

TİKİNTİ ŞİRKƏTLƏRİNDƏ BİZNES PLANIN İŞLƏNMƏSİ PRİNSİPLƏRİ

Tikinti şirkətlərinin resurslarının səmərəli istifadəsini xarakterizə edən göstəricilər həmin şirkətlərin cari və strateji biznes-planında öz əksini tapmalıdır. Odur ki, tikinti şirkətlərinin cari və strateji biznes-planı tərtib edilərkən idarəetmənin nəzəri-metodoloji prinsiplərinə əsaslanmaq lazımdır. Bu prinsiplər aşağıdakılardır.

– Elmi yanaşma. Tikinti şirkətlərində elmi –

texniki tərəqqinin nailiyyətləri nəzərə alınmaqla, resursların səmərəli istifadəsinin planlaşdırılması, təşkili və idarə edilməsində obyektiv iqtisadi qanunların tələbləri nəzərə alınmalıdır. Belə ki, bu qanunlar təşkilati, plan-iqtisadi, idarəetmə ilə əlaqədar hadisə və proseslərin səbəb-nəticə əlaqələrini əks etdirir. Tikinti şirkətlərində resursların istifadəsinin iqtisadi və ekoloji

- səmərəliliyinin yüksəldilməsi ilə əlaqədar tədbirlərin planlaşdırılmasında obyektiv iqtisadi qanunların tələblərinin nəzərə alınması zəruri hesab edilir.
- Sistem yanaşma. Tikinti şirkətlərində idarə olunan obyektə tam vahid bir kibernetik sistem kimi baxılmalıdır. Belə ki, bu tam sistemin bütün elementlərinin qarşılıqlı əlaqələri və təsiri nəzərə alınmalıdır. Tikinti şirkətlərinin bütün bölmələrinin qarşılıqlı əlaqələrinin məqsədəuyğun tənzimlənməsi xüsusi əhəmiyyətə malikdir.
 - Kompleks yanaşma. Tikinti şirkətlərində resursların istifadəsinin iqtisadi və ekoloji səmərəliliyinin yüksəldilməsi məsələlərinin həllində texniki-texnoloji, ətraf mühitin qorunması, təşkilati, ideya-tərbiyəvi, psixoloji, fizioloji, sosial və iqtisadi amillər kompleks halında nəzərə alınmalıdır.
 - Optimallıq. Tikinti şirkətlərində və onun bütün bölmələrində resursların istifadəsinin plan-iqtisad, təşkilati və idarəetmə məsələlərinin çoxvariantlı olduğunu nəzərə alaraq, həmin variantlardan (qəbul edilmiş meyara nəzərən) ən yaxşısının (optimal variantın) seçilməsi tələb olunur. Optimal variantın seçilməsi resursların səmərəli istifadəsinin iqtisadi-riyazi modelləşdirilməsini və müvafiq riyazi optimallaşdırma metodlarının tətbiqini tələb edir. Bu isə müvafiq iqtisadi-riyazi modelin reallaşdırılması və informasiya-kommunikasiya texnologiyalarının tətbiqi ilə əldə edilir.
 - Səmərəlilik. Tikinti şirkətlərinin sərəncamında olan resurslarının istifadəsinin iqtisadi və ekoloji səmərəliliyinin yüksəldilməsi məsələlərinin həlli ilə əlaqədar planlaşdırılacaq tədbirlər iqtisadi cəhətdən səmərəli olmalıdır. Odur ki, tətbiq olunacaq tədbirlərin iqtisadi səmərəliliyi qabaqcadan müəyyən edilməlidir.
 - Qənaətçilik. Tikinti şirkətlərinin sərəncamında və ümumən kənd təsərrüfatı sahələrinin sərəncamında olan bütün resurslardan tam səmərəli istifadə olunmalı, deməli təbii, material-texniki, müxtəlif növ enerji, əmək və maliyyə resurslarının səmərəli istifadəsi şirkətin cari və strateji biznes-planında öz əksini tapmışdır. Bu resursların səmərəli istifadəsinin cari və strateji biznes-planı əməli-təqvim qrafiki üzrə reallaşdırılmalıdır.
