

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/359896>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Введение в бизнес

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4

1 Теоретические основы бизнес-планирования на предприятии 6

1.1 Понятие и роль бизнес-плана в управлении предприятием 6

1.2 Оценка эффективности в процедуре бизнес-планирования 14

2. Анализ и оценка деятельности ООО «Спутник» и организация финансовой отчетности предприятия 19

2.1 Характеристика и оценка деятельности ООО «Спутник» 19

2.2 Организация и анализ финансовой отчетности ООО «Спутник» 26

3. Анализ эффективности бизнес-планирования в рамках девелоперского управления ООО «Спутник» 42

3.1 Характеристика и анализ процедур бизнес-планирования 42

3.2 Оценка эффективности инвестиционного проекта предприятия 46

3.3 Пути совершенствования процесса бизнес планирования и управления портфелем проектов девелопера 54

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 59

ПРИЛОЖЕНИЕ 61

ВВЕДЕНИЕ

Прохождение практики является неотъемлемым процессом обучения студента, благодаря которому он может применить полученные знания на практике. Кроме того, получить опыт работы по специальности, который поможет ему в его будущей трудовой деятельности.

Практика позволяет формировать, закреплять и совершенствовать профессиональные навыки, готовит будущего специалиста к самостоятельной практической деятельности.

Практика студентов является составной частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования и представляет собой одну из форм организации учебного процесса, заключающуюся в профессионально-практической подготовке студентов в университете и в организациях.

1 Теоретические основы бизнес-планирования на предприятии

1.1 Понятие и роль бизнес-плана в управлении предприятием

Каждый руководитель так или иначе контролирует устойчивость своего бизнеса. Бизнес-план позволяет делать это грамотно. Бизнес-план дает руководителю реальную возможность выбора, а работа без плана этого выбора лишает. Логично предположить, что в самой структуре бизнес-плана заложен механизм, позволяющий «гонять» его в случае необходимости, чтобы найти оптимальное управленческое решение.

Ни у одного предприятия нет одинакового бизнес-плана, даже если они работают в одной отрасли. Поэтому один бизнес-план может выглядеть совершенно иначе, чем другой. Тем не менее, для простоты бизнес-план можно определить как руководство по работе компании и достижению ее целей.

Точнее, это письменный документ, в котором изложены цели, задачи и назначение предприятия, а также план его повседневной деятельности и ключевых функций, таких как маркетинг, финансы и расширение. Хороший бизнес-план может стать решающим фактором для стартапов, которые хотят привлечь средства для роста и масштабирования. Он убеждает потенциальных инвесторов в том, что предприятие будет прибыльным, и дает реалистичное представление о том, какая прибыль ожидается и когда она будет достигнута.

Поскольку подробный бизнес-план позволяет увидеть с высоты птичьего полета всю структуру предприятия, он имеет ряд преимуществ, которые делают его важной частью любой организации. Вот несколько способов, с помощью которых бизнес-план может обеспечить значительное конкурентное преимущество.

Определяет цели и ориентиры: Правильное планирование помогает бизнесу поставить реалистичные цели и определить сроки их достижения. Это приводит к долгосрочной прибыльности. Это также позволяет компании установить контрольные показатели и ключевые показатели эффективности (KPI), необходимые для достижения поставленных целей.

Максимальное распределение ресурсов: Хороший бизнес-план помогает эффективно организовать и распределить ресурсы компании. Он дает понимание результата действий, таких как открытие новых офисов, набор нового персонала, изменение производства и так далее. Он также помогает предприятию оценить финансовые последствия таких действий.

Повышает жизнеспособность: План в значительной степени способствует воплощению концепций в реальность. Хотя бизнес-планы варьируются от компании к компании, планы успешных компаний часто служат отличным руководством для начинающих и начинающих предпринимателей. Они также помогают существующим фирмам в маркетинге, рекламе и продвижении новых продуктов и услуг на рынок.

Помощь в принятии решений: Ведение бизнеса подразумевает принятие множества решений: куда податься, где разместиться, что продавать, сколько брать - список можно продолжать. Хорошо продуманный бизнес-план дает организации возможность предвидеть, какие кривые шары может бросить в них будущее. Он позволяет им заблаговременно найти ответы и решения на эти вопросы.

Исправление прошлых ошибок: Когда компании создают планы, помня о недостатках и неудачах прошлого, о том, что сработало, а что нет, это может помочь им сэкономить время, деньги и ресурсы. Такие планы, отражающие уроки, извлеченные из прошлого, дают бизнесу возможность избежать будущих ловушек.

