 2019 г. по сравнению с 2018 г. составил 5 481 тыс. руб. или 21,30%. Затем прирост в 2020 г. по сравнению с 2019 г. составил 1 920 тыс. руб. или 6,15%. Таким образом, изменение себестоимости оказало негативное влияние на изменение валового финансового результата ООО «ПромСервис». Необходимо отметить, что основная деятельность компании в 2020 г. стала более затратоемкой по сравнению с 2018 г. Действительно, если в 2018 г. на 1 руб. выручки приходилось 25,6 коп. в виде себестоимости, тогда как в 2020 г. этот показатель был выше и составлял 31,31 коп. Таким образом, по данному критерию в структуре выручки произошли негативные изменения. Темп роста себестоимости опережает рост выручки. Совместное влияние этих факторов оказало негативное влияние на сумму валового финансового результата.

Таблица 9

Анализ показателей платежеспособности

ООО «ПромСервис»

При этом колеблемость данного показателя оказалась весьма существенной.

Итак, анализ начнем с определения типа финансовой устойчивости с помощью абсолютных показателей (таблица 10).

По состоянию на 31.12.2018 и 31.12.2020 в финансовом состоянии ООО «ПромСервис» имели место признаки абсолютно устойчивого финансового состояния, поскольку у компании имелся достаточный объем собственных оборотных средств, в связи с чем отсутствовала необходимость в привлечении как краткосрочных, так и долгосрочных кредитов. По состоянию на 31.12.2019 в финансовом состоянии ООО «ПромСервис» проявлялись преимущественно признаки, означающие наличие неустойчивого финансового состояния, поскольку для финансирования запасов возникала необходимость привлечения как долгосрочных, так и краткосрочных кредитов.

6. Изучение информационной подсистемы управления

Проведем сравнительный анализ используемых в ООО «ПромСервис» информационных систем (табл. 12).
Таблица 12

Сравнительный анализ используемых в ООО «ПромСервис» информационных систем

В ООО «ПромСервис» применяются следующие информационные системы: Microsoft Office, СПО «Справки БК», «1С: Бухгалтерия».

7. Изучение и описание основных элементов внешней среды организации

Рассмотрим, какие из факторов макросреды могут оказать влияние на результаты деятельности ООО «ПромСервис» (используя PEST-анализ).

Таблица 13

PEST- анализ

«Р»

- политическая стабильность в государстве;
- развитие внешнеэкономических связей со странами СНГ и зарубежными странами;
- изменение законодательства государства;
- уровень регулирования и контроля со стороны государства;
- характер отношения государства к отрасли. «Е»
- экономическая стабильность в Российской Федерации;
- система налогообложения и качество экономического законодательства;
- уровень развития конкурентных отношений на рынке;
- размеры и темпы роста предприятий;
- инвестиционные процессы;
- масштабы государственной поддержки отрасли.

«S»

- структура населения;
- уровень жизни населения;
- роль предпринимательства в обществе;
- уровень образования, традиции и культурные ценности. «Т»
- нахождение конкурентных преимуществ на рынке за счет развития технологической базы;
- доступность деловой, статистической, маркетинговой и другой информации в Интернете;
- развитие и распространение новых технологий;
- требования к квалификации кадров.

Изучение экономической среды позволяет понять, каким образом формируются и распределяются ресурсы общества. Факторы экономической среды оказывают как положительное, так и отрицательное влияние на деятельность организации. При этом наиболее положительное имеют следующие факторы:

- инвестиционные процессы;
- размеры и темпы роста рынка.

Наиболее отрицательное влияние оказывают факторы:

- система налогообложения и качество экономического законодательства;
- общий уровень экономического развития;
- уровень развития конкурентных отношений.

Научно-техническая среда оказывает положительное влияние на деятельность банка.

К факторам социальной среды, оказывающим негативное воздействие на деятельность предприятия можно отнести:

- уровень жизни населения в регионе;
- уровень образования, традиции и культурные ценности.

