

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/diplomnaya-rabota/69671>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Менеджмент

Введение 3

Глава 1. Теоретические основы организации предпринимательской деятельности с учетом отраслевой особенности в строительной отрасли 5

1.1. Строительная отрасль в РФ: состояние, проблемы, перспективы развития 5

1.2. Особенности создания бизнеса в строительной сфере 14

Глава 2. Исследование процесса создания фирмы на примере организации в отрасли ООО "Рич" 22

2.1 Организация строительного бизнеса 22

2.2 Анализ системы создания бизнеса на примере организации в строительной отрасли 27

2.3. Анализ эффективности деятельности по созданию бизнеса на примере организации в строительной отрасли 37

2.4. Рекомендации по развитию бизнеса в строительной отрасли 47

Выводы по главе 2 55

Заключение 57

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 62

Введение

Актуальность темы подтверждается тем, что одной из крупнейших отраслей российской экономики является строительство. Строительная отрасль, наряду с машиностроением, обеспечивает расширенное воспроизводство производственных мощностей и основных фондов для всей экономики страны, создает материальную основу для решения важнейших социальных вопросов. Результатом или конечной продукцией деятельности всего комплекса строительных предприятий являются здания и сооружения разного функционального назначения: промышленного, гражданского, оборонного, транспортного. В то же время, и в работах ученых, и в публицистических статьях, и в публичных заявлениях политиков говорится о несовершенстве управления в строительной отрасли и необходимости его реформирования.

Правовое регулирование деятельности строительных предприятий в настоящее время в Российской Федерации имеет ряд своих особенностей. С одной стороны, в Российской Федерации произошел переход строительной отрасли от прямого государственного регулирования (лицензирования) к саморегулированию; государство в настоящее время через Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) оказывает влияние на решения саморегулируемых организаций, но это влияние уже не имеет того характера, которым обладало прямое государственное управление отрасли. Тем самым, мы можем отметить, что политическая и правовая обстановка, выражающаяся в состоянии законодательства и мер государственного регулирования отрасли, создает благоприятные условия для развития предпринимательской инициативы, разработки и реализации новых строительных проектов.

Цель работы - выявить особенности создания бизнеса в строительной отрасли.

Основными задачами работы являются:

- выделение теоретических основ организации предпринимательской деятельности с учетом отраслевых особенностей строительной отрасли;
- анализ особенностей создания бизнеса в строительной отрасли
- исследование процесса создания строительной фирмы
- анализ эффективности деятельности по созданию бизнеса в строительной отрасли.

Объект исследования - предприятие ООО "Рич", предмет исследования - функции предпринимателя по созданию строительного бизнеса.

Информационная база исследования - регламенты предприятия, нормативно-правовая база в сфере строительства, научная и учебная литературы, статистические данные по отрасли.

Методы исследования: методологической основой при написании работы являются научные методы, которые основаны на требованиях объективного и всестороннего факторного анализа состояния организации. Исследования проведены с применением совокупности методов и способов научного

познания. В процессе работы также использовались методы: теоретического анализа, изучения материалов научных и периодических изданий по проблеме, документального анализа, опроса экспертов, наблюдения.

Глава 1. Теоретические основы организации предпринимательской деятельности с учетом отраслевой особенности в строительной отрасли

1.1. Строительная отрасль в РФ: состояние, проблемы, перспективы развития

Определение «инерционный» как нельзя лучше подходит для современного рынка строительства в России. Некогда стабильные показатели сменились нисходящим трендом. Аналитики, проводящие анализ рынка строительства, однако, выявили положительные тенденции, сменив цифры в отчетах на отношение текущего периода к аналогичному прошлого года.

Особое внимание девелоперов сегодня приковано к емкости рынка, которая сильно зависит от потребителя. В числе основных покупателей жилого фонда – молодежь, молодые семьи, заинтересованные в расширении жилплощади. Потребность в новой коммерческой недвижимости обусловлена строго целевым подходом, поэтому строить впрок и без внешних инвестиций стало сложно.