Привлекает инвесторов: Бизнес-план дает инвесторам глубокое представление о целях, структуре и обоснованности фирмы. Это помогает заручиться их доверием и побуждает к инвестированию.

Однако не только новые предприятия получают большую пользу от бизнес-плана. Устоявшиеся компании и крупные конгломераты также нуждаются в корректировке своих бизнес-планов, чтобы адаптироваться к новым условиям ведения бизнеса и непредсказуемым изменениям рынка.

1.2 Оценка эффективности в процедуре бизнес-планирования

Баланс денежных доходов и расходов — это документ, определяющий сумму денег, вкладываемых в проект с разбивкой по времени от момента начала организации фирмы. Главной задачей баланса является проверка синхронности поступления денежных средств от реализации продукции и их расходования, т.е. определение достаточности этих средств на каждый момент времени.

Таблица доходов и затрат показывает: доходы от продажи товаров, издержки от их производства, суммарную прибыль от продаж, общепроизводственные расходы (по видам), чистую прибыль.

Сводный баланс активов и пассивов фирмы составляется на начало и конец первого года существования проекта. Он служит основой для оценки специалистами коммерческих банков добротности источников финансирования и целесообразности вложения капитала.

Раздел рекомендуется заканчивать графиком безубыточности. График дает возможность определить объем производства (критическую программу), при котором фирма начнет получать прибыль.

2. Анализ и оценка деятельности ООО «Спутник» и организация финансовой отчетности предприятия

2.1 Характеристика и оценка деятельности ООО «Спутник»

ООО "Спутник" город Киров, ул. Азина, д. 17, кв. 11 зарегистрирована 09.07.2015 регистратором Управление Федеральной налоговой службы по Кировской области. Руководитель организации: директор Метелёв Павел Александрович. Организации ООО "Спутник" присвоены ИНН 4345419657, ОГРН 1154350000496, ОКПО 42641167.

- управление девелопмента (общее управление проектом, координация и контроль всех внешних и внутренних участников для развития проекта с запланированной эффективностью);
- управление строительством (управление строительной частью проекта в соответствии с утвержденным бюджетом).
- Коммерческий менеджмент (управление коммерческой частью проекта в соответствии с утвержденным бюджетом).
- Финансовый менеджмент (финансовая поддержка проектов развития, включая бюджетирование, планирование и бухгалтерский учет).
- Юридический менеджмент (юридическая поддержка проектов развития).
- и вспомогательные подразделения, которые косвенно влияют на разрабатываемый проект через

взаимодействие с производственными подразделениями.

- бухгалтерия;
- служба режима;
- кадровая служба;
- технические и административно хозяйственные подразделения и офис.

Особенность организационной структуры девелоперской компании продиктована направленностью на проект. Смысл взаимодействия управлений, говоря образно, состоит в том, что на «поле» девелопмента (развития проекта) реализуется его строительная и коммерческая части, определяющие затраты «-» и выручку «+» проекта, соответственно. При осуществлении процесса девелопмента «-» и «+» проекта балансируются таким образом, что бы обеспечить запланированные целевые показатели его развития — чистую прибыль, рентабельность, чистый дисконтированный доход, внутреннюю норму рентабельности, срок окупаемости инвестиций и т.д.

Формирование организационной структуры девелоперской компании должно быть привязано, с одной стороны, к реализации каждого отдельно взятого проекта, а с другой стороны, должно охватывать все стороны процесса девелопмента. С этой позиции оптимальной структурой управления в девелопменте можно назвать матричную структуру с использованием элементов дивизиональной при реализации компанией стратегии диверсификации. Однако на начальных этапах развития компании, в условиях реализации только одного проекта, структура пока имеет больше черты линейно-функциональной, но с развитием компании структура будет трансформироваться.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором, к компетенции которого отнесены вопросы утверждения планов и отчетов об их исполнении, создания и ликвидации филиалов, расстановки кадров, осуществление коммерческой деятельности и др.

Управление строительства осуществляет начальник производства, который подчиняется непосредственно генеральному директору и осуществляет руководство текущим производственным процессом, а также логистикой. В его подчинении также находятся специалисты по снабжению. Заведующий складом подчиняется напрямую директору – такая связь была обусловлена необходимостью находить компромисс между интересами производства и сбыта и координировать их взаимодействие с целью достижения наиболее эффективного варианта.

Финансово-экономическая служба предприятия представлена:

- заместителем генерального директора по экономике;
- главным бухгалтером, бухгалтерией;
- планово-экономическим отделом (ПЭО).

Основными задачами заместителя генерального директора по экономике являются:

- анализ финансового состояния,
- прогноз и финансовое планирование деятельности предприятия,
- руководство и контроль за финансовыми потоками и распределением денежных средств.