Изучение политико-правовых факторов должно сосредотачиваться на выяснении того, как правительство и законодательные органы относятся к развитию той или иной отрасли национальной экономики, какие изменения в законодательстве и правительственном регулировании возможны в результате принятия

новых законодательных актов, и как это отразится на деятельности предприятия. Таким образом, данные виды анализа позволяют выявить основные факторы, оказывающие влияние на деятельность предприятия в целом и на выбор определенной стратегии дальнейшего развития.

Заключение

Объект практики - ООО «ПромСервис», 150008, г. Ярославль, проспект Машиностроителей, 83.

Основной вид деятельности ООО «ПромСервис» - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Главными документами общества с ограниченной ответственностью «ПромСервис» являются Устав и Учредительный договор, анализ которых позволяет выделить основные положения организации.

Стиль управления ООО «ПромСервис» линейно-функциональный. Линейно-функциональная структура управления является наиболее распространенным типом иерархической структуры.

Нежилое помещение может и должно приносить прибыль ООО «ПромСервис».

Поскольку предметом договора аренды служит нежилое помещение, то требуется указать данные, четко устанавливающие имущество, которое подлежит передаче в аренду. Обязательно следует прописать, что является объектом договора, а также указать его индивидуальные характеристики, в частности на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (площадь арендуемого помещения, поэтажный план, месторасположение здания).

Список литературы

1. Алексунин В.А. Маркетинг в отраслях и сферах деятельности: учебник для вузов. – М.: Дашков и К, 2017. – 614 с.
2. Бакаев В.В. Кластерный подход в решении проблем маркетинга и управления на предприятии // Вопросы экономических наук. – 2019. – №2. – С. 17-18.
3. Балашов В.Г. Реформирование системы управления продажами: успешный опыт // Практический маркетинг – 2014. – № 3. – С. 14.
4. Басова Н.В. Перспективное финансовое планирование на современном этапе // Аудит и финансовый анализ. – 2017. – № 3. – С. 17-20.
5. Белецкая Ю.А. Маркетинговые исследования: изучаем конъюнктуру рынка // Налог на прибыль: учет доходов и расходов. – 2019. – № 3. – С. 10.
6. Белов А.М. Экономика организации (предприятия): практикум. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 272 с.
7. Белолипецкий В.Г. Финансовый менеджмент: учебное пособие для вузов. – М.: КноРус, 2018. – 448 с.
8. Богатова Е.Р. Маркетинг и мерчандайзинг // В курсе правового дела. – 2014. – № 7. – С. 9-17.
9. Богомолова И.П. Эффективная организация структуры управления маркетингом как способ повышения маркетинговой деятельности предприятия // Управление персоналом. – 2019. – № 17. – С. 15-21.
10. Браун К. Практического пособия по стимулированию сбыта. – М.: ИНФРА – М., 2017. – 382 с.
11. Бурцев В.В. Коммерция в торговле // Экономический анализ: теория и практика. – 2017. – № 10. – С. 10-15.
12. Васильев В.М. Реклама: творческая идея // Маркетинг в России и за рубежом. – 2017. – № 3. – С. 45-54.
13. Войтина Ю.М. Теория организации: учебное пособие. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. – 114 с.
14. Гаврилова А.Н. Финансы организаций (предприятий): учебное пособие. – М.: КноРус, 2017. – 564 с.
15. Гаврилова А.Н. Финансы организаций (предприятий): электронный учебный курс. – М.: КноРус, 2017. – 248 с.
16. Гилберт Д. Управление розничным маркетингом. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 572 с.
17. Годин А.М. Маркетинг: учебник для вузов. – М.: Дашков и К, 2017. – 756 с.
18. Джоббер Д. Продажи и управление продажами: учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 622 с.
19. Еютин А.А. Розничные торговые сети: стратегия, экономика и управление: учебное пособие. – М.: КРОНУС, 2018. – 424 с.
20. Имшинецкая И. Система стимулирования сбыта // Лаборатория рекламы, маркетинга и public relations – 2019. – №4. – С. 19.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/148749>