 - Sahə və ərazi idarəetmənin məqsədəuyğun əlaqələndirilməsi. Məlum olduğu kimi tikinti şirkətlərinin fəaliyyəti nazirliklər, həm də icra hakimiyyətləri və onların müvafiq orqanları vasitəsilə idarə olunur. Odur ki, icra hakimiyyəti orqanlarının işinin müvafiq nazirliyinin işi ilə əlaqələndirilməsinin obyektiv zəruriliyi ortaya çıxır.
 - Maddi və mənəvi həvəsləndirmə. Tikinti şirkətlərində və onun bütün bölmələrində resursların istifadəsinin iqtisadi və ekoloji səmərəliliyinin yüksəldilməsində kollektivin maddi və mənəvi maraqlarının stimullaşdırılması təmin edilməlidir. Resursların səmərəli istifadəsinə cəlb edilmiş əməkçilərin maddi cəhətdən həvəsləndirilməsi, əmək haqqı forma və sistemlərinin düzgün seçilməsi, əmək haqqının tarif sisteminin təkmilləşdirilməsi, habelə, mükafatlandırma sisteminin geniş tətbiqi ilə təmin edilir.
 - Şəxsi, kollektiv və dövlət (ümumxalq) mənafeələrinin düzgün əlaqələndirilməsi. Tikinti şirkətlərində resursların qorunması, mənimsənilməsi və onların istifadəsinin səmərəliliyinin yüksəldilməsi ilə əlaqədar şəxsi, kollektiv və ümumxalq (dövlət) mənafeələri düzgün əlaqələndirilməli, uzlaşdırılmalıdır. Qeyd etmək lazımdır ki, burada ümumxalq (dövlət) mənafeələri başlıca meyar kimi qəbul edilməlidir.
 - Təkbəşinə rəhbərlik və əməkçilərin hər birinin resursların qorunması, mənimsənilməsi və idarə edilməsində iştirakının təmin edilməsi. Tikinti şirkətlərində resursların qorunması, onların istifadəsinin iqtisadi və ekoloji səmərəliliyinin yüksəldilməsi istiqamətində tədbirlərin hazırlanması və həyata keçirilməsində vahid-təkbəşinə rəhbərliklə yanaşı, əməkçilərin hər birinin fəal iştirakı təmin edilməlidir.
 - Ekoloji təhlükəsizlik və ətraf mühitin qorunması ilə əlaqədar kompleks tədbirlərin işlənməsi və həyata keçirilməsi. Tikinti şirkətlərində istifadə olunan nəqliyyat vasitələri maye-qaz yanacağı ilə işləməlidirlər. Bu işin təşkili xüsusi əhəmiyyət kəsb edir. Yoxsa, başqa yanacaq ilə işləyən nəqliyyat vasitələrinin ətrafa buraxdığı yanmış qazlar həm ətraf mühiti şirkləndirir, həm zəhərləyir.

- Nəzarətin təşkili və icranın yoxlanılması. Tikinti şirkətlərində, onun bütün bölmələrində resursların qorunması, onların istifadəsinin iqtisadi və ekoloji səmərəliliyinin yüksəldilməsi tədbirlərinin həyata keçirilməsinə nəzarətin təşkili və icranın yoxlanılması zəruri hesab edilir, resursların qorunması və səmərəli istifadə edilməsi ilə əlaqədar xüsusi komissiya yaradılır.
- Tikinti şirkətlərinə xidmət edən nəqliyyat və rabitə infrastrukturunu bölmələrinin işinin səmərəli idarə edilməsinə nəzarətin təşkili və icranın yoxlanılması. Göstərilən prinsiplər əsas götürülməklə tikinti şirkətlərinin hərtərəfli fəaliyyəti cