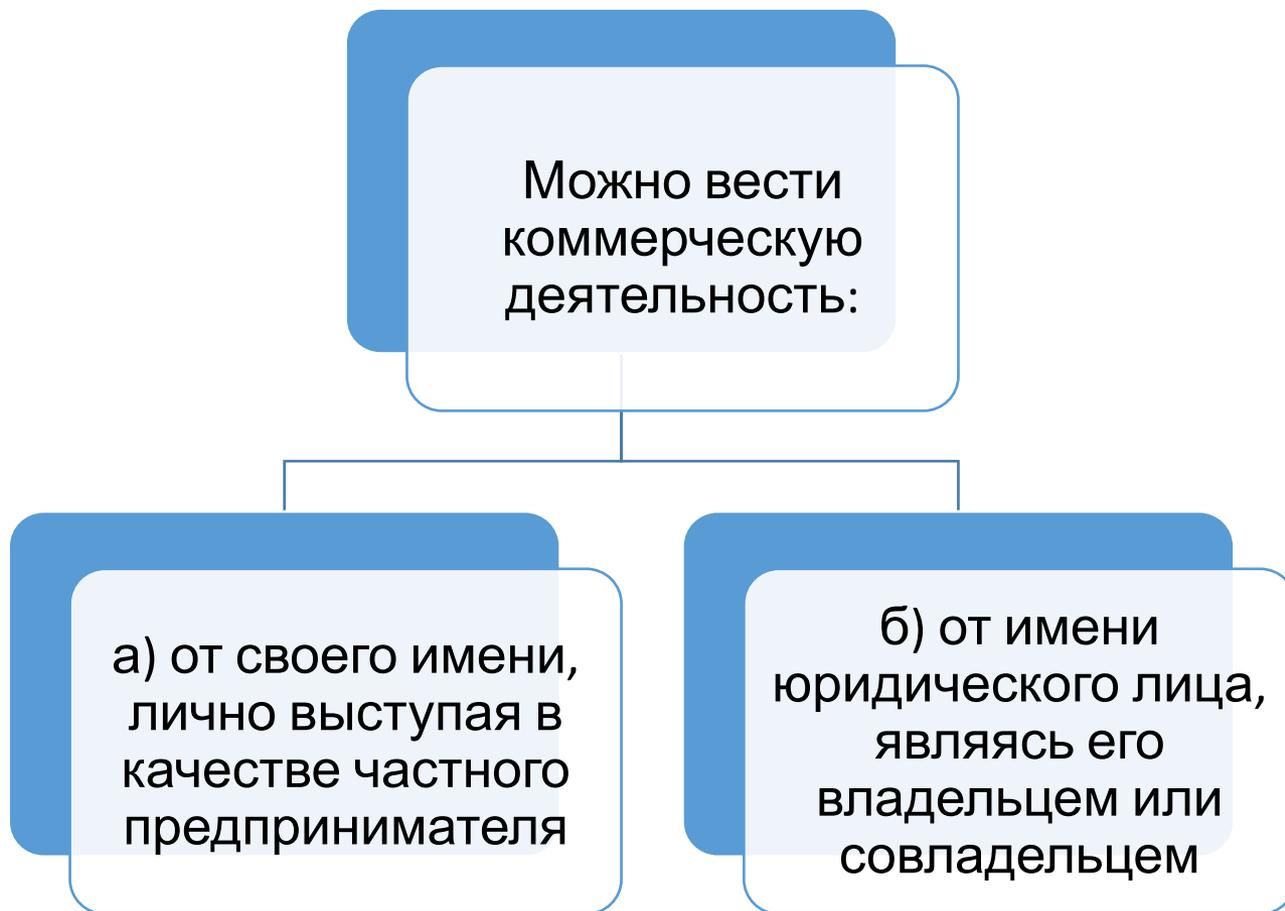


Тема 1 Строительные и проектные предприятия как хозяйствующие субъекты

- 1. *Предпринимательская деятельность в строительстве***
- 2. *Понятие капитального строительства и его особенности***
- 3. *Строительный процесс и его этапы***
- 4. *Формы осуществления строительства***
- 5. *Участники инвестиционно-строительного процесса***

Вопрос 1. *Предпринимательская деятельность в Украине*



Предприниматель – физическое лицо (СПД).

ПРЕИМУЩЕСТВА

- отсутствие требований к наличию уставного капитала;
- короткая процедура регистрации;
- регистрация СПД производится по месту постоянного жительства предпринимателя;
- СПД не обязаны (но могут) иметь печать и расчетный счет в банке;
- простая схема ведения бухгалтерии не требующая наличия в штате бухгалтера;
- упрощенная система налогообложения.
- контроль со стороны государства за деятельностью предпринимателей не отличается особой строгостью.

Предприятие – юридическое лицо

ОСНОВНЫЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ПРЕДПРИЯТИЙ.

- **Частное предприятие (ЧП)**
- **Общество с ограниченной ответственностью (ООО)**
- **Акционерное общество**

- **Частное предприятие** (не частный предприниматель) – это полноправное юридическое лицо. Его учредителями, согласно действующему законодательству может быть как одно лицо, так и несколько.