2.2 Организация и анализ финансовой отчетности ООО «Спутник»

Анализ финансового состояния предприятия по финансовой отчетности регулярно проводит планово-экономический отдел. Анализ производится по итогам квартала и 9-ти месяцев и года. В результате этой работы служба формирует аналитическую записку руководству компании с оценкой и рекомендациями по корректировке управленческих воздействий для оптимизации финансовой составляющей компании и достижения поставленных собственниками целей и ключевых показателей.

Можно выделить следующие основные этапы этой работы:

- сбор и подготовка управленческой отчетности;
- анализ структуры и динамики источников и имущества;
- анализ показателей устойчивости и структуры баланса;
- анализ ликвидности;
- анализ эффективности работы, рентабельности и деловой активности;
- анализ эффективности использования основных ресурсов компании;
- выводы и составление аналитической записки.

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации (таблица 2). Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 197,5% за

весь анализируемый период (рисунок 3). Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.

Рисунок 3 – Динамика чистых активов

Анализ финансовой устойчивости организации по коэффициентам представлен в таблице 3.

Таблица 3 - Основные показатели финансовой устойчивости организации

Как видно из таблицы большинство показателей выше нормы.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2021 составил 0,19, что ниже норматива. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. В течение анализируемого периода прирост коэффициента автономии составил +0,04.

Ниже на диаграмме 4 наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Рисунок 4 – Структура капитала предприятия

За два последних года наблюдалось заметно повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее +0,04. На 31.12.2021 коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами укладывался в установленный норматив в течение всего периода.

За весь рассматриваемый период отмечено весьма значительное - на 1 - повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. В течение всего анализируемого периода коэффициент сохранял нормативное значение. Коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2021 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению 1,9.

3. Анализ эффективности бизнес-планирования в рамках девелоперского управления ООО «Спутник»

3.1 Характеристика и анализ процедур бизнес-планирования

Процедура составления бизнес-плана описывает, как разработать бизнес-план, чтобы направлять и управлять ростом компании, определять и расставлять приоритеты в краткосрочной и долгосрочной деятельности, а также разрабатывать стратегии и цели, которые являются основополагающим руководством для бизнес-операций. Данная процедура составления бизнес-плана относится к высшему руководству компании, команде по стратегии и совету директоров.

Бизнес-планирование и оценка эффективности проектов имеет особую роль в специфике работы девелоперской компании, которой регулярно нужно как раз оценивать и принимать решения в отношении выбора тех или иных проектов, так и в отношении их сопровождения и управления их реализацией. В контексте деятельности рассматриваемой в работе компании бизнес-планирование – центральный процесс всей текущей работы компании, в котором задействованы все сотрудники. В компании разработаны внутренние нормативные акты и положения, описывающие эти процедуры и роль каждого отдела в разработке бизнес-плана и его реализации (контроля и управления работой). Все лица, участвующим в разработке бизнес-плана компании - команда по стратегии - помнят, что план должен быть рабочим, ориентированным на действия инструментом управления. Хорошо составленный бизнес-план выполняется сотрудниками, которые понимают, как их ежедневные задачи и обязанности соотносятся с общей стратегией компании. Планы в компании измеримы с точки зрения поставленных целей, достижение конкретных целей в четко определенные, достижимые сроки. Планы достаточно практичны, гибкие и актуальные для определения и донесения направления деятельности компании до всех сотрудников.

3.2 Оценка эффективности инвестиционного проекта предприятия

Дальнейшее развитие компании руководство видит в продвижении нового направления – девелоперского управления. В данной работе в качестве плана развития компании на ближайшие годы рассматривается проект строительства жилого комплекса. Компания осуществляет функции заказчика по проектированию и строительству объекта, финансирование объекта.

В дальнейшем генподрядчик на основе тендеров выбирает подрядчиков и заключает с ними договора подряда на выполнение работ.

Для удобства расчетов в проекте рассматривается строительство 1-го жилого дома Строительство объекта

потребуется оформление разрешительных и правоустанавливающих документов:

1. Получение разрешения на строительство объекта от муниципалитета — одобрение проекта отделом архитектуры, постановление о землеотводе, межевании участка и присвоение ему кадастрового номера.
3. Получение разрешения на строительство и одобрение проектной документации от регионального подразделения Ростехнадзора по представлению местного органа исполнительной и законодательной власти (мэрия города или муниципальный комитет, городская дума).
5. Разрешение на эксплуатацию объекта от местных органов СЭС.
6. Разрешение о соответствии объекта нормам пожарной безопасности.
7. Пакет договоров с местными коммунальными компаниями по обслуживанию объекта — водоснабжение и водоотведение, электрические и телекоммуникации, теплоснабжение, вывоз мусора, периодическая дератизация.

