**Министерство образования и науки Российской Федерации**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования

**МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

Кафедра экономики и управления в строительстве

**Курсовая работа на тему**

**«Планирование на предприятии»**

**по дисциплине «Планирование»**

Сдал:

Проверил:

Москва 2017 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение…………………………………………………………………………...3

1. Исходные данные……………………………………………………………....3

2. Характеристика строительной организации………………………………...13

3. Планирование производственной программы………………………………13

4. Планирование производственной мощности………………………………..20

5. Планирование себестоимости строительно-монтажных работ, прибыли и рентабельности по объектам, вводимым в эксплуатацию в планируемом году……………………………………………………………………………….23

6. Планирование потребности в материалах для работ, выполняемых собственными силами (в стоимостных единицах измерения)……………..…25

Библиография…………………………………………………………………….29

Лист замечаний…………………………………………………………………..30

***Введение***

Курсовая работа по планированию на предприятии разрабатывается в рамках рабочей программы дисциплины «Планирование на предприятии» и предназначена для закрепления, углубления и развития знаний, полученных студентами при изучении теоретической части дисциплины. Основной целью курсовой работы является отработка практических навыков планирования на строительном предприятии, формирования и расчета показателей финансово-хозяйственной деятельности предприятия. В процессе выполнения курсовой работы решаются следующие задачи:

планирование производственной мощности генподрядной строительной организации;

разработка производственной программы на планируемый период на основании исходных данных;

расчет потребности в материально-технических ресурсах;

расчет показателей производственно-хозяйственной деятельности предприятия: планируемые выручка, себестоимость и прибыль;

разработка организационно-технических мероприятий по совершенствованию показателей производственно-хозяйственной деятельности предприятия.

***1. Исходные данные.***

Исходные данные для разработки курсовой работы представляют собой следующие показатели:

Показатели для расчета и планирования производственной мощности строительной организации;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Устройство монолитных железобетонных конструкций | Уровень механизации работ | 0,78 |
| Коэф. использ. машин и мех. | 0,92 |
| Коэф. использ. труд. ресурсов | 0,80 |
| Объема работ в базисном году, млн.руб. | расчёт |
| 2 | Монтаж сборных железобетонных конструкций | Уровень механизации работ | 0,90 |
| Коэф. использ. машин и мех. | 0,84 |
| Коэф. использ. труд. ресурсов | 0,76 |
| Объема работ в базисном году, млн.руб. | расчёт |
| 3 | Кровельные работы | Уровень механизации работ | 0,63 |
| Коэф. использ. машин и мех. | 0,79 |
| Коэф. использ. труд. ресурсов | 0,81 |
| Объема работ в базисном году, млн.руб. | расчёт |
| 4 | Отделочные работы | Уровень механизации работ | 0,43 |
| Коэф. использ. машин и мех. | 0,90 |
| Коэф. использ. труд. ресурсов | 0,91 |
| Объема работ в базисном году, млн.руб. | расчёт |
| 5 | Благоустройство | Уровень механизации работ | 0,47 |
| Коэф. использ. машин и мех. | 0,69 |
| Коэф. использ. труд. ресурсов | 0,71 |
| Объема работ в базисном году, млн.руб. | расчёт |

*Примечание:*

*1) Уровень механизации строительно-монтажных работ определяется как отношение объема работ, выполняемого механизированным способом к общему объему строительно-монтажных работ, выполненных в базисном году, в долях единицы;*

*2) Коэффициент использования машин и механизмов определяется как отношение фактического времени работы машин и механизмов в базисном периоде к нормативному времени работы машин и механизмов в долях единицы;*

*3) Коэффициент использования трудовых ресурсов определяется как отношение фактического времени работы трудовых ресурсов в базисном периоде к нормативному времени работы трудовых ресурсов в долях единицы;*

*4) Объемы работ в базисном году выполнены собственными силами генподрядной организацией.*