- **Преимущество** – отсутствие закреплённого в законодательстве минимального уставного фонда и порядка его внесения.

- Частное Предприятие ***наименее затратный вариант создания фирмы.***

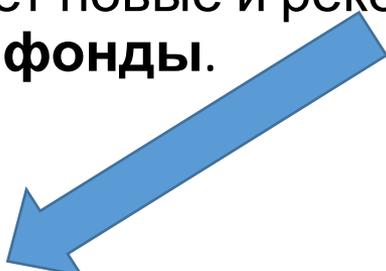
• **Особенности создания и деятельности ООО :**

- размер уставного капитала - любая сумма на усмотрение учредителей;
- уставной капитал формируется в течении 6 месяцев после регистрации;
- возможность формирования уставного капитала имуществом;
- упрощенная система управления предприятием - собрания учредителей (участников);
- отсутствие законодательно установленных требований к составлению и подаче специальной отчетности, а также ее опубликованию (как для АО);
- отсутствие необходимости осуществлять дополнительные финансовые затраты на проведение операций с ценными бумагами акционеров.

- **Особенности создания и деятельности АО:**

- формирование уставного капитала в размере 1250 минимальных заработных плат на момент государственной регистрации (3723 грн на 1 января 2018) ;
- наличие специальных обязательств, vyplывающих из статуса участника рынка ценных бумаг:
 - а) необходимость организации системы учета прав собственности на акции;
 - б) обнародование финансовой и годовой финансовой отчетности путем публикации в определенных печатных СМИ либо путем размещения на сайтах информационных агентств;
 - г) комплексная система управления предприятием: (собрание акционеров, наблюдательный совет).

Вопрос 2. Понятие капитального строительства и его особенности

- **Капитальное строительство** - отрасль народного хозяйства, которая создает новые и реконструирует действующие **основные фонды**.
 - **Основные фонды страны** - построенные и сданные в эксплуатацию заводы и фабрики, железнодорожные и автодороги, электрические станции, порты, жилые дома и другие объекты.
- 

Основная задача капитального строительства - это расширенное воспроизводство и ускоренное обновление основных фондов страны.

Капитальное строительство, как отрасль, включает:

- проектно-изыскательские институты,
- научно-исследовательские, строительные и монтажные организации,
- производство строительных материалов,
- транспорт

Технико-экономическими особенностями капитального строительства считаются:

- создаваемая в строительстве продукция остается недвижимой, а орудия труда и рабочие непрерывно перемещаются по фронту работ;
- срок создания продукции в строительстве может исчисляться годами;
- продолжительность сроков строительства приводит к отвлечению оборотного капитала, замораживанию его на определенное время;

- большой объем инвестиционных вложений и длительные сроки их окупаемости требуют тщательного экономического обоснования строительства новых объектов;
- зависимость капитального строительства от природных условий;
- сложность материально-технического снабжения, обслуживание машин, механизмов и транспортных средств;
- разнообразие форм и источников финансирования строительства.

Вопрос 3.

