Содержание

[1. Резюме проекта](#_Toc235523696)

[2. Описание предприятия и отрасли](#_Toc235523697)

[3. Описание продукции (услуг)](#_Toc235523698)

[4. Оценка конкурентов и маркетинг](#_Toc235523699)

[5. Производственный план](#_Toc235523700)

[6. Организационный план](#_Toc235523701)

[7. Финансовый план](#_Toc235523702)

[8. Риски и гарантии](#_Toc235523703)

[Список литературы](#_Toc235523704)

[Приложения](#_Toc235523705)

## 1. Резюме проекта

Цель предлагаемого организации бизнес-плана - обосновать развертывание программы строительства многоэтажных жилых домов для населения города Новосибирска.

Бизнес-план разрабатывается Открытым акционерным обществом ООО "Стройтрест", которое изначально специализировалось на производстве строительно-монтажных услуг. Начиная с 2004 года, организация, получив лицензию на правоведения строительной деятельности, решила развернуть строительство коттеджей и частных домов. Дела в начатой области пошли вполне успешно, тогда руководством было принято решение о развертывании программы строительства многоквартирных домов для населения. Таким образом, основной целью ООО "Стройтрест" сегодня является получение прибыли и удовлетворение общественной потребности населения в жилье.

Управленческий персонал организации весьма квалифицирован в области строительства и рынка недвижимости, что весьма положительно сказывается на хозяйственной деятельности организации.

Предлагая строительную продукцию на рынке недвижимости (квартиры и коттеджи), организация гарантирует индивидуальный дизайн и неповторимость архитектурных решений, что является большим преимуществом для покупателей квартир.

На сегодняшний день по большинству экономических показателей (рентабельность, ликвидность, платежеспособность) ООО "Стройтрест" можно считать вполне процветающим и устойчивым в финансовом плане.

Краткосрочная стратегия организации на сегодняшний день заключается в завоевании рынка недвижимости, краткосрочная стратегия состоит в укреплении своих позиций на рынке недвижимости в Новосибирске и захват существенной доли рынка.

Уже в ближайший плановый год (2006 год) организация, судя по проведенным расчетам, планирует получить прибыль, превышающую значение в 2005 году более чем в 6 - 7 раз.

Для реализации предлагаемого проекта ООО "Стройтрест" ориентируется, прежде всего, на свои собственные ресурсы (прибыль, оборотные средства и т.д.), а также планирует привлечение определенной доли заемных средств в банках.

В процессе планирования руководство учло возможность возникновения ряда финансово - экономических рисков. Для их устранения в организации используется страхованием части рисков.

Таким образом, судя по расчетам и финансово-экономическому обоснованию, программа строительства жилья ООО "Стройтрест" предполагает успех и положительный эффект.

## 2. Описание предприятия и отрасли

Открытое акционерное общество ООО "Стройтрест" было основано и зарегистрировано 6 июня 1997 года в Новосибирской Городской регистрационной палате (свидетельство № 123456). Юридический адрес организации: Красный проспект - 34. Банковские реквизиты: ИНН 5409165789/ КПП 5409100101, БИК 0453600, расчетный счет № 40708967800000012345 в Сибирском банке Сбербанка России.

Организация была зарегистрирована в качестве открытого акционерного общества. Уставной капитал организации в размере 150000 рублей образован вкладами (долями) 100 участников (22 юридических и 78 физических лиц), каждый из которых владеет 10 обыкновенными акциями номинальной стоимостью 150 рублей. Участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков только в пределах стоимости своих вкладов.

Как прописано в Уставе ООО "Стройтрест" основной целью деятельности общества является получение прибыли и наиболее полное удовлетворение общественных потребностей населения в жилье и бытовых услугах (строительно-монтажных).

Основной вид деятельности - оказание строительно-монтажных услуг по ремонту зданий и сооружений.

В последние два года организация ООО "Стройтрест" получила лицензию на право осуществления строительной деятельности (лицензия № 5678950). Таким образом, начиная с 2004 года ООО "Стройтрест" занялось возведением зданий и сооружений, преимущественно для частных лиц (коттеджи и частные дома). В 2006 году организация запланировала строительство трех многоквартирных домов, что является новым инновационным направлением деятельности организации.

На сегодняшний день организация относится к числу средних предприятий строительного рынка.

Генеральный директор ОО "Стройтрест" - Степашин Виктор Александрович, 35 лет, образование высшее экономическое, квалификация по диплому "Экономист - менеджер", предыдущие три места работы в должности генерального директора в ЗАО "Техстройсервис", ЗАО "Сибпромтсрой", ООО "Строитель", опыт работы в должности генерального директора в ООО "Стройтрест" - 4 года.

Главный бухгалтер - Сулинина Евгения Романовна, 38 лет, образование высшее экономическое, специальность по диплому "Бухгалтер - экономист", предыдущие три места работы: старший бухгалтер ЗАО "Техстройсервис", главный бухгалтер ООО "Строительство Сибири", опыт работы в должности главного бухгалтера в ООО "Стройтрест" - 6 лет.

Коммерческий отдел занимается вопросами реализации товаров, налаживании связей с потребителями. В функции бухгалтерии входят задачи ведения бухгалтерского учета в организации. Производственный отдел занимается вопросами производственного характера, ведением складского хозяйства. Сметно-плановый отдел занимается калькулированием себестоимости продукции [11].

Высшим органом управления в ООО "Стройтрест" является общее собрание акционеров. Для управления текущей деятельностью назначен генеральный директор. Общая численность работающих в организации 58 человек.

Финансовое положение ООО "Стройтрест" на сегодняшний день является устойчивым, о чем свидетельствует ряд финансовых показателей на сегодняшний день.

Далее проводим оценку сильных и слабых сторон организации в таблице 1 по десятибалльной шкале [12, с.179].

Таблица 1

Оценка и анализ сильных и слабых сторон ООО "Стройтрест" и конкурентов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Факторы, характеризу-ющие предприятие | Преимущества | | Недостатки | | Оценка | |
| ООО "Стройтрест" | Конкуренты в целом | ООО "Стройтрест" | Конкуренты в целом | ООО "Строй-трест" | Кон-курен-ты в целом |
| МЕНЕДЖМЕНТ ПРЕДПРИЯТИЯ  1.1 Предпринимательская культура | высокая | чуть ниже уровня высокая | - | - | 9 | 8 |
| 1.2 Цели и стратегии | получение прибыли и удовлетворение потребности в жилье | получение прибыли и удовлетворение потребности в жилье | - | - | 10 | 10 |
| ПРОИЗВОДСТВО  2.1 Оборудование | - | - | изношено на 50% | изношено на 60 -70% | 5 | 7 |
| 2.2 Гибкость производственных линий | достаточно гибкие | достаточно гибкие | - | - | 8 | 8 |
| 2.3 Качество планирования и управления | четко продуманная и слаженная система планирования и управления | - | - | есть некоторые недостатки в системе планирования и управления | 9 | 7 |
| НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ  3.1 Интенсивность и результаты | исследования рынка, маркетинговые исследования | маркетинговые исследования | - | - | 8 | 9 |
| 3.2 Ноу-хау | - | у некоторых конкурентов есть | нет | - | 3 | 7 |
| 3.3 Использование информационных технологий | - | широкое | не всегда | - | 7 | 10 |
| МАРКЕТИНГ  4.1 Организация сбыта | четкая налаженная система сбыта | четкая налаженная система сбыта | - | - | 9 | 9 |
| 4.2 Фаза "жизненного цикла" | - | зрелость | начальная стадия | - | 4 | 10 |
| КАДРЫ  5.1. Возрастная структура | 35 лет | 35 лет | - | - | 10 | 10 |
| 5.2. Уровень образования | высшее экономическое | высшее экономическое | - | - | 10 | 10 |
| ФИНАНСЫ  6.1. Доля собственного капитала | 71% | 66% | - | - | 9 | 8 |
| 6.2. Уровегь финансового состояния | - | соответствует среднеотрасле-вым значениям | не всегда соответствует норме | - | 6 | 8 |
| 6.3. Возможности получения кредита | есть | есть | - | - | 9 | 9 |
| ИТОГО | - | - | - | - | 116 | 130 |

Как видно из таблицы 1, оценка сильных и слабых сторон в ООО "Стройтрест" несколько ниже, чем в среднем по всем основным конкурентам, что вполне объясняется тем фактом, что для предприятия сфера производства строительной продукции достаточно нова.