Согласно анализу рынка строительства домов снижение количества квадратных метров многоэтажек, вводимых в эксплуатацию, происходит за счет увеличения темпов индивидуальной застройки. Так, в 2017 году ключи от новых квартир получили свыше 410 тыс. человек.

В отрасли явно назревает переоценка ценностей потребителем. Покупатель все чаще обращает внимание на динамику ценообразования, подбирает жилье из соображений стоимости обслуживания самого фонда и долга.

Согласно официальным данным, которые приводит Росстат, первое место по объемам строительства традиционно остается за столицей и прилегающей областью. За столицей и Подмосковьем более 10 процентов общего рынка с 2004 года. Вторым в рейтинге идет Краснодарский край, за которым сохраняется 7.3% общего жилого фонда. На третьем месте Санкт-Петербург, в котором также активно происходит освоение новых площадей под застройку. В цифре 11 процентов все больше превалирует область, поскольку в культурной столице в зоне особого внимания остается культурный фонд. В числе последних Свердловская и Новосибирская области с показателями 2.5% и 2.2% процента соответственно.

Рисунок 1 - Насыщенность строительного рынка

По диаграмме можно сделать вывод о том, что на лидеров рейтинга приходится почти половина всего фонда новостроек.

Бюджет строительных проектов продолжает расти. Вместе с тем, потребность в новом фонде испытывают все отрасли промышленности, коммерция и государственные предприятия. Исследование рынка строительства показывает наличие структурных сдвигов, происходящих за счет планирования новых построек и целевых заказов. За последние годы застройщики продолжают обеспечивать потребности предпринимателей в офисных и торговых площадях. Насыщение этого сегмента происходит не так активно в последние годы по причине заимствования бизнесом неиспользуемых площадей.

Рисунок 2 - Соотношение сегментов в коммерческой недвижимости

Основным импульсом строительства жилого фонда остается ипотека. Финансирование на приемлемых условиях, которое обеспечивает кредитный институт, остается важнейшим фактором емкости рынка. Анализ рынка строительства 2019 целесообразно начинать с объемов выданной ипотеки за предшествующий год. Лидирующим регионом вполне логично остается Москва и область с банковской выручкой 34 миллиарда рублей. За ней идет северная столица с 12 миллиардами. Следующая в рейтинге Свердловская область с объемом 5 миллиардов. Замыкает ТОП-10 лидеров ипотечного рынка Пермский край с 3.5 миллиарда.

В анализе рынка строительства жилья нередко упоминается о знаковых событиях. К числу таких следует отнести Чемпионат мира по футболу 2019. В ожидании притока соотечественников и иностранных болельщиков принимающие столицы привлекли дополнительные объемы финансирования. В инвестициях активное участие принимали как госсектор, так и представители крупных коммерческих структур. В отрасли начался подъем, учитывая то, что строительные компании в последнее время стали пренебрегать кредитными средствами.

Инновации способны привнести новые драйверы в любую отрасль. Внедрение новых технологий часто происходит не по эффективным западным схемам, а по старинке. Если за улучшение качества и универсальность строительных материалов борются сами поставщики, то именно новации корпорациями воспринимаются с трудом. Российским компаниям иногда проще пригласить зарубежных специалистов или впустить на рынок иностранных застройщиков, чем заниматься оформлением лицензии и налаживанием производственной линии.

Рисунок 3 - Объемы выданной ипотеки

Высокие показатели по Москве и Санкт-Петербургу объясняются высокой плотностью населения и более высоким уровнем цен. Краснодарский край по общему объему кредитов находится на четвертом месте рейтинга. Экспертами допускается, что для улучшения жилищных условий граждане предпочитают использовать потребительские, нежели ипотечные займы.

Одним из важнейших индикаторов строительного рынка являются материалы. Закупка расходных товаров относится к прямым инвестициям. Уровень спроса на строительные материалы отражает динамику изменения объемов производства – возведения новых объектов. Структура товаров инвестиционного назначения представлена сырьем, базовыми элементами и средствами отделки.

В отчетах аналитических агентств приводятся цифры, начиная с 2014 года с формированием перспективы до 2020 года. Прогноз рынка строительства выглядит более чем оптимистично.