* **Показатели для планирования себестоимости, прибыли рентабельности, планирования потребности в материально-технических ресурсах;**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | **Себестоимость СМР объектов, сданных в эксплуатацию в том числе, %** | 100 |
| 1.1 Переменные затраты | 87 |
| 1.2 Постоянные затраты | 13 |
| 2 | **Структура затрат по элементам, в том числе:** | 100 |
| 2.1 Материальные затраты | 68 |
| 2.2 Оплата труда, отнесенная на переменные затраты | 17 |
| 2.3 Оплата труда, отнесенная на постоянные затраты | 4 |
| 2.4 Налоги на оплату труда | 5 |
| 2.5 Затраты на эксплуатацию машин | 5 |
| 2.6 Прочие затраты | 1 |

1. **Рентабельность (прибыльность) работ, выполняемых собственными силами генподрядной строительной организацией**

###### Таблица П.1.1.3

В процентах от себестоимости СМР

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Краткая  характеристика объектов | Устройство подземной части | Ввод инж. коммуника-ций | Монтаж констр.над-земной части | Кровельные работы | Отделочные работы | Сантехничес-кие работы | Электро-монтажные работы | Монтаж оборудова-ния | Благоустрой-ство |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 24 эт. жилой дом (конст-рукции из монолитного железобетона) | 10 | 9 | 12 | 10 | 11 | 10 | 8 | 10 | 8 |
| 2 | 17 эт. жилой дом (желе-зобетонные конструк-ции сборно-монолилтн.) | 9 | 9 | 11 | 11 | 12 | 10 | 8 | 10 | 8 |
| 3 | 16 эт. жилой дом (железобетонные конструкции сборные) | 8 | 9 | 10 | 12 | 13 | 10 | 8 | 10 | 8 |
| 4 | 3-эт школа (железобетонные конструкции сборные) | 8 | 9 | 9 | 13 | 14 | 9 | 9 | 11 | 8 |
| 5 | 2-эт. детский сад (железобетонные конструкции сборные) | 8 | 9 | 9 | 13 | 14 | 9 | 9 | 11 | 8 |
| 6 | 4-эт. поликлиника (железобетонные конструкции сборные) | 8 | 9 | 9 | 13 | 14 | 9 | 10 | 12 | 8 |
| 7 | АТС (железобетонные конструкции сборные) | 8 | 9 | 9 | 13 | 14 | 9 | 10 | 13 | 8 |

Характеристика объектов, распределение сметной стоимости объектов по видам работ, выработка на одного рабочего в день;

 Данные для разработки производственной программы строительной организации на планируемый период;

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта | Наименование объекта | Количество этажей | Количество секций | Полезная площадь, кв.м. | Жилая площадь, кв.м. | Общая сметная стоимость, в тыс.руб. | Продолжительность строительства объекта, месяц |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Жилой дом из монолитного железобетона | 24 | 1 | 6144 | 3994 | 120000 | 14 |
| 8 | Жилой дом из сборно-монолитных железобетонных конструкций | 16 | 8 | 29696 | 22272 | 500000 | 31 |
| 9 | Школа из сборных железобетонных конструкций | 3 | - | 3320 | - | 50000 | 10 |
| 10 | Детский сад из сборных железобетонных конструкций | 2 | - | 2216 | - | 30000 | 7 |

Распределение сметной стоимости объектов по видам работ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта | Устройство подземной части | Ввод инж. коммуника-ций | Монтаж констр.над-земной части | Кровельные работы | Отделочные работы | Сантехничес-кие работы | Электро-монтажные работы | Монтаж оборудова-ния | Благоустрой-ство |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 3,3 | 1,7 | 45 | 2 | 23 | 8 | 6 | 8 | 3 |
| 8 |  | 2 | 38 | 1 | 30 | 8 | 6 | 7 | 3 |
| 9 | 20 | 3 | 34 | 2 | 18 | 6 | 8 | 6 | 3 |
| 10 | 25 | 3 | 29 | 2 | 18 | 6 | 8 | 6 | 3 |

Выработка одного рабочего в день по объектам и видам работ тыс. руб./чел.день

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта | Устройство подземной части | Ввод инж. коммуника-ций | Монтаж констр.над-земной части | Кровельные работы | Отделочные работы | Сантехничес-кие работы | Электро-монтажные работы | Монтаж оборудова-ния | Благоустрой-ство |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 6,1 | 4,6 | 6,8 | 5,0 | 4,7 | 5,3 | 5,2 | 8,5 | 4,5 |
| 8 | 6,3 | 4,6 | 7,0 | 5,2 | 4,7 | 5,3 | 5,2 | 6,5 | 4,5 |
| 9 | 6,3 | 4,6 | 6,9 | 5,3 | 4,7 | 5,3 | 5,2 | 6,6 | 4,5 |
| 10 | 6,3 | 4,6 | 6,9 | 5,3 | 4,7 | 5,3 | 5,2 | 6,6 | 4,5 |

объекты, вводимые в эксплуатацию в планируемом году (сдаточные объекты): жилой дом и общественное здание;

 объекты, строительство которых начато в году, предшествующем планируемому году, и ввод в эксплуатацию предусматривается в году, следующим за планируемым годом (переходящие объекты), жилой дом;

 объекты, строительство которых начато в планируемом году (задельные объекты) общественное здание.

***2. Характеристика строительной организации.***

Курсовая работа разрабатывается для строительной организации, которая выполняет строительно-монтажные работы по договорам генерального подряда с заказчиками. Строительная организация на строительстве жилых домов собственными силами выполняет монтаж конструкций подземной части (ПЧ) и надземной части (НЧ). При необходимости, привлекаются субподрядные организации для выполнения следующих работ: ввод инженерных коммуникаций, кровельные работы, отделочные работы, сантехнические и электромонтажные работы, монтаж оборудования и благоустройство площадки. На строительстве общественных зданий собственными силами выполняет все строительно-монтажные работы кроме специальных работ (сантехнических, электромонтажных работ и монтажа оборудования). При необходимости привлекаются субподрядные организации для выполнения ввода инженерных коммуникаций, сантехнических и электромонтажных работ, монтажа оборудования. Если производственная мощность строительной организации не соответствует объему строительно-монтажных работ на планируемый период, то может быть два случая:

 объем строительно-монтажных работ превышает производственную мощность строительной организации, тогда разрабатываются организационно-технические мероприятия по увеличению (развитию) производственной мощности или часть работ передается субподрядной организации:

 производственная мощность строительной организации превышает запланированный объем строительно-монтажных работ, тогда объемы работ, переданных субподрядным организациям, генподрядная организация должна запланировать для выполнения собственными силами.

***3. Планирование производственной программы.***

Производственная программа определяет объем строительно-монтажных работ как во всей организации в целом, так по всем ее звеньям. Исходными документами и данными для разработки годовой производственной программы являются:

 задания по вводу в действие основных объектов, предусматриваемых в долгосрочном плане на планируемый год с учетом их конкретизации и уточнений;

 договоры подряда и субподряда;

 титульные списки вновь начинаемых и переходящих строек;

 сетевые и календарные графики производства СМР

Производственная программа генподрядной строительно-монтажной организации разрабатывается в следующей последовательности:

1. Разработка графика строительства объектов на планируемый период (год) и на период, следующий за планируемым периодом, с учетом работ, выполненных на начало планируемого периода и нормативного срока строительства объектов и сетевых или календарных графиков производства строительно-монтажных работ;

2. Разработка плана ввода в действие производственных мощностей и объектов непроизводственного назначения (жилых и общественных зданий) в стоимостных и физических единицах измерения исходя из задания по вводу объектов в эксплуатацию в квартальном разрезе;

3. Разработка плана по объему подрядных работ (в стоимостном выражении), подлежащих выполнению в соответствии с договорами подряда по пусковым объектам планируемого года, а также объектам, подлежащим вводу в последующие годы. План по объему подрядных работ составляется по заказчикам (заказчикам-застройщикам), строительным подразделениям (генподрядным и подрядным организациям), субподрядным организациям в квартальном разрезе.

В производственной программе общестроительной генподрядной организации должна быть представлена следующая информация:

 перечень объектов, строительство которых должна осуществить данная организация;

 ввод в действие производственных мощностей и объектов в натуральном выражении в единицах измерения, характеризующих потребительские свойства продукции строительства, в том числе прирост мощностей за счет технического перевооружения и реконструкции действующих предприятий; сроки ввода;

 объемы товарной строительной продукции с распределением общего объема по заказчикам;

 общий объем работ, подлежащих выполнению на каждом объекте в течение планируемого периода;

 распределение этих объектов по исполнителям, т.е. по общестроительным (собственными силами) и специализированным (субподрядным) организациям, участвующим в строительстве по временным периодам;

 объем задела.

В производственной программе по пусковым объектам предусматривается окончание в планируемом периоде всех строительно-монтажных работ к установленным в титульных списках срокам ввода объектов в действие. В числе пусковых объектов могут быть переходящие из предыдущего периода и начинаемые строительством в планируемом периоде. В первом случае, объем работ на планируемый период равен остатку работ на начало этого периода, во втором — их общему объему. Объем строительно-монтажных работ по каждому пусковому объекту определяется расчетом на основе данных об общей сметной стоимости работ и о выполненном объеме их на начало планируемого периода. Планирование производственной программы по объектам задела в жилищном строительстве состоит в определении набора объектов, на которых в планируемом периоде должен создаваться задел и расчет объемов работ, которые должны быть выполнены на каждом из этих объектов для обеспечения их ввода в эксплуатацию, в соответствии с планом. Нормативный задел — это объем работ по соответствующей структуре, который должен быть выполнен к началу нового планируемого периода на переходящих объектах, согласно нормам продолжительности строительства и нормам задела для обеспечения запланированного ввода в действие мощностей и основных фондов и ритмичности строительного производства. Производственная программа является главной частью плана работ организации и служит основой для расчета необходимых материально-технических и трудовых ресурсов. Исходя из производственной программы, при необходимости определяются мероприятия по развитию производственных мощностей предприятия.

Генподрядная строительная организация заключает договоры с заказчиками на выполнение СМР, формирует на его основе производственную программу, в которой определяет объем работ,

выполняемых собственными силами, а также объем работ, передаваемых субподрядным организациям. Распределение работ по субподрядчикам производится на основе сметных или практических данных об удельном весе работ отдельных исполнителей в процентах от общего объема работ. Генподрядная организация по согласованию с субподрядными организациями утверждает годовые графики выполнения работ по объектам, являющиеся обязательными для всех организаций, участвующих в строительстве и вводе объекта независимо от вида собственности и общественной подчиненности. При разработке графика генподрядная организация составляет по каждому объекту перечень работ, подлежащих выполнению каждой субподрядной организацией, с указанием объема работ в физическом и стоимостном выражении и согласовывает их с исполнителями. На основе этих графиков общая программа строительно-монтажных работ распределяется по исполнителям и составляется производственная программа субподрядных организаций. Распределение производственной программы генподрядчика по исполнителям должно осуществляться с учетом имеющихся технических мощностей субподрядчиков.

Планирование производственной мощности. Производственная мощность — это максимально возможный объем строительно-монтажных работ, который может быть выполнен собственными силами строительной организацией в планируемом периоде при соответствующей структуре работ и наиболее полном использовании представленных в распоряжение организации трудовых, материальных и финансовых ресурсов на основе прогрессивных технологий, передовых методов организации труда, производства и управления в условиях сложившейся структуры производственных звеньев. Наглядно представлено на следующей схеме

**Факторы, влияющие на производственную мощность строительной организации**

Структура работ

Трудовые ресурсы

Материальные ресурсы

Финансовые ресурсы

Организационная структура производственных звеньев

Передовые методы организации труда, производства, управления

Прогрессивные технологии

*Производственная мощность выражается в натуральных и стоимостных показателях. В большинстве случаев выражается в стоимостных показателях (тыс. руб.).*

При планировании производственной мощности строительной организации рассчитывают следующие показатели:

* фактическую производственную мощность,
* уровень ее использования, анализируют сбалансированность плановой производственной программы с основными производственными ресурсами организации;

К производственным ресурсам, характеризующим величину и уровень использования производственной мощности, относят:

* трудовые ресурсы — численность рабочих списочного состава строительной;
* машинные ресурсы — ведущие строительные машины и механизмы, которые заняты на строительно-монтажных работах и учитываются в составе производственных фондов строительного назначения (без транспортных средств). Они обеспечивают выполнение основного объема механизированных строительно-монтажных работ, при этом учитываются как собственные, так и привлеченные машины и механизмы.

Расчет и производственной мощности строительной организации осуществляют в следующей последовательности:

1) Рассчитывают фактическую среднегодовую производственную мощность по каждому виду работ  по формуле:

,

где  — объем СМР, фактически выполненный в базовом году собственными силами строительно-монтажного объединения;

 — доля работ, выполненных механизированным способом, в общем объеме СМР;

 — коэффициенты использования соответственно машинных и трудовых ресурсов.

2) Рассчитывают коэффициент сбалансированности планируемой производственной программы и фактической производственной мощности:

Программа строительно-монтажных работ и среднегодовая производственная мощность характеризуются коэффициентом сбалансированности , который рассчитывается с учетом планируемого коэффициента использования  среднегодовой производственной мощности и стремится к единице:

,

где: - планируемый годовой объем СМР, подлежащий выполнению собственными силами строительной организации

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид работ | V работ | Ui | Kmi | Kti | Mфi |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Устройство подземной части | 16000 | 0,91 | 0,9 | 0,81 | 17956 |
| 2 | Монтаж конструкций надземной части | 120700 | 0,91 | 0,9 | 0,81 | 135452 |
|
| 3 | Благоустройство | 3000 | 0,47 | 0,69 | 0,71 | 4282,9 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 139700 | К= | 0,89 |  | 157690,7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Планирование себестоимости строительно-монтажных работ.**

Строительство является одной из самых материалоемких отраслей. В условиях рынка строительные организации, самостоятельно обеспечивают свое производство всеми необходимыми материалами, деталями, конструкциями, машинами и оборудованием, заключая договоры купли-продажи или поставки с производителями, посредниками или приобретая материально-технические ресурсы на рынке (на товарных биржах, в оптовых и розничных магазинах строительных материалов). План по себестоимости, так же как и план по прибыли и рентабельности, является основой для систематизации информации о состоянии деятельности организации на предмет удовлетворения потребности в финансовых ресурсах. Планирование себестоимости работ является одним из способов снижения риска неплатежеспособности, т. е. банкротства. В строительстве это необходимо для обоснования договорной цены на сооружение отдельных объектов и производство отдельных, комплексов и видов работ. Строительные организации самостоятельно планируют себестоимость СМР на основе заключенных с заказчиками контрактов (договоров) подряда при разработке внутрифирменных годовых (текущих) планов, Заключая контракт на капитальное строительство, подрядчик должен правильно, как можно точнее предусмотреть свои возможные издержки, чтобы в результате реализации этого контракта обеспечить себе прибыль. В ходе планирования себестоимости продукции решаются следующие задачи:

* определяется величина затрат на производство работ в договорные сроки при наиболее полном и эффективном использовании всех применяемых ресурсов и научно-технических достижений (НТД);
* оцениваются прибыль и возможности производственного социального развития;
* организуется внутрипроизводственный хозрасчет структурных подразделений строительной организации.

Исходя из запланированного объема СМР и скорректированного уровня затрат рассчитывается плановая себестоимость работ по отдельным объектам. Результатом расчетов является плановая себестоимость строительной продукции, что позволяет рассчитать один из важнейших плановых показателей предприятия — плановую прибыль**.**

**Планирование прибыли и рентабельности.** Прибыль как экономическая категория, с одной стороны, является конечным финансовым результатом деятельности строительной организации и может служить критерием эффективности его производственно-хозяйственной деятельности, а с другой — показателем, оказывающим стимулирующее воздействие на результаты строительного производства. Порядок формирования прибыли в зависимости от объема производимой товарной строительной продукции обеспечивает экономическую заинтересованность строительных организаций в ускорении ввода объектов в эксплуатацию.

В общем виде прибыль определяется как разница между денежной выручкой организации от производства и реализации продукции, работ и оказания услуг и их себестоимостью или издержками на производство и реализацию продукции, работ и услуг:



где — прибыль от реализации (продажи) выполненных работ, услуг, произведенной продукции;

 — валовая выручка;

 — себестоимость производства и реализации выполненных работ, услуг, произведенной продукции.

Формирование прибыли в строительных организациях является сложным процессом. Во-первых, прибыль, создаваемая в строительстве, реализуется лишь в процессе сдачи готовой строительной продукции, а формируется на протяжении всего процесса производства по мере выполнения на объектах работ и нарастания незавершенного строительного производства. Во времени эти процессы отдалены друг от друга. Во-вторых, прибыль от сдачи строительной продукции формируется применительно к этой продукции пообъектно, а не как общий результат деятельности строительной организации, что требует пообъектного калькулирования и учета издержек производства.

Расчет прибыли выполняется на стадии перспективного и готового технико-экономического планирования. Базовая величина прибыли сопоставляется с прибылью базового года, и определяется доля ее прироста за счет увеличения объема строительно-монтажных работ и снижения себестоимости. Расчет прибыли за счет увеличения объема СМР определяется путем умножения прибыли базового года на темп прироста объемов работ, а за счет снижения себестоимости — размером экономии, исчисленной на планируемый год по факторам и организационно-техническим мероприятиям.

Нормативная прибыль (сметная прибыль или плановые накопления) оговаривается при обосновании договорной цены СМР на стадии заключения контракта (договора) подряда. Она может устанавливаться в процентах к сметной себестоимости СМР или фонду заработной платы основных рабочих и рабочих-механизаторов. Нормативы сметной прибыли, использованные при планировании для расчета договорной цены СМР, пересчитываются в каждой подрядной строительной организации в процентах к договорной цене выполняемого объема СМР.

Плановая прибыль от сдачи СМР вычисляется в целом на производственную программу и по каждому строящемуся объекту, очереди, пусковому комплексу (выполняемому договору), подлежащему сдаче в эксплуатацию в планируемом периоде, исходя из намечаемого к выполнению объема работ. До сдачи объектов в эксплуатацию, а по субподрядным организациям до сдачи генподрядчикам комплексов специальных работ разница между сметной стоимостью выполненных СМР и их плановой себестоимостью образует нереализованную прибыль в незавершенном строительном производстве, которая должна планироваться и учитываться подрядными организациями также по каждому объекту отдельно от прибыли, получаемой в результате сдачи строительной продукции. Нереализованная прибыль в незавершенном строительном производстве предусматривается в плане на начало и конец планируемого года. На его начало сумма прибыли определяется исходя из ожидаемого объема незавершенного строительного производства по сметной стоимости с учетом компенсаций и его плановой стоимости.

Исходными предпосылками при планировании чистой прибыли могут быть следующие:

* размер чистой прибыли — определяется как разница между плановой балансовой (суммарной) прибылью и суммой планируемых к уплате налогов и обязательных платежей. Такой принцип планирования, исходя из достигнутого уровня, называется остаточным;
* сумма чистой прибыли — складывается из всех затрат организации, необходимых ей для нормального существования и развития (подход, основанный на потребностях организации и ее собственников).

Прибыль является одним из важнейших показателей эффективности использования ресурсов организации, но ее абсолютная сумма не может служить обобщающим показателем работы строительной организации, так как она подвержена влиянию инфляционных и структурных факторов. Для сравнительной характеристики деятельности различных строительных организаций и оценки эффективности работы одной организации в динамике используют относительные показатели прибыльности — различные виды рентабельности.

**Рентабельность строительной организации.**

1) Плановая рентабельность производстварассчитывается по следующей формуле, %:



где — плановая балансовая прибыль, руб.;

 — плановая себестоимость сданных СМР, реализованной продукции, услуг, руб.

При таком способе определения плановая рентабельность характеризует эффективность использования производственного потенциала предприятия, а также прогнозируемую эффективность использования средств, затраченных на производство работ, продукции и услуг подрядной организацией, отражает ее конкурентоспособность в плановом периоде.

Плановая рентабельность продукцииисчисляется строительными организациями при формировании портфеля заказов и производственной программы как отношение суммы плановой прибыли от реализации продукции, работ, услуг  к плановой выручке от реализации , %:



Рентабельность этого вида определяется отдельно по каждому виду продукции, работ и услуг, характеризует выгодность или доходность выпуска той или иной продукции, должна быть не ниже уровня нормативной прибыли к выручке от реализации дан­ной продукции. Для получения большей массы прибыли от реализации целесообразно в производственную программу строительной организации включать объекты и виды работ, продукции, услуг с более высокими уровнями плановой рентабельности.

2) Показатель рентабельности основного вида строительной продукции — СМР — часто используют при характеристике уровня снижения их себестоимости. Если уровень рентабельности исчислен по итоговым показателям деятельности строительной организации (суммарной прибыли и общей выручке от реализации всех видов работ, продукции, услуг), то ее называют рентабельностью продаж. Этот показатель широко используется в зарубежной практике как при планировании (плановая рентабельность продаж), так и при характеристике результативности деятельности организаций.

3) Плановая рентабельность предприятияопределяется как отношение плановой балансовой прибыли, к плановой среднегодовой стоимости ее имущества 



Рассчитанный таким образом показатель показывает планируемую эффективность использования средств, вложенных в предприятие и применяемых при производстве работ, продукции, услуг строительной организацией, т.е. основных фондов и оборотных средств.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование*** | | ***Вид работ*** | ***Сметная стоимость*** | ***Планируемые показатели*** | | |
| ***Рентабельность*** | ***Сметная себестоимость*** | ***Прибыль*** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Жилой дом из монолитного железобетона | Сдаточный объект | Устройство подземной части | 4000 | 10 | 3636 | 364 |
| Ввод инженерных коммуникаций | 2000 | 9 | 1835 | 165 |
| Монтаж конструкций надземной части | 54000 | 12 | 48214 | 5786 |
| Кровельные работы | 2400 | 10 | 2182 | 218 |
| Отделочные работы | 27600 | 11 | 24865 | 2735 |
| Сантехнические работы | 9600 | 10 | 8727 | 873 |
| Электромонтажные работы | 7200 | 8 | 6667 | 533 |
| Монтаж оборудования | 9600 | 10 | 8727 | 873 |
| Благоустройство | 3600 | 8 | 3333 | 267 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Всего по объекту: | 120000 | 10% | 108187 | 11813 |
|  |  |  | В том числе собственными силами: | 61600 | 10% | 55184 | 6149 |
|  |  |  | В том числе силами подрядчиков: | 58400 | 10% | 53003 | 5664 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Школа из сборных железобетонных конструкций | задельный | Устройство подземной части | 10000 | 8 | 9259 | 741 |
| Ввод инженерных коммуникаций | 1500 | 9 | 1376 | 124 |
| Монтаж конструкций надземной части | 17000 | 9 | 15596 | 1404 |
| Кровельные работы | 1000 | 13 | 885 | 115 |
| Отделочные работы | 9000 | 14 | 7895 | 1105 |
| Сантехнические работы | 3000 | 9 | 2752 | 248 |
| Электромонтажные работы | 4000 | 9 | 3670 | 330 |
| Монтаж оборудования | 3000 | 11 | 2703 | 297 |
| Благоустройство | 1050 | 8 | 972 | 78 |
| Благоустройство | 450 | 8 | 417 | 33 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Всего по объекту: | 50000 | 8,95% | 45525 | 4475 |
|  |  |  | В том числе собственными силами: | 16450 | 13,9% | 26157 | 2293 |
|  |  |  | В том числе силами подрядчиков: | 33550 | 6,5% | 19368 | 2182 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Всего по всем объектам: | 170000 | 9,6% | 153712 | 16288 |
|  |  |  | В том числе собственными силами: | 78050 | 10,8% | 81341 | 8442 |
|  |  |  | В том числе силами подрядчиков: | 91950 | 8,5% | 72371 | 7846 |

**Планирование материально-технического обеспечения и комплектации.** Материально-техническое обеспечение (МТО) представляет собой процесс обеспечения строительного производства всеми необходимыми средствами и предметами труда. От МТО во многом зависит эффективное использование производственной мощности строительной организации, всех ее ресурсов и своевременный ввод в эксплуатацию объектов. Материально-техническое обеспечение осуществляется самими строительными организациями в соответствии с выполняемыми видами работ, объемами производства и заключенными договорами подряда.

К основным задачам плана материально-технического обеспечения относятся:

* своевременное и полное удовлетворение потребности предприятия в материально-технических ресурсах;
* обеспечение высокого качества поставляемых ресурсов;
* минимизация затрат на приобретение, поставку и хранение товароматериальных ценностей;
* определение оптимальных сроков поставки и размеров транспортных партий приобретаемых материальных ресурсов;
* определение оптимального уровня запасов материально-технических ресурсов.

План материально-технического обеспечения составляется в натуральных и стоимостных единицах измерения в квартальном разрезе и нарастающим итогом на планируемый период (год). План материально-технического обеспечения составляется для работ, выполняемых собственными силами строительной организацией. Исходные данные для разработки плана поставки материальных ресурсов представлены в таблице в Приложении «Структура и элементы затрат в составе себестоимости строительно-монтажных работ». Для того, чтобы рассчитать потребность в материальных ресурсах, сначала рассчитывают плановую себестоимость работ, выполняемых собственными силами строительной организацией, а затем рассчитывается потребность в материальных ресурсов в стоимостном выражении исходя из объема строительно-монтажных работ, который предусматривается выполнить в планируемом периоде, и доли материальных затрат для соответствующей строительной организации.

По данным расчета строится график потребности в материальных ресурсах поквартально и нарастающим итогом на планируемый период (год), как это показано на примере:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид работ | V работ, тыс.руб | Рент. | Себест. | 2016 | | | | | | | | | | | |
| I квартал | | | II квартал | | | III квартал | | | IV квартал | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Монтаж конструкций НЧ | 6000 | 9 | 5505 |  |  |  |  |  | *5505* |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | 6000 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Монтаж конструкций НЧ | 114700 | 10 | 104273 | *6455* | *8273* | *8818* | *4636* | *6091* | *4636* | *11909* | *11909* | *11909* | *11909* | *11364* | *6364* |
| 7100 | 9100 | 9700 | 5100 | 6700 | 5100 | 13100 | 13100 | 13100 | 13100 | 12500 | 7000 |
| 1 | Благоустройство | 3600 | 8 | 3333 |  |  |  |  | 1481 | 1852 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 1600 | 2000 |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Благоустройство | 450 | 8 | 417 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 417 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 450 |  |
| 9 и 10 | Устройство ПЧ | 16000 | 8 | 14815 |  |  |  | 6019 | 3241 |  |  |  |  |  |  | 5556 |
|  |  |  | 6500 | 3500 |  |  |  |  |  |  | 6000 |

***Библиография***

1. Бузырев В.В. Планирование на строительном предприятии: Учебное пособие для студентов высшых учебных заведений /В.В. Бузырев, Ю.П. , Панибратов, И.В. Федосеев. – М.: Издательский центр, «Академия», 2005.

2. Платонова Н.А., Харитонова Т.В. Планирование деятельности предприятия: Учебное пособие. - М.: Издательство «Дело и сервис», 2005.

3. Максютов А.А. Бизнес – планирование развития предприятия. – М.: Издательство «Альфа - Пресс», 2005.

4. Трифилова А.А. Оценка эффективности инновационного развития предприятия. – М.: Финансы и статистика, 2005.

5. Экономика строительства: Учебник/ Под общей ред. И.С.Степанова.- 3-е изд. доп. и перераб.- М.: Юрайт-Издат., 2004.

6. Организация строительного производства. Учебник для вузов./Т.Н.Цай, П.Г.Грабовый, В.А.Большаков и др.- М.: Изд-во АСВ, 1999.

7. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учеб. пособие/ Г.В.Савицкая.-6-е изд. пераб. и доп.- Мн.: Новое знание, 2001.

8. Шеремет А.Д., Негашев Е.В. Методика финансового анализа деятельности коммерческой организации. - М.: ИНФРА-М, 2003.

9. Жарковская Е.П. Антикризисное управление. Учебник/ Е.П.Жарковская, Б.Е.Бродский.-2-е изд., испр. и доп.-М.: Омега-Л, 2005.

10. Уткин Э.А., Кочеткова А.И. Бизнес-план. Как развернуть свое дело.- Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2001.