В настоящее время в строительном комплексе насчитывают около 129 тысяч предприятий и организаций различных форм собственности. Около 80% из них - это частные организации [15, с.3]. На них занято около 5 миллионов человек. В настоящее время в отрасли строительства преобладающую долю занимают малые организации, о чем свидетельствует рисунок 1.



Рис.1. Доля малых предприятий в отрасли строительства по данным на 1 января 2005 года [2,c.28].



Рис.2. Доля предприятий - банкротов строительной отрасли по состоянию на 1 января 2005 года [4]

Современное финансовое состояние большинства строительных организаций сегодня неудовлетворительно. Об этом свидетельствуют данные о доли убыточных предприятий и предприятий - банкротов в отрасли, отраженные на рисунке 2.

Представление о финансовом состоянии организаций строительного комплекса в России в периоды спада, относительной стабилизации и начинающегося подъема можно получить на основе данных, приведенных в таблице 2 и 3.

Таблица 2

Основные экономические показатели деятельности строительных организаций в 2000-2004 годах [2,c.29].

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Экономические показатели | 2000год | 2001год | 2002год | 2003год | 2004год |
| Количество предприятий, шт. | 145,5 | 138 | 147,1 | 137,5 | 135,9 |
| Численность, тыс. чел. | 4149,1 | 2272,5 | 2182 | 1600,9 | 1432 |
| Рентабельность,% | 24.2 | 14,8 | 9 | 8 | 8,5 |
| Удельный вес убыточных предприятий,% | 25,2 | 34,2 | 37,5 | 37 | 35 |
| Инвестиции в основной капитал, млн. руб. | 13,33 | 8.97 | 9,04 | 6,12 | 7,43 |

Таблица 3

Динамика основных экономических показателей деятельности строительных организаций на конец 2004 - начало 2005 года, % [2,c.8]

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Экономические показатели | 4 квартал 2004 года по сравнению с 3 кварталом | | | 1 квартал 2005 года по сравнению с 4 кварталом 2004 год | | |
| рост | нет | снижение | рост | нет | снижение |
| 1. | Объем работ, выполненных по договорам | 24 | 55 | 21 | 17 | 61 | 22 |
| 2. | Численность | 17 | 01 | 21 | 12 | 69 | 19 |
| 3. | Обеспеченность собственными средствами | 9 | 66 | 18 | 10 | 73 | 12 |
| 4. | Просроченная кредиторская задолженность | 13 | 62 | 11 | 10 | 68 | 13 |
| 5. | Просроченная дебиторская задолженность | 13 | 50 | 17 | 9 | 67 | 11 |
| 6. | Цены на строительную продукцию | 70 | 29 | 1 | 69 | 30 | 1 |

В таблице 4 представлена оценка рынков сбыта для ООО "Стройтрест"

Таблица 4

Оценка рынков сбыта для ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Город Новосибирск | Населенные пункты по области в радиусе 100 км | Рынки, удаленные за 100 км |
| Уровень спроса, % | 90 | 32 | 7 |
| Степень удовлетворения спроса, % | 97 | 15 | 2 |
| Уровень конкуренции,% | 53 | 78 | 80 |
| Доля потребителей, готовых купить продукцию, % | 89 | 27 | 12 |

Как видно из таблицы 4, наиболее привлекательным рынком для ООО "Стройтрест" является рынок города Новосибирска, наименее привлекательными - рынки, расположенные дальше, чем на 100 км.

## 3. Описание продукции (услуг)

Строительная продукция ООО "Стройтрест" удовлетворяет основную потребность населения - потребность в жилье, она имеет ряд положительных характеристик: относительная недорогая и вполне доступна по цене тем средним селения, которые имеют возможность приобрести жилье в Новосибирске. Кроме того, продукция ООО "Стройтрест" отличается высоким качеством исполнения, использованием экологически чистых строительных материалов, отличной планировкой помещений, долговечностью и надежностью возводимых зданий и сооружений. Кроме того, возводимые здания создаются при работе архитекторов - специалистов и дизайнеров и потому имеют оригинальный внешний и эстетический вид, отличаются неповторимостью дизайна.

В планируемом году ООО "Стройтрест" предполагает строить многоквартирные дома, что позволит приобрести жилье средним слоям населения города.

Оценка сильных и слабых сторон продукции ООО "Стройтрест" представлена в таблице 5 [12].

Таблица 5

Оценка сильных и слабых сторон продукции ООО "Стройтрест"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Постановка вопроса при изучении сильных и слабых сторон продукции | Сильные стороны | Слабые стороны |
| Можете ли вы определить тот сегмент рынка, на который ориентирована ваша продукция? | обеспеченные и средние слои населения | не доступна более бедным слоям, составляющим около 70% населения |
| Изучены ли вами запросы ваших клиентов | запросы обеспеченных и средних слоев изучены |  |
| Какие преимущества предоставляет ваша продукция клиентам | индивидуальный дизайн |  |
| Можете ли вы эффективно довести свою продукцию до тех потребителей, на которых она рассчитана? | реклама, относительно недорогая цена на жилье | имидж и известность конкурентов |
| Может ли ваша продукция успешно конкурировать с продукцией других производителей в отношении:  качества и надежности  стимулирования спроса | качество и надежность гарантированы; доступность по цене тем покупателям, на которых продукция рассчитана; представление рассрочек и кредитов |  |
| На какой стадии жизненного цикла находится ваша продукция? |  | начальная стадия |
| Есть ли у вас идеи относительно нового вида продукции? |  | нет, пока только расширение уже созданной продукции |
| Проводите ли вы регулярно модификацию вашей продукции в соответствии с запросами клиентов? | индивидуальное строительство в соответствии со спросом |  |
| Проводите ли вы политику создания новой продукции? |  | нет |
| Возможно ли копирование вашей продукции? |  | да, вполне |
| Имеют ли ваши производственные идеи адекватную защиту торговой и фабричной маркой, патентами? | лицензия на ведение строительной деятельности |  |
| Отслеживаете ли вы жалобы клиентов? |  | нет |

## 4. Оценка конкурентов и маркетинг

Для ООО "Стройтрест" наиболее серьезными клиентами на сегодняшний день являются ООО "Сибакадемстройнедвижимость" и ЗАО "Стройновосибирск". Анализ и оценка конкурентов представлены в таблице 6 [12].

Таблица 6

Анализ и оценка основных конкурентов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Характеристика конкурентов | Основные конкуренты | |
| ООО "Сибакадемстройнедвижимость" | ЗАО "Стройновосибирск" |
| Объем продаж, тыс. руб. | 5674 | 3679 |
| Занимаемая доля рынка,% | 13 | 10 |
| Рентабельность,% | 27 | 23 |
| уровень технологии | высокий | высокий |
| Качество продукции | высокое | высокое |
| Расходы на рекламу, тыс. руб. | 384 | 679 |
| Привлекательность внешнего вида | дизайн и эстетика | дизайн и эстетика |
| Время деятельности предприятия, лет | 11 | 8 |

Как видно из таблицы 6, основные конкуренты ООО "Домовой" являются очень сильными, они занимают существенные доли на строительном рынке. Наиболее сильный конкурент - ООО "Сибакадемстройнедвижимость".

В 2006 году ООО "Стройтрест" предполагает строить многоквартирные дома и продавать их по установленной цене на рынке жилья. Средний уровень цены на квартиру в 2006 году предполагается установить в размере:

1 комнатная квартира - 159 тыс. рублей, 2 комнатная квартира - 232 тыс. рублей, 3 комнатная квартира - 301 тыс. рублей, 4 комнатная квартира - 412 тыс. рублей.

Средняя цена на квартиру составляет 276 тыс. рублей.

В таблице 7 представлен анализ ценовой политики организации на 2006 год [12].

Таблица 7

Анализ ценовой политики ООО "Стройтрест"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Постановка вопроса при исследовании ценовой политики | Характеристика текущего состояния дел | Прогноз положения дел |
| 1. Насколько цены отражают издержки вашего предприятия, конкурентоспособность товара, спрос на него? | установленная цена позволяет покрывать издержки и получать прибыль | установленная цена позволяет покрывать издержки и получать прибыль |
| 2. Какова вероятная реакция покупателей на повышение цены? | спрос падает не существенно | спрос упадет не существенно |
| 3. Как оценивают покупатели уровень цен на товары вашего предприятия? | цены вполне доступны | цены доступны даже средним слоям населения |
| 4. Как относятся покупатели к установленным вами ценам? | положительно | очень положительно |
| 5. Используется предприятием политика стимулирования цен? | нет | предполагается использование |
| 6. Как действует предприятие, когда конкуренты изменяют свои цены? | несущественно изменяет в соответствии с общими тенденциями на рынке | изменяет в соответствии с общими тенденциями на рынке |
| 7. Известны ли цены на товары вашего предприятия потенциальным покупателям? | да | да |

Анализ системы формирования спроса и методов стимулирования продаж, а также рекламной деятельности в организации представлен в таблице 8.

Таблица 8

Анализ системы формирования спроса и стимулирования продажи квартир в ООО "Стройтрест"

|  |  |
| --- | --- |
| Постановка вопроса | Характеристика и оценка состояния дел и действия по улучшению |
| 1. Есть ли программа службы формирования спроса и стимулирования сбыта? | разрабатывается план стимулирования сбыта |
| 2. Каковы результаты ее реализации? | план помогает стимулировать сбыт и поднимать объем продаж квартир |
| 3. Какие приемы этой программы используются? | размещение рекламы, печатные средства, деловые встречи, радиореклама, наружная реклама |
| 4. Какова эффективность каждого приема? | наиболее эффективна наружная реклама, печатная реклама и радиореклама |
| 5. Используете ли вы рассрочку и другие виды кредита? | в 2006 году предполагается использовать рассрочку |
| 6. Известны ли покупателям условия рассрочки? | сведения об условиях рассрочки подробно объясняются покупателям |
| 7. Какие каналы распространения информации программы вы используете? | телевидение, газеты |
| 8. Какие из перечисленных каналов наиболее эффективны? | наиболее эффективно телевидение |
| 10. Соответствует ли торговая сеть поставленным целям фирмы? | бесспорно |
| 11. Специализируется ли персонал на рынке недвижимости? | весь персонал - специалисты в области недвижимости |
| 12. Как определяются предполагаемые объемы продаж? | исходя из прогнозной стоимости квартир предполагаемых продаж квартир в натуральных единицах |
| 13. Какие цели поставлены перед рекламой? | создание имиджа организации и стимулирование продаж |
| 14. Сколько выделено на нее средств? | в 2006 году выделена плановая сумма 10934 рублей. |
| 15. Как оценивают покупатели качество вашей рекламы? | положительно |
| 16. Какими критериям вы пользуетесь при выборе каналов распределения рекламы? | максимум отдачи при минимуме затрат |
| 17. Прослеживается ли связь между активностью рекламы и уровнем продаж квартир? | да |
| 18. Имеется ли у вашей рекламы фирменный стиль? | да |
| 19. Хорошо ли заметен ваш товарный знак среди конкурентов? | не очень, следует подумать об усовершенствовании |

В ООО "Стройтрест" используется метод установления цены на квартиру "издержки плюс прибыль".

Коэффициент эластичности на продаваемые квартиры по прогнозу определяем по формуле (1) [16, с.189]:

, (1)

гдеQ1, Q2 - выручка от реализации планируемого предприятия и основного конкурента, тыс. руб.

Р1, Р2 - средняя цена квартиры планируемого предприятия и основного конкурента, тыс. руб.

Для однокомнатных квартир: Кэ = 1,75

Для двухкомнатных квартир: Кэ = 1,78

Для трехкомнатных квартир: Кэ = 1,80

Для четырехкомнатных квартир: Кэ = 1,67

Основной вид применяемой рекламы в ООО "Стройтрест" - пресса (8%), печатная реклама (10%), наружная реклама (58%), радиореклама (24%)

## 5. Производственный план

Исходными данными для планирования производства являются:

себестоимость работ в отчетном году - 6090 тыс. руб.

плановая производственная мощность организации - 7200 тыс. руб.

опорная программа - 5700 тыс. руб., в том числе по кварталам: 1 кв. - 1500 тыс. руб., 2 кв. - 1400 тыс. руб., 3 кв. - 1400 тыс. руб., 4 кв. - 1400 тыс. руб.

В таблице 9 изображен календарный график производства строительно-монтажных работ ООО "Стройтрест" на предстоящий плановый 2006 год

Таблица 9

Календарный график производства СМР в ООО "Стройтрест" в 2006 году

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов | 1 квартал, тыс. руб. | | | 2 квартал, тыс. руб. | | | 3 квартал, тыс. руб. | | | 4 квартал, тыс. руб. | | |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| Опорная программа, тыс. руб. | 1500 | | | 1400 | | | 1400 | | | 1400 | | |
| Пятиэтажный жилой дом | 52,8 | 19,36 | 61,6 | 57,2 | 70,4 | 44 |  |  |  |  |  |  |
| Девятиэтажный жилой дом мощностью 6020 м2 |  |  |  |  | 160,16 | 50,96 | 218,4 | 200,2 | 236,6 | 254,8 | 100,1 | 127,4 |
| Девятиэтажный жилой дом мощностью 7090 м2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 132 |
| Объем работ, тыс. руб. | 133,76 | | | 382,72 | | | 655,2 | | | 482,3 (с заделом)  614,3 (без задела) | | |
| Итого | 1633,76 | | | 1782,72 | | | 2055,2 | | | 2014,3 | | |

В таблице 10 отражен план подрядных работ организации на 2006 год

Таблица 10

План подрядных работ ООО "Стройтрест" на 2006 год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наимено-вание объектов | Сметная стоимость, тыс руб | Срок строительства | | Все-го на год | Объем подрядных работ, тыс. руб. | | | | | | | | |
| в том числе по кварталам | | | | в том числе собственными силами | | | | |
| начало | конец | 1 | 2 | 3 | 4 | всего | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Опорная программа, тыс. руб. | 5700 | янв | дек | 5700 | 1500 | 1400 | 1400 | 1400 | 5700 | 1500 | 1400 | 1400 | 1400 |
| Пятиэтажный жилой дом | 440 | янв | июнь | 440 | 224,4 | 215,6 | - | - | 303,36 | 33,76 | 171,6 | - | - |
| Девятиэтажный жилой дом мощностью 6020 м2 | 1820 | май | дек | 1820 | - | 455 | 655,2 | 709,8 | 1348,62 | - | 211,12 | 655,2 | 482,3 |
| Девятиэтажный жилой дом мощностью 7090 м2 | 1500 | дек | дек | 165 | - | - | - | 165 | 132 | - | - | - | 132 |
| Итого | 3760 |  |  | 2425 | 1724,4 | 2070,6 | 2055,2 | 2274,8 | 7485,98 | 1633,76 | 1782,72 | 2055,2 | 2014,3 |

Схема технологического процесса возведения многоэтажного здания представлена на рисунке 3.

устройств свайных фундаментов

возведение конструкций подземной части

возведение конструкций надземной части

устройство крыши и кровли

сантехнические работы

электромонтажные работы

радиотелефон

штукатурные работы

монтаж лифтов

малярные работы

завершающие работы

Рис.3. Схема технологического процесса возведения многоэтажного здания.

В таблице 11 представлена обобщенная производственная программа ООО "Стройтрест" за 2004 - 2006 годы.

Таблица 11

Производственная программа ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показа-  тели | 2006 | | 2007 | | 2008 | |
| коэффициент роста объемов выпуска | объем выпуска с учетом коэффициента роста, тыс. руб. | коэффициент роста объемов выпуска | объем выпуска с учетом коэффициента роста, тыс. руб. | коэффициент роста объемов выпуска | объем выпуска с учетом коэффи-циента роста, тыс. руб. |
| Коттеджи  Объем продаж, тыс. руб. | 1, 01 | 1897 | 1,25 | 2371,3 | 1,15 | 2727 |
| В том числе по договорам купли - продажи | - | 1897 | - | 2371,3 | - | 2727 |
| Многоэтажные дома  Объем продаж, тыс. руб. | - | - | - | - | - | 2425 |
| В том числе по договорам купли-продажи | - | - | - | - | - | 2425 |
| Итого | - | 1897 | - | 2371,3 | - | 5152 |

В таблице 12 представлена ведомость физических объемов работ на 2006 2007, 2008 годы (приложение 1).

В таблице 13 представлен расчет общей потребности оборудования по годам.

Таблица 13

Расчет общей потребности оборудования для ООО "Стройтрест" в 2006 - 2008 годах

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наимено-вание оборудо-вания | Чистый вес сырья, кг | | | Техно-логи-ческий коэф-фици-ент | Годо-вой фонд эффектив-ного рабо-чего времени | Произ-води-тель-ность, кг/ч | Количество единиц оборудования | | |
| 2006 год | 2007 год | 2008 год | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| 1 | Автомобильный кран | 10533072 | 28439294 | 48346800 | 1,15 | 6475 | 1870 | 1 | 3 | 4 |
| 2 | Башенный кран | 6547 | 925 | 2 | 5 | 7 |
| 3 | Бульдозер | 6789 | 1784 | 1 | 2 | 3 |
| 4 | Грузовой автомобиль | 6334 | 956 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | Скрепер | 6578 | 1841 | 1 | 2 | 3 |
| 6 | Автобетономешалка |  |  |  | 6457 | 1875 | 1 | 2 | 3 |

Расчет стоимости основных производственных фондов представлен таблице 14.

Таблица 14

Стоимость основных производственных фондов ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Виды и наименование ОПФ | 2006 | | | 2007 | | | 2008 | | |
| Коли-чество, шт. | цена, тыс. руб. | всего, тыс. руб. | количество, шт. | цена, тыс. руб. | всего, тыс. руб. | Коли-чество, шт. | цена, тыс. руб. | всего, тыс.  руб. |
| 1 | Автомобильный кран | 1 | 167 | 167 | 3 | 170 | 510 | 4 | 178 | 712 |
| 2 | Башенный кран | 2 | 246 | 492 | 5 | 280 | 1400 | 7 | 298 | 2086 |
| 3 | Бульдозер | 1 | 199 | 199 | 2 | 210 | 420 | 3 | 214 | 642 |
| 4 | Грузовой автомобиль | 2 | 150 | 300 | 3 | 168 | 504 | 4 | 170 | 680 |
| 5 | Скрепер | 1 | 168 | 168 | 2 | 170 | 340 | 3 | 186 | 558 |
| 6 | Автобетономешалка | 1 | 207 | 207 | 2 | 217 | 434 | 3 | 218 | 654 |
|  | ИТОГО по оборудованию | - | - | 1533 | - | - | 3608 | - | - | 5332 |
| 7 | Вагончики строительные | 3 | 48 | 144 | 4 | 50 | 200 | 6 | 60 | 360 |

В таблице 15 отображена потребность в основных фондах ООО "Стройтрест"

Таблица 15

Потребность в основных фондах ООО "Стройтрест", тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные фонды | 2006 год | 2007 год | | 2008 год | |
| действующие | общая потребность | прирост | общая потребность | прирост |
| Здания и сооружения | 987 | 987 | 0 | 987 | 0 |
| Рабочие машины и оборудование | 1533 | 3608 | 2075 | 5322 | 3247 |
| Транспортные средства | 345 | 345 | 0 | 407 | 62 |
| Вагончики строительные | 144 | 200 | 56 | 360 | 160 |
| ИТОГО | 3009 | 5140 | 2131 | 7076 | 3469 |

На следующем этапе определим потребность в оборотных средствах для организации. Для начала определим стоимость сырья и основных материалов в таблице 16 (приложение 2).

Планирование потребности в оборотных средствах представлено в таблице 17

Таблица 17

Планирование потребности в оборотных средства ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды и наимено-  вание  ресурсов | 2006 год | | | | 2007 год | | | | 2008 год | | | |
| количество | цена единицы, тыс. руб. | стоимость, тыс. руб | стоимость переходящего запаса, тыс. руб. | количество | цена единицы, тыс. руб. | стоимость, тыс. руб | стоимость переходящего запаса, тыс. руб. | количество | цена единицы, тыс. руб. | стоимость, тыс. руб | стоимость переходящего запаса, тыс. руб. |
| Сырье и материалы | - | - | 7102 | 136 | - | - | 19389 | 369 | - | - | 36257 | 695 |
| Топливо | 69360 | 0,01 | 693 | - | 138720 | 0,011 | 1526 | - | 196520 | 0,012 | 2358 | - |
| Электроэнергия | 66000 | 0,001 | 258 | - | 97056 | 0,0012 | 117 | - | 123000 | 0,0013 | 160 | - |
| Незавершенное строительство | - | - | 136 | - | - | - | 147 | - | - | - | 156 | - |
| ИТОГО | - | - | 8189 | 136 | - | - | 21179 | 369 | - | - | 38931 | 695 |

Штатное расписание ООО "Стройтрест" представлено в таблице 18

Таблица 18

Планируемая численность персонала и уровень затрат на заработную плату в ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование работников | Численность | Тарифный коэффициент | Разряд | Затраты на зарплату, руб. | | |
| 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| Генеральный директор | 1 | 10,07 | 18 | 41958,33 | 50350 | 60420 |
| Директор по производству | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Помощник директора по общим вопросам | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Директор по экономике и финансам | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Начальник юридического отдела | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Начальник отдела кадров | 1 | 8,17 | 16 | 34041,67 | 40850 | 49020 |
| Главный бухгалтер | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Ведущий бухгалтер | 1 | 4,51 | 11 | 18791,67 | 22550 | 27060 |
| Бухгалтер 1 категории | 1 | 3,53 | 9 | 14708,33 | 17650 | 21180 |
| Кассир | 1 | 2,44 | 6 | 10166,67 | 12200 | 14640 |
| Начальник сметно-экономического отдела | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Заместитель начальника отдела | 1 | 8,17 | 16 | 34041,67 | 40850 | 49020 |
| Инженер 1 категории | 1 | 5,1 | 12 | 21250 | 25500 | 30600 |
| Начальник коммерческого отдела | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Коммерческий отдел | 4 | 5,1 | 12 | 85000 | 102000 | 122400 |
| Зам директора по производству | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Начальник ПТО | 1 | 7,36 | 15 | 30666,67 | 36800 | 44160 |
| Зам начальника ПТО | 1 | 5,76 | 13 | 24000 | 28800 | 34560 |
| Диспетчер | 1 | 5,76 | 13 | 24000 | 28800 | 34560 |
| Главный инженер | 1 | 8,17 | 16 | 34041,67 | 40850 | 49020 |
| Линейный персонал | 12 | 3,99 | 10 | 195500 | 234600 | 281520 |
| Старший прораб | 2 | 4,51 | 11 | 37583,33 | 45100 | 54120 |
| Прораб | 7 | 3,99 | 10 | 114041,7 | 136850 | 164220 |
| Мастер | 7 | 3,53 | 9 | 102958,3 | 123550 | 148260 |
| Главный энергетик | 1 | 9,07 | 17 | 37791,67 | 45350 | 54420 |
| Отдел главного энергетика | 5 | 6,51 | 14 | 135625 | 162750 | 195300 |
| Секретарь - референт | 1 | 8,17 | 16 | 34041,67 | 40850 | 49020 |
| ИТОГО | - | - | - | 1334544 | 1601053 | 1918860 |

В таблице 19 представлена потребность в персонале и заработной плате организации по годам.

Таблица 19

Потребность в персонале и заработной плате в ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наимено-вание категорий работников | 2006 год | | | | 2007 год | | 2008 год | |
| потребность, чел. | среднегодовая зарплата, руб. | затраты на зарплату,. руб. | начисления на зарплату, руб. | затраты на зарплату, руб. | начисления на зарплату, руб. | затраты на зарплату, руб. | Начис-ления на зарплату, руб. |
| Рабочие основного производства | 28 | 16074 | 450082 | 58510 | 540100 | 70213 | 648120 | 84255 |
| Специалисты  и служащие | 30 | 29482 | 884462 | 114980 | 1060953 | 137923 | 1270740 | 165196 |
| ИТОГО | 58 | - | 1334544 | 173490 | 1601053 | 208136 | 1918860 | 249451 |

В таблице 20 представлена сводная калькуляция себестоимости ООО "Стройтрест" по годам.

Таблица 20

Калькуляция себестоимости ООО "Стройтрест", тыс. руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| 1 | Выручка от реализации | 12035 | 37893 | 59674 |
| 2 | Себестоимость |  |  |  |
| 2.1 | Сырье и материалы | 7102 | 19389 | 36257 |
| 2.2 | Вода | 15 | 17,8 | 19,7 |
| 2.3 | Топливо | 693 | 1526 | 2358 |
| 2.4 | Электроэнергия | 258 | 117 | 160 |
| 2.5 | Затраты на оплату труда | 1335 | 1601 | 1919 |
| 2.6 | Начисления на зарплату | 173 | 208 | 249 |
| 2.7 | Амортизация | 240 | 411 | 366 |
| 2.8 | Расходы на рекламу | 9,3 | 10,6 | 10,9 |
| 2.9 | Налоги на дорожные фонды | 33 | 33 | 39 |
| 2.10 | Арендная плата | - | - | - |
| 2.11 | Затраты на запасные части | - | - | - |
| 2.12 | Плата за воду | 27 | 29 | 35 |
| 2.13 | Прочие затраты | - | - | - |
|  | Полная себестоимость | 9885,3 | 23342,4 | 41613,6 |
| 3. | Налоги, относимые на финансовые результаты |  |  |  |
| 3.1 | Налог на имущество | 421 | 719 | 990 |
| 3.2 | Налог на рекламу | 0,74 | 0,85 | 0,872 |
| 3.3 | Целевые сборы | 1,35 | 1,57 | 1,79 |
| 3.4 | Сбор на нужды образовательных учреждений | 1,26 | 1,37 | 1,4 |
|  | Итого по разделу 3 | 424,4 | 722,8 | 994 |
| 4 | Балансовая прибыль | 1725,3 | 13827,8 | 17066,4 |
| 5 | Налог на прибыль | 517,6 | 4148,3 | 5120 |
| 6 | Чистая прибыль | 1207,7 | 9679,5 | 11946,6 |

На рисунке 4 представлен график динамики выручки от реализации, себестоимости продукции и значения чистой прибыли ООО "Стройтрест" в 2006 - 2008 годах.



Рис.4. Динамика основных показателей деятельности ООО "Стройтрест" в 2006 - 2008 годах.

## 6. Организационный план

Организационная структура ООО "Стройтрест" представлена на рисунке 5 (приложение 3).

В таблице 21 представлена оценка оргструктуры предприятия

Таблица 21

Оценка организационной структуры управления ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование функций | Расчетная формула | Расчет | Значение |
| Общее (административное) руководство и оперативное управление | Np=1,25+0,28\*Oc\*K1 | Np=1,25+0,28\*0,07\*  \* 24,759416=1,74 | 2 |
| Планирование производственно-хозяйственной деятельности, маркетинговые исследования | Nпл=0,98+0,33\*Ос\*К1 | Nпл=0,98+0,33\*0,07\*  \* 24,759416=1,55 | 2 |
| Организационно-техническая, технологическая подготовка строительного производства | Nотп=-0,28+0,6\*Ос\*  К1+ 0,06\*Nзк | Nотп=-0,28+0,6\*24,759416  \*0,07+0,06\*60=4,36 | 4 |
| Руководство механизацией СМР и энергетическим обслуживанием | Nмех=0,85+0,024\*  \* Оф\*К2 | Nмех=0,85+0,024\*0,043\*  \* 0,032=0,85 | 1 |
| Комплектование и подготовка кадров | Nк=0,2+0,0029\*Nр | Nк=0,2+0,0029\*57=0,37 | - |
| Организация труда и зарплаты | Nтз=0,07+0,0028\*Nр+  0,0028\*Nо | Nтз=0,07+0,0028\*57+0,0028  \*10=0,26 | 1 |
| Охрана труда и техника безопасности | Nот=0,32+0,00048\*  \* Nр | Nот=0,32+0,00048\*  \*57=0,35 | - |
| Управление материально-техническим обеспечением | Nмто=0,35+0,33\*Ос\*\* К1+0,014\*Nо | Nмто=0,35+0,33\*24,759416  \*0,07+0,014\*10=0,99 | 1 |
| Бухгалтерский учет и финансовая деятельность | Nбу=1,72+0,009\*Nр | Nбу=1,72+0,009\*57=2,23 | 2 |
| Хозяйственное обслуживание и общее делопроизводство | Nc=0,61+0,09\*Ос\*К1 | Nc=0,61+0,009\*24,759416\*  \* 0,07=0,766 | 1 |
| 11. ИТОГО | - |  | 14 |

В таблице 21 были использованы следующие условные обозначения [37,c. 20]:

Ос - объем строительно-монтажных работ, выполняемых предприятием собственными силами, млн. руб.; К1 - коэффициент, учитывающий, в частности, приведение стоимости строительно-монтажных работ к ценам 1984 года; К1=0,07, К2 - коэффициент, учитывающий приведение стоимости активной части основных фондов к ценам 1994 года; К2=0,032; Nзк - количество заказчиков; Nзк=60; Nо - количество объектов; Nо=10; Оф - среднегодовая стоимость активной части основных фондов; Nр - списочное количество рабочих, занятых выполнением строительно-монтажных работ.

## 7. Финансовый план

Финансовый план организации представляет собой обобщение результатов всех предыдущих разделов бизнес - плана. В таблице 22 представлено распределение чистой прибыли организации.

Таблица 22

Распределение чистой прибыли (планирование средств фондов накопления и потребления) ООО "Стройтрест", тыс. руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| ФОНД НАКОПЛЕНИЯ | | | | |
| 1 | Чистая прибыль | 1207,7 | 9679,5 | 11946,6 |
| 2 | Источники формирования средств фонда |  |  |  |
| 2.1 | Остатки средств фонда на начало года | 34 | 14 | 17 |
| 2.2 | Амортизационные начисления | 240 | 411 | 566 |
| 2.3 | Отчисления от чистой прибыли | 845,4 | 6775,7 | 8362,6 |
| 2.4 | Прирост устойчивых пассивов | 1672 | 2349 | 4366 |
| 2.5 | Долгосрочный кредит банка | 176 | 203 | 246 |
| 3 | Всего источников | 2967,4 | 9752,7 | 1359,6 |
| 4 | Направления использования средств фонда накопления |  |  |  |
| 4.1 | Уплата процентов за пользование долгосрочным кредитом | 3,4 | 4,7 | 5,9 |
| 4.2 | Затраты на приобретение основных фондов | 1675 | 2131 | 3469 |
| 4.3 | Затраты на прирост оборотных средств | 1240 | 7561 | 10015,7 |
| 4.4 | Погашение долгосрочного кредита банка | 35 | 39 | 44 |
| 5 | Всего затрат | 2953,4 | 9735,7 | 13534,6 |
| 6 | Излишек средств | 14 | 17 | 23 |
| 7 | Недостаток средств | - | - | - |
| ФОНД ПОТРЕБЛЕНИЯ | | | | |
| 1 | Чистая прибыль | 1207,7 | 9679,5 | 11946,6 |
| 2 | Источники формирования фонда |  |  |  |
| 2.1 | Остатки средств фонда на начало периода | 97 | 649,3 | 894,2 |
| 2.2 | Отчисления от чистой прибыли | 362,3 | 2903,9 | 3584 |
| 2.3 | Прочие поступления | 165 | 177 | 214 |
| 2.4 | Фонд оплаты труда | 1407 | 1775 | 2013 |
| 3 | Всего источников | 2031,3 | 5505,2 | 6705,2 |
| 4 | Направления использования средств фонда |  |  |  |
| 4.1 | Оплата труда | 1335 | 4079 | 4919 |
| 4.2 | Долевое участие в строительстве жилого дома для сотрудников | 13 | 14 | 49 |
| 4.3 | Социальные и трудовые выплаты работникам | 24 | 273 | 475 |
| 4.4 | Премирование | 10 | 245 | 405 |
| 5 | Всего затрат | 1382 | 4611 | 5848 |
| 6 | Излишек средств | 649,3 | 894,2 | 857,2 |
| 7 | Недостаток средств | - |  | - |

В таблице 23 представлен баланс денежных средств ООО "Стройтрест"

Таблица 23

Баланс денежных средств ООО "Стройтрест", тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | На 01.01.2007 | На 01.01.2008 | На 01.01.2009 |
| 1. Денежные средства на начало года | 131 | 473,3 | 7528,4 |
| 2. Денежные поступления: |  |  |  |
| - выручка от продаж с НДС | 12035 | 37893 | 59674 |
| - кредиты | 176 | 203 | 246 |
| - прирост устойчивых пассивов | 1672 | 2349 | 4366 |
| 3. Всего поступлений | 13883 | 40445 | 64286 |
| 4. Платежи в сторону: |  |  |  |
| - затраты на производство без амортизации | 9645,3 | 22931,4 | 41047,6 |
| - уплата налогов | 424,4 | 722,8 | 994 |
| - затраты на приобретение основных фондов | 1675 | 2131 | 3469 |
| - уплата процентов за кредит | 3,4 | 4,7 | 5,9 |
| - норматив оборотных средств | - | - | - |
| - прирост оборотных средств | 1240 | 7561 | 10015,7 |
| - погашение кредита | 35 | 39 | 44 |
| - уплата НДС | - | - | - |
| - уплата налога на прибыль | 517,6 | 4148,3 | 5120 |
| 5. Всего платежей | 13540,7 | 33389,9 | 60696,2 |
| 6. Остаток денежных средств на конец периода | 473,3 | 7528,4 | 11118,2 |

В таблице 24 представлены доходы и затраты организации по годам

Таблица 24

Доходы и затраты ООО "Стройтрест" в 2006 - 2008 годах, тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| 1. Доходы от реализации (без НДС) | 12035 | 37893 | 59674 |
| 2. Полная себестоимость - всего | 9885,3 | 23342,4 | 41613,6 |
| В том числе: |  |  |  |
| условно - переменные расходы | 8101 | 21082,8 | 38833,7 |
| условно - постоянные затраты | 1784,3 | 2259,6 | 2779 |
| 3. Налоги, относимые на финансовые результаты | 424,4 | 722,8 | 994 |
| 4. Балансовая прибыль | 1725,3 | 13827,8 | 17066,4 |
| 5. Налог на прибыль | 517,6 | 4148,3 | 5120 |
| 6. Чистая прибыль | 1207,7 | 9679,5 | 11946,6 |
| 7. Рентабельность продукции, % | 12 | 31,5 | 30 |
| 8. Рентабельность продаж, % | 10 | 25,5 | 20 |

В таблице 25 представлен финансовый план организации на 2006 год.

Таблица 25

Финансовый план ООО "Стройтрест" на 2006 год, тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источники средств направление средств | Прибыль | Амортизация | Отчисления от себестоимости | Прочие доходы | Кредиты банка | Фонд потребления | Фонд накопления | Итого |
| 1. Платежи в бюджет:  налог на прибыль | 5120 | \* | \* | \* | \* | \* | - | 5120 |
| - налог на имущество | \* | \* | \* | 990 | - | \* | \* | 990 |
| - плата за пользование водой | \* | \* | 35 | \* | \* | \* | \* | 35 |
| - налог на добавленную стоимость | \* | \* | \* | - | \* | \* | \* | - |
| - налог на рекламу | \* | \* | \* | 0,872 | \* | \* | \* | 0,872 |
| - сбор на нужды образ, учреждений | \* | \* | \* | 1,405 | \* | \* | \* | 1,405 |
| - целевые сборы | \* | \* | \* | 1,774 | \* | \* | \* | 1,774 |
| 2. Арендная плата | - | \* | - | \* | \* | - | - | - |
| 3. Погашение ссуд банка | \* | \* | \* | \* | \* | - | 44 | 44 |
| 4. Капитальные вложения | \* | \* | \* | \* | - | \* | 3469 | 3469 |
| 5. Прирост оборотных средств | \* | \* | \* | \* | - | \* | 10015,7 | 10015,7 |
| 6. Налоги на дорожные фонды | \* | \* | 39 | \* | \* | \* | \* | 39 |
| 7. Расходы на социально - культурные мероприятия | \* | \* | \* | - | - | 475 | - | 475 |
| 8. Отчисления в фонд потребления | 3584 | \* | \* | \* | \* | 2264 | - | 5848 |
| 9. Отчисления в фонд накопления | 8362,6 | 566 | \* | 4360 | 246 | - | - | 13534,6 |
| 10. Платежи в пенсионный фонд | \* | \* | 249 | \* | \* | - | \* | 249 |
| 11. Неиспользованные остатки фонда потребления на конец периода | \* | \* | \* | \* | \* | 857,2 | - | 857,2 |
| 12. Неиспользованные остатки фонда накопления на конец периода | \* | \* | \* | \* | \* | - | 23 | 23 |
| 13. Уплата процентов за краткосрочный кредит | - | \* | - | \* | \* | - | - | - |
| 14. Уплата процентов за долгосрочный кредит | \* | \* | \* | \* | \* | - | 5,9 | 5,9 |
| 15. Прочие затраты на производство | - | - | - | - | - | 3966,2 | - | 3966,2 |
| ИТОГО | 17066,6 | 566 | 323 | 5354,1 | 246 | 7562,4 | 13557,6 | 44675,7 |

Критический объем производства определяется по формуле (2):

, (2)

где УПЗ - сумма условно - постоянных расходов, руб., Ц - цена единицы продукции, руб., УППЗ - сумма условно - переменных расходов, руб., Тогда, критический объем производства для ООО "Стройтрест" равен: Vкк = 20 квартир.

График безубыточности изображен на рисунке 6.

издержки, тыс. руб. выручка

переменные

41612 ТБУ издержки

2779 постоянные

издержки

20 объем, тыс. шт.

Рис.6. График безубыточности ООО «Стройтрест»

В таблице 26 представлен прогнозный баланс активов и пассивов организации

Таблица 26

Прогнозный баланс активов и пассивов ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Актив | 2006 год | 2007 год | 2008 год | Пассив | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
| 1. Внеоборотные активы  1.1 Основные фонды по балансовой стоимости  1.2 Амортизация  1.3 Основные фонды по остаточной стоимости | 3009  240  2769 | 5140  411  4729 | 7076  566  6510 | 4. Капитал и резервы  4.1 Уставной фонд  4.2 Специальные фонды  4.3 Нераспределенная прибыль | 150  2967,4 | 150  9752,7 | 150  13557,6 |
| Итого по разделу 1 | 2769 | 4729 | 6510 | Итого по разделу 4 | 3117,4 | 9902,7 | 13707,6 |
| 2. Оборотные активы  2.1 Запасы  2.2 Дебиторская задолженность  2.3 Денежные средства - всего | 2,9  8190  226 | 8  26205  257 | 15  41274  301 | 5. Долгосрочные пассивы | 176 | 203 | 246 |
| В том числе:  касса  счета | 50  176 | 54  203 | 55  246 |  |  |  |  |
| Итого по разделу 2 | 8418,9 | 26470 | 41590 | Итого по разделу 5 | 176 | 203 | 246 |
| 3. Убытки | - | - | - | 6. Краткосрочные пассивы  6.1. Кредиторская задолженность:  поставщикам  по оплате труда  прочие кредиторы  6.2. Фонд потребления | 7891,1  3,4 | 21088,6  4,7 | 34140,5  5,9 |
| Итого по разделу 3 | - | - | - | Итого по разделу 6 | 7894,5 | 21093,3 | 34146,4 |
| Итого по разделам | 11187,9 | 31199 | 48100 | Итого по разделам | 11187,9 | 31199 | 48100 |
| "Пробка" |  |  |  | "Пробка" |  |  |  |
| Баланс | 11187,9 | 31199 | 48100 | Баланс | 11187,9 | 31199 | 48100 |

## 8. Риски и гарантии

Оценить риски можно при использовании метода вероятностной оценки риска [8, 13 и др.]. В ходе использования данного метода отображается частота возникновения аналогичных рисковых ситуаций исходя из опыта организации или статистического материала. В таблице 27 представлена оценка рисков вероятностным методом.

Таблица 27

Финансово-экономические риски деятельности ООО "Стройтрест" и их оценка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды рисков | Отрицательное влияние рисков на прибыль | Оценка |
| 1 | Неустойчивость спроса | Падение спроса с ростом цен | 0,1 |
| 2 | Снижение цен конкурентов | Снижение цен | 0,005 |
| 3 | Увеличение роста объемов продаж конкурентов | Падение продаж или снижение цен | 0,12 |
| 4 | Рост налогов | Уменьшение чистой прибыли | 0,13 |
| 5 | Снижение платежеспособности потребителей | Падение продаж | 0,2 |
| 6 | Рост цен на сырье, материалы | Снижение прибыли из - за роста себестоимости | 0,24 |
| 7 | Недостаток оборотных средств | Увеличение кредитов и выплат по ним | 0,004 |
| 8 | Зависимость от поставщиков | Снижение прибыли из - за роста цен | 0,001 |

Как видно из таблицы 27, наименее вероятным для организации является риск установления зависимости от поставщиков, а наиболее вероятным - риск роста цен и снижения платежеспособности населения.

Среднюю оценку риска всего проекта можно оценить как среднеарифметическую величину среди оценок каждого из рисков в отдельности. Тогда примерная оценка риска в целом по проекту будет равна 0,1 или 10%. Это означает, что вероятность невыполнения проекта составляет 10%.

С целью предотвращения возникновения рисковых ситуаций для ООО "Стройтрест" при реализации проекта можно использовать способ страхования рисков.

## Список литературы

1. Баликоев В.З. Общая экономическая теория: Учеб. пособ. - Новосибирск: ТОО ЮКЭА НПК "Модус", 1996. - 416 с.
2. Барановский Н.И., Благодер Г.П. Планирование деятельности малых строительных организаций // Экономика строительства. - 2005. - № 12. - С.26-37Бухалков М.И. Внутрифирменное планирование: Учеб. - М.: Инфра-М, 1999. - 456 с.
3. Деловое планирование: Учеб. пособ. / Под ред. В.М. Попова. - М.: Финансы и статистика, 1997. - 478 с
4. Жуков Л.М. Проблемы финансирования инвестиций в России // Экономика строительства. - 2005. - № 1. - С.21-37
5. Любанова Т.П. и др. Бизнес - план: Опыт, проблемы: Учеб. пособ. - М.: ПРИОР, 1998. - 789 с.
6. Маркова В.Д., Кравченко Н.А. Бизнес - планирование: Практическое пособие. - Новосибирск: ЭКОР, 1994. - 145 с.
7. Молотков Ю.И. Менеджмент: Учебно-методический комплекс для дистанционного обучения. - Новосибирск: СибАГС, 2005. - 219 с.
8. Организация управления деятельностью строительных организаций в условиях рынка: Методические указания. - Новосибирск: НГАСУ. - 51с.
9. Пелих А.С. Бизнес - план или "Как организовать собственный бизнес". Анализ. Методика. Практикум. - М.: Экономика, 1996. - 256 с.
10. Поршнева А.Г. и др. Управление организацией: Учеб. - М.: Инфра - М, 2000. - 678 с.
11. Предприятие: стратегия, структура, положения об отделах и службах, должностные инструкции. - М.: Экономикорма, 1997. - 52 с.
12. Савельева М.Ю. Экономика организаций (предприятий): Учебно-методический комплекс. - Новосибирск: НГАЭ иУ, 2005. - 200с
13. Смирнов Э.А. Основы теории организации: Учеб. пособ. - М.: Аудит, ЮНИТИ, 1998. - 375 с.
14. Справочное пособие директору производственно объединения (предприятия) В 2 томах / Под ред. Е.А. Егиазаряна. - М.: Экономика, 1997.
15. Шамузафаров А.М. Доклад на расширенном заседании комиссии Госстроя // Промышленное и гражданское строительство. - 2005. - № 2. - С.3-8.
16. Экономический анализ: ситуации, тесты, примеры, задачи. выбор оптимальных решений, финансовое прогнозирование: Учеб. пособ. / Под ред. М.И. Баканова, А.Д. Шеремета. - М.: Финансы и статистика, 2001. - 656 с.: ил.

## Приложения

Приложение 1

Таблица 12

Ведомость физических объемов работ для ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наиме-нование | Еди-ница изме-рения | 2004 год | | | 2005 год | | | 2006 год | | |
| объем | вес единицы | чистый  вес, кг | объем | вес единицы | чистый вес, кг | объем | вес единицы | Чис-тый вес,  кг |
| Сборные ЖБК | м3 | 3922 | 1500 | 5882353 | 10588 | 1500 | 15882353 | 18000 | 1500 | 27000000 |
| Стеновые панели | м3 | 1634 | 500 | 816993 | 4412 | 500 | 2205882 | 7500 | 500 | 3750000 |
| Монолит-ный железо-бетон | м3 | 294 | 1130 | 332353 | 794 | 1130 | 897353 | 1350 | 1130 | 1525500 |
| Монолитный бетон | м3 | 384 | 1200 | 460784 | 1037 | 1200 | 1244118 | 1762,5 | 1200 | 2115000 |
| Сборный бетон | м3 | 278 | 1068 | 296667 | 750 | 1068 | 801000 | 1275 | 1068 | 1361700 |
| Металлоконструкции | тонны | 33 | 1000 | 32680 | 88 | 1000 | 88235 | 150 | 1000 | 150000 |
| Кирпичная кладка | м3 | 425 | 450 | 191176 | 1147 | 450 | 516176 | 1950 | 450 | 877500 |
| Шиферная кровля | м2 | 817 | 15 | 12255 | 2206 | 15 | 33088 | 3750 | 15 | 56250 |
| Рулонная кровля | м2 | 1193 | 1,5 | 1789 | 3221 | 1,5 | 4831 | 5475 | 1,5 | 8212,5 |
| Перегородки кирпичные | м2 | 204 | 90 | 18382 | 551 | 90 | 49632 | 937,5 | 90 | 84375 |
| Перегородки железобетонные | м2 | 3922 | 270 | 1058824 | 10588 | 270 | 2858824 | 18000 | 270 | 4860000 |
| Цементная стяжка | м2 | 1144 | 167 | 191013 | 3088 | 167 | 515735 | 5250 | 167 | 876750 |
| Полы дощатые | м2 | 2696 | 9 | 24265 | 7279 | 9 | 65515 | 12375 | 9 | 111375 |
| Полы цементные | м2 | 163 | 17 | 2778 | 441 | 17 | 7500 | 750 | 17 | 12750 |
| Полы из рулонных материалов | м2 | 1961 | 12 | 23529 | 5294 | 12 | 63529 | 9000 | 12 | 108000 |
| Гидроизоляция | м2 | 2614 | 7 | 18301 | 7059 | 7 | 49412 | 12000 | 7 | 84000 |
| Утеплитель | м3 | 1618 | 12 | 19412 | 4368 | 12 | 52412 | 7425 | 12 | 89100 |
| Оконные и дверные блоки | м2 | 6618 | 45 | 297794 | 17868 | 45 | 804044 | 30375 | 45 | 1366875 |
| Лестничные площадки | шт | 39 | 3000 | 117647 | 106 | 3000 | 317647 | 180 | 3000 | 540000 |
| Лестнич-ные марши | шт | 42 | 9000 | 382353 | 115 | 9000 | 1032353 | 195 | 9000 | 1755000 |