Рисунок 4 - Объем инвестиционного портфеля

Начало 2019 года ознаменовалось для отрасли ростом производства строительных товаров. На 5.7% увеличился объем спроса на отделочные материалы, которые активно используются при проведении ремонтных работ и подготовке к сдаче новых построек. Отчитались о повышении запросов производители лакокрасочных материалов (23,3%). Фабрики, выпускающие обои, также задействовали простаивающие мощности на 19.5 процентов. Некогда низкая загрузка производства в 2015 году (60%) вошла в зону восходящего тренда со стремлением к значению 75%.

Российская отрасль строительства ощутила новые катализаторы для выхода из продолжительной стагнации. На рынке четко обозначился разборчивый потребитель, тщательно изучающий ассортимент, динамику ценовых предложений и финансовую нагрузку от обслуживания используемого фонда.

Особое место в отрасли занимает капитальное строительство как специфическая сфера деятельности, направленная на создание новых и реконструкцию существующих основных фондов страны. Главной задачей капитального строительства является создание основных фондов экономики страны, предназначенных для производства различных материальных и нематериальных благ.

Таким образом, строительство представляет собой особую отрасль материального производства, которая предназначена для возведения новых, реконструкции, ремонта существующих зданий и сооружений, составляющих основные фонды страны. В этой связи экономика строительства изучает проявление экономических законов с точки зрения воспроизводства основных фондов страны, а также как процесс развития самой отрасли.

Особенности строительного производства обусловлены особым характером конечной продукции, специфическими условиями труда, использованием специальной техники, технологии и организации строительно-монтажных работ. Одним из важнейших отличительных признаков строительной продукции является ее высокая материалоемкость, составляющая основную часть стоимости объекта. Строительство объектов может осуществляться от нескольких дней до нескольких лет. Это связано с отвлечением капитала из оборота на длительный период в незавершенное строительство, которое не приносит заказчику (инвестору) экономической выгоды.

В целом, строительство, как отрасль материального производства, отличается следующими свойствами:

- конечная продукция остается неподвижной на месте ее создания;
- высокая мобильность средств производства, материальных и трудовых ресурсов строительных предприятий;
- высокая материалоемкость строительных объектов;
- влияние климатических условий на технологические процессы, производительность труда, работу машин и механизмов;
- широкое разнообразие возводимых объектов по архитектурно-конструктивным признакам, объемам и

трудоемкости работ, территориальному расположению;

□ специализация предприятий или их подразделений по технологическому признаку;

□ конечная строительная продукция создается многими производственными предприятиями, имеющими собственные экономические цели и интересы;

□ влияние случайных факторов организационно-технологического и экономического характера;

□ строгая последовательность выполнения технологических процессов без возможности накопления на промежуточных складах;

□ возведенный строительный объект оказывает влияние на архитектурный облик населенного пункта в течение многих десятилетий;

□ строительные объекты оказывают существенное влияние на безопасность людей и их социальные условия жизни;

□ широкий спектр строительных работ в расчетный период затрудняет определение численного состава производственного персонала.

Экономическая специфика строительства заключается в следующем:

□ особая система ценообразования строительной продукции;

□ специфические условия оплаты строительной продукции в связи со значительной продолжительностью возведения объектов;

□ специфика нормирования накладных расходов и сметной прибыли;

□ отвлечение на период строительства денежных средств в качестве капитальных вложений, приводящее к изъятию их из оборота;

□ особенности оплаты труда строительных рабочих, занятых в производстве на открытом воздухе в любой сезон года.

Учет особенностей строительства как особой отрасли материального производства позволяет использовать специфические хозяйственные механизмы, разрабатывать пути их совершенствования, выявлять методы повышения экономической эффективности функционирования.

Управление предприятием в условиях рыночной экономики включает в себя комплексную систему методов, принципов хозяйствования и развития на основе инновационной политики, повышения эффективности использования ресурсов, конкурентоспособности, гибкости адаптации к внешней среде. Эволюционный процесс управления постоянно совершенствуется и зависит от степени развития производительных сил и производственных отношений. Устойчивое функционирование строительных организаций обусловлено уровнем стратегического управления и технико-экономического анализа, выработкой новых механизмов принятия управленческих решений.

Анализ основных показателей деятельности строительных организаций показал, что за период 2016-2019 г. существенно изменился уровень факторов, влияющих на подрядную деятельность. Перечень факторов и их оценка влияния на подрядную деятельность показана в табл. 1.

Таблица 1

Факторы, влияющие на подрядную деятельность строительных организаций (Процент от числа анализируемых организаций)

№ п/п Характеристика факторов 2016 г.% 2017 г.% 2019 г.%

1 Конкуренция на рынке подрядных работ 55 67 92

2 Уровень специализации 63 54 38

3 Кредитоспособность (получение кредита) 20 10 45

4 Внедрение инновационных проектов 23 18 43

5 Неплатёжеспособность заказчиков (срыв сроков оплаты) 70 74 62

6 Уровень использования мощности 66 72 80

7 Мероприятия по прогнозированию деятельности 5 8 16

На первый взгляд, экономические успехи России за последние годы были впечатляющими. Однако сегодня, в ситуации резко падающего валового внутреннего продукта и промышленного производства возникает новое сознание, что экономику России также преследуют глубоко укоренившиеся проблемы. Невзирая на почти два десятилетия рыночных реформ, производительность труда в стране - ключевой показатель общеэкономической эффективности, остается одной из самых низких среди индустриальных государств. Недавно были опубликованы несколько исследований, подчеркивающих масштаб этой проблемы. Согласно одному из этих исследований, которое провела московская консультационная фирма в области менеджмента «Стратегические партнеры», средняя производительность труда в России составляет только 17% от уровня США. Эта цифра различается в зависимости от сектора промышленности, начиная с самого

низкого показателя в 6% по машиностроению и до самого высокого - 22%, в добывающей промышленности. К аналогичным выводам пришла американская консультационная фирма McKinsey, которая тоже только что опубликовала доклад, исследующий российскую производительность труда. Компания McKinsey, сосредоточивавшаяся на пяти секторах, сделала вывод, что российская производительность труда составляет около 26% от уровня США. Это улучшение по сравнению с показателем десятилетней давности, когда McKinsey оценила российскую производительность труда в 18% от американской. Однако остаются широко распространенные проявления неэффективности. Например, в России для производства тонны стали требуется в три раза больше работников, чем в США.

В 2017 году Всемирный Банк оценил доход, приносимый одним работником, приблизительно в 7 тысяч долларов на человека в год. Это на 20% ниже, чем в Индии, и на 40% ниже, чем в Китае.

Производственно-экономический потенциал строительной организации - это совокупность ресурсов (трудовых, материальных, технических,

1. «Википедия – свободная энциклопедия» // <http://ru.wikipedia.org>.
2. Алексеева М. М. Планирование деятельности фирмы. - М.: Финансы и статистика, 2016. - 248 с.
3. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993, (с учетом поправок, внесенных Законам РФ о поправках к Конституции РФ № 11 – ФКЗ от 21.07.2014г.)// СЗ РФ №2. 1993.Ст.1253.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)
5. Кадацкий В.Т. Затраты и прибыль. // Экономист. - 2015. - №7. С.83.
6. Ковалев А.И., Привалов В.П. Анализ финансового состояния предприятия. Издание 2-е, переработанное и дополненное. - М.: ЗАО «Центр экономики и маркетинга», 2016. - 511 с.
7. Артеменко В.Г., Беллендир М.В. Финансовый анализ: Учебное пособие. - М.: «ДИС», НГАЭ и У, 2013. - 385 с.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 03.06.2018г.) // СЗ РФ №34.1994.Ст.5432.
9. Элитариум // <http://www.elitarium.ru>
10. Project Management Institute (PMI) // <http://www.pmi.org>.
11. Балабанов И.Т. Основы финансового менеджмента. // Учебное пособие. - М.: Финансы и статистика, 2014. - 478 с.
12. Налоговый кодекс Российской Федерации Часть вторая Федеральный закон от 05.08. 2000 г. № 117-ФЗ (в ред. от 12.11.2018г. с изм. вступ. в силу с 01.01.2019г.) //СЗ РФ № 34.2000. Ст.4673.
13. Басапов М.И. Анализ хозяйственной деятельности. - М.: Экономика, 2016. - 256 с.
14. Трудовой кодекс Российской Федерации /Федеральный закон от 30.12.2001 № 197-ФЗ. (ред. от 11.10.2018 г.) //СЗ РФ № 76.2001. Ст. 4562.
15. Федеральный закон от 7 февраля 1992г. № 2300-1 (в ред. ФЗ от 04.06.2018 г.) «О защите прав потребителей» //СЗ РФ № 89.1992. Ст. 2671.
16. Большаков С.В. Проблемы укрепления финансов предприятий // Финансы, 2015. - №2. - С. 30 – 35.
17. Вартанов А. С. Экономическая диагностика деятельности предприятия: организация и методология. - М.: Финансы и статистика, 2014. - 235 с.
18. Федеральный закон от 08.02.1998 года № 14 – ФЗ (в ред. от 29.12.2015) «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. от 08.06.2018) //СЗ РФ №76.08.02.1998.Ст.1234.
19. Волков О.И. Экономика предприятия. - М.: ИНФРА-М, 2014. - 255с.
20. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ (в ред. от 19.07.2018) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018)//СЗ РФ № 89.2006. Ст.3546
21. Гуляев В.Г. Организация бизнеса. - М.: Нолидж, 2016. - 372 с.
22. Федеральный закон «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ (в ред. от 30.10.2018) //СЗ РФ № 54.2006. Ст. 3546.
23. Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ (в ред. от 19.07.2018)//СЗ РФ № 67. 1995. Ст.6754.
24. Ефимова О.П. Экономика общественного питания. - Мн.: ООО «Новое знание», 2014. - 304 с.
25. Акуленок Д. Н., Юбуров В.П., Морошкин В.А., Новиков О.К. Бизнес-план фирмы: Комментарий к методике составления. Реальный пример. - М.: ООО «ГНОМ – ПРЕСС», 2014. - 458 с.
26. Артюшин В.В. Финансовый анализ. Инструментарий практика Учебное пособие [гриф УМЦ] / Под ред. В.В. Артюшина. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2013. - 120 с.
27. Балабанов И.Т. Основы финансового менеджмента: Учеб. пособие. - М.: Финансы и статистика, 2013. -

312 с.

28. Белолипетский В.Г. Финансы фирмы: Учеб. пособие. – М.: Инфра –М., 2013. – 567с.

29. Бизнес – план. / Методические материалы. /Под ред.: Р.Г. Маниловского – М.: Финансы и статистика, 2014. – 259 с.

30. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и инноваций. – М.: Филинь, 2015. -428с.

31. Глазунов В.Н. Финансовый анализ и оценка риска реальных инвестиций. – М.: Финстатинформ, 2016. – 322 с.

32. Горохов М.Ю., Малев В.В. Бизнес-планирование и инвестиционный анализ: Как привлечь деньги. – М.: Филинь, 2015. – 204 с.

33. Дашков Л.П. Тютюкина Е.Б. Как преуспеть в бизнесе. - М.: Центр Маркетинг, 2013. – 261 с.

34. Попов В.М. Сборник бизнес-планов с комментариями и рекомендациями – М.: Финансы и статистика, 2014. – 407 с.

35. Рубин Ю.Б. Управление собственным бизнесом. Издание 14 - М: Издательство Московского финансово-промышленного университета «Синергия». 2016.

36. Сухова Л.Ф., Чернова Н.А. Практикум по разработке Бизнес-плана и финансовому анализу предприятия. – М.: Финансы и статистика, 2013- 327с.

37. Уткин Э.А., Кочеткова А.И. Бизнес-план .- М:АКАЛИС, 2015 -422с.

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/diplomnaya-rabota/69671>