На получение всех разрешений, согласование и оформление проектной, строительной и эксплуатационной документации потребуется в среднем до 1,8 млн рублей и не менее 4 месяцев.

Таким образом, инвестиционные затраты проекта составят (таблица 2.1)

Таблица 2.1. – Инвестиционные затраты проекта

Срок инвестиционной стадии (проектирование и строительство) планируется уложить в 1 год.

График развития проекта представлен на рисунке ниже:

Основные финансовые допущения проекта.

При планировании денежных потоков по проекту предполагалось, что поступления от продажи будут соответствовать доходам. Операционные расходы комплекса включают в себя:

- расходы, связанные с организацией продажи площадей
- Налог на прибыль – 20%.
- Налог на добавленную стоимость – 20%.

Ставка дисконтирования принята на уровне средней ставки по депозитам плюс % на риски – 10%.

Схема денежных потоков проекта представлена в таблице 2.2. При этом положительные (приток средств) и отрицательные (отток средств) потоки отражаются в различных строках таблицы.

3.3 Пути совершенствования процесса бизнес планирования и управления портфелем проектов девелопера
Совокупность всех девелоперских проектов, принадлежащих инвестору, называется девелоперским портфелем.

При формировании девелоперского портфеля компания должна минимизировать риск капиталовложений и, по крайней мере, обеспечить максимально возможную доходность инвестиций. В портфеле развития компания должна минимизировать риск вложения капитала, обеспечить доходность не ниже доходности финансового рынка, повысить ликвидность капитала

Компания также должна повышать ликвидность капитала.

Что такое управление проектами развития?

Это процесс применения знаний, опыта, методов и инструментов к инвестиционным проектам в сфере недвижимости для удовлетворения требований владельцев недвижимости, арендаторов, покупателей - клиентов.

Арендаторы и покупатели - это клиенты компании по недвижимости.

Для удовлетворения этих требований необходимо оптимальное сочетание между

- Предполагаемым использованием здания на этапе строительства
- окончательными сроками завершения каждого этапа строительства и монтажа;

В иерархии управления бизнесом управление портфелем проектов является связующим звеном между управлением проектами, и управлением предприятием, которое имеет дело с главным видением, миссией и стратегическим планированием организации.

Существует пять основных этапов управления портфелем проектов:

1. Определить бизнес-цели

Прежде чем начать думать об управлении портфелем проектов, необходимо понять бизнес-цели и стратегические задачи вашей организации. Идея заключается в том, чтобы портфель проектов соответствовал стратегическому планированию организации, поэтому мы необходимо проверить, достаточно ли хороши для организации финансовые цели и потребительская ценность.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе производственной практики проведено исследование работы компании ООО «Спутник».

В целом, предприятие обладает удовлетворительным финансовым состоянием, работает стабильно на рынке много лет и имеет крупных клиентов.

В ходе работы был проведен анализ организационных и технологических процессов, эффективности взаимодействия отделов и подразделений в процессе бизнес-планирования, дана оценка процедур и эффективности бизнес-процесса. В целом работу компании в этом ключе можно назвать удовлетворительной.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Пелих, А.С. Бизнес-план или как организовать малый бизнес/ А.С. Пелих. – М.: Ось, 2018. – 193 с.
- 2 Шеремет, А.Д. Финансы предприятий: учебное пособие / А.Д. Шеремет, Р.С. Сайфулин.– М.: ИНФРА, 2018.- 250с.
- 3 Маниловский, Р.Г. Бизнес-план: методические указания / Р.Г. Маниловский, Л.С. Юлкина, Н.А. Колесникова. – Моск. гос. юрид. акад.- М.: Юрист, 2013. – 35 с.
- 4 Современные системы передачи информации / П. В. Рогожин // Компьютерная грамотность: сб. ст. /сост. П. А. Павлов. - 2-е изд. - М. ,-20182. - С. 68-69.
- 5 Рябова, Н. В. Диагностика качества теоретических знаний и практических умений студентов / Н. В. Рябова // Совершенствование учебного процесса: межв. сб. науч.-метод. тр. / под ред. Т. В. Кормилова. - Морд. гос. пед. ин-т. - Саранск, 2018. - Вып.5. - С. 75-84.
- 6 Прогноз научно-технологического развития Российской Федерации на период до 2030 года. — URL: <http://government.ru/media/files/41d46737638891da2184/pdf> (дата обращения 15.11.2018).

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/359896>