Приложение 2

Таблица 16

Расчет стоимости сырья и материалов ООО "Стройтрест"

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наимено-вание | 2004 | | | 2005 | | | | | 2006 | | | | |
| количество, ед. изм. | цена, тысруб | стоимость, тыс руб | коэффициент роста объемов | количество с учетом роста объемов | индекс роста цен | цена учетом индекса, тыс руб | стоимость, тыс руб | коэффициент роста объемов | количество с учетом роста объемов | индекс роста цен | цена учетом индекса, тыс руб | стоимость, тыс руб |
| 1 | Сборные ЖБК | 3922 | 0,450 | 1765 | 2,7 | 10588 | 1,01 | 0,455 | 4812,35 | 1,7 | 18000 | 1,1 | 0,500 | 8999,10 |
| 2 | Стеновые панели | 1634 | 0,230 | 376 | 2,7 | 4412 | 1,01 | 0,232 | 1024,85 | 1,7 | 7500 | 1,1 | 0,256 | 1916,48 |
| 3 | Монолитный железобетон | 294 | 0,650 | 191 | 2,7 | 794 | 1,01 | 0,657 | 521,34 | 1,7 | 1350 | 1,1 | 0,722 | 974,90 |
| 4 | Монолитный бетон | 384 | 0,610 | 234 | 2,7 | 1037 | 1,01 | 0,616 | 638,75 | 1,7 | 1762,5 | 1,1 | 0,678 | 1194,46 |
| 5 | Сборный бетон | 278 | 0,740 | 206 | 2,7 | 750 | 1,01 | 0,747 | 560,55 | 1,7 | 1275 | 1,1 | 0,822 | 1048,23 |
| 6 | Металлоконструкции | 33 | 0,350 | 11 | 2,7 | 88 | 1,01 | 0,354 | 31, 19 | 1,7 | 150 | 1,1 | 0,389 | 58,33 |
| 7 | Кирпичная кладка | 425 | 0,120 | 51 | 2,7 | 1147 | 1,01 | 0,121 | 139,02 | 1,7 | 1950 | 1,1 | 0,133 | 259,97 |
| 8 | Шиферная кровля | 817 | 0,000 | 0,01 | 2,7 | 2206 | 1,01 | 0,010 | 22,28 | 1,7 | 3750 | 1,1 | 0,011 | 41,66 |
| 9 | Рулонная кровля | 1193 | 0,090 | 107 | 2,7 | 3221 | 1,01 | 0,091 | 292,75 | 1,7 | 5475 | 1,1 | 0,100 | 547,45 |
| 10 | Перегородки кирпичные | 204 | 0,078 | 16 | 2,7 | 551 | 1,01 | 0,079 | 43,44 | 1,7 | 937,5 | 1,1 | 0,087 | 81,24 |
| 11 | Перегородки железобетонные | 3922 | 0,180 | 706 | 2,7 | 10588 | 1,01 | 0,182 | 1924,94 | 1,7 | 18000 | 1,1 | 0, 200 | 3599,64 |
| 12 | Цементная стяжка | 1144 | 0,009 | 10 | 2,7 | 3088 | 1,01 | 0,009 | 28,07 | 1,7 | 5250 | 1,1 | 0,010 | 52,49 |
| 13 | Полы дощатые | 2696 | 0,008 | 22 | 2,7 | 7279 | 1,01 | 0,008 | 58,82 | 1,7 | 12375 | 1,1 | 0,009 | 109,99 |
| 14 | Полы цементные | 163 | 0,010 | 2 | 2,7 | 441 | 1,01 | 0,010 | 4,46 | 1,7 | 750 | 1,1 | 0,011 | 8,33 |
| 15 | Полы из рулонных материалов | 1961 | 0,020 | 39 | 2,7 | 5294 | 1,01 | 0,020 | 106,94 | 1,7 | 9000 | 1,1 | 0,022 | 199,98 |
| 16 | Гидроизоляция | 2614 | 0,030 | 78 | 2,7 | 7059 | 1,01 | 0,030 | 213,88 | 1,7 | 12000 | 1,1 | 0,033 | 399,96 |
| 17 | Утеплитель | 1618 | 0,001 | 2 | 2,7 | 4368 | 1,01 | 0,001 | 5,29 | 1,7 | 7425 | 1,1 | 0,001 | 9,90 |
| 18 | Оконные и дверные блоки | 6618 | 0,390 | 2581 | 2,7 | 17868 | 1,01 | 0,394 | 7038,07 | 1,7 | 30375 | 1,1 | 0,433 | 13161,18 |
| 19 | Лестничные площадки | 39 | 1,700 | 67 | 2,7 | 106 | 1,01 | 1,717 | 181,80 | 1,7 | 180 | 1,1 | 1,889 | 339,97 |
| 20 | Лестничные марши | 42 | 2,010 | 85 | 2,7 | 115 | 1,01 | 2,030 | 232,86 | 1,7 | 195 | 1,1 | 2,233 | 435,46 |
| 21 | Остекление | 654 | 0,789 | 516 | 2,7 | 1765 | 1,01 | 0,797 | 1406,28 | 1,7 | 3000 | 1,1 | 0,877 | 2629,74 |
| 22 | Штукатурка | 5719 | 0,006 | 32 | 2,7 | 15441 | 1,01 | 0,006 | 87,34 | 1,7 | 26250 | 1,1 | 0,006 | 163,32 |
| 23 | Окраска масляная | 817 | 0,001 | 1 | 2,7 | 2206 | 1,01 | 0,001 | 2,23 | 1,7 | 3750 | 1,1 | 0,001 | 4,17 |
| 24 | Окраска известковая | 4281 | 0,001 | 4 | 2,7 | 11559 | 1,01 | 0,001 | 11,67 | 1,7 | 19650 | 1,1 | 0,001 | 21,83 |
|  | ИТОГО | - | - | 7102 | - | - | - | - | 19389,18 | - | - | - | - | 36257,77 |

Приложение 3

Организационная структура ООО "Стройтрест"

Главный бухгалтер – 1 ч.

Начальник – 1 ч.

Юридический отдел – 1 ч.

Директор по экономике и финансам – 1 ч.

Помощник директора по общим вопросам – 1 ч.

Директор по производству – 1 ч.

Замести-тель директора по производ-ству – 1 ч.

Начальник отдела – 1 ч.

Отдел кадров – 1 ч.

Отдел внутреннего учета – 4 ч.

Секретарь- референт – 1 ч.

Сметно-экономический отдел – 3 ч.

Ведущий бухгалтер – 1 ч.

Начальник отдела – 1 ч.

Коммер-ческий отдел – 5 ч.

Инженер 1 категории – 1 ч.

Заместитель начальника отдела – 1 ч.

Начальник – 1 ч.

Бухгалтер 1 категории – 1 ч.

Кассир – 1 ч.

Диспетчер – 1 ч.

Заместитель начальника – 1 ч.

Начальник отдела – 1 ч.

Производственно- технический отдел – 3 ч.

Мастер – 7 ч.

Прораб – 7 ч.

Старший прораб – 2 ч.

Линейный персонал – 12 ч.

Главный инженер – 1 ч.

Отдел главного энергетика – 6 ч.

Генеральный директор – 1 ч.

Рис.5. Организационная структура ООО "Стройтрест"