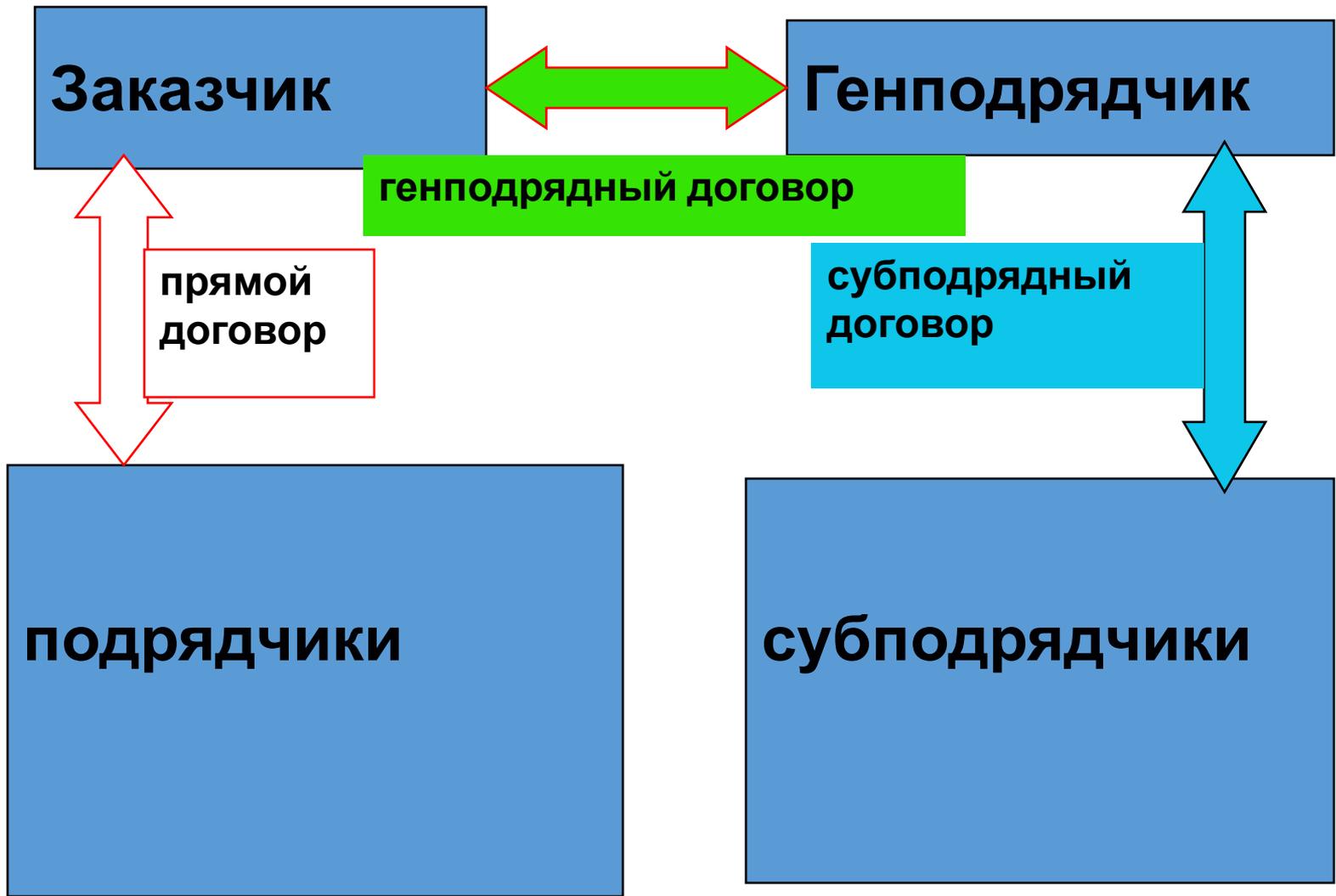
Строительный процесс и его этапы



Вопрос 4. Формы осуществления строительства

- **Подрядный.**
- **Хозяйственный.**

При подрядном способе, строительство осуществляется постоянно действующей строительной организацией, которая называется генподрядчик по договору с заказчиком. Для выполнения специальных строительных и монтажных работ генподрядчик привлекает специализированные строительные организации, которые называются субподрядчиками.



строительно-монтажные работы

строительные работы

1.Общестроительные работы

земляные работы, фундаменты, каркас, отделочные работы, внутренние и наружные сети водоснабжения, канализации, электрофикации, теплоснабжения, газоснабжения..

2. Специальные строительные работы

фундаменты под оборудование, обмуровка, футеровка, защитные покрытия.

3. Монтажные работы

сборка и установка всех видов оборудования в проектное положение.

При хозяйственном способе, строительство осуществляется самим застройщиком, в лице которого могут выступать:

- промышленные предприятия;
- сельскохозяйственные предприятия;
- другие хозяйственные общества и учреждения.

Для этого создается постоянная или временная строительная организация, приобретаются материалы, машины, оборудование, транспортные средства. Этот способ применяется при реконструкции, расширении действующих предприятий, капитальном ремонте, строительстве собственного жилья.

Вопрос 5. *Участники инвестиционно-строительного процесса*

- **Инвестор** - юридическое или физическое лицо, осуществляющее с собственных или заемных средств финансирования строительного объекта, имеет право полностью распоряжаться результатами инвестиционного проекта.
- **Заказчик** - юридическое или физическое лицо, организует и руководит реализацией инвестиционного проекта, разрабатывает технико-экономическое обоснование и сдает объект в эксплуатацию.

- **Проектировщик** - проектно-исследовательская или проектная организация, которая разрабатывает по контракту с заказчиком проектно-сметную документацию на строительство объекта.
- **Подрядчик** - строительная организация, осуществляющая по договорам подряда или по контракту с заказчиком строительно-монтажные работы (СМР) при строительстве объектов в установленные сроки и по договорной цене.
- **Поставщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее согласно договору поставку машин и механизмов, материалов и деталей, необходимых для выполнения подрядчиком строительно-монтажных работ.

Способы взаимодействия заказчика и подрядчика

1. Объекты на заказ:

сначала подрядчик ищет заказчика. После **утверждения проектной документации** создается продукция. Оплата производится ежемесячно, поквартально или за выполненные виды работ или завершенные конструктивные элементы. На выполненные объемы работ **составляют акт приемки работ**. На основании акта принятия составляется справка о стоимости выполненных работ, учитываются обязательные отчисления и подорожание, налоги. Акт утверждается подписями заказчика и подрядчика.

- - 2. Объекты на продажу.** Подрядчик за свои или привлеченные средства строит актуальный объект и продает его с аукциона. Есть риск понести убытки, если объект на момент продажи не будет пользоваться спросом. В том случае, когда желающих купить будет несколько, такой объект может быть продан по цене, которая обеспечит высокие прибыли для строительной фирмы.
- - 3. Объекты строятся подрядчиком за свои средства, в процессе строительства находят заказчика.** Объект заканчивают с учетом пожеланий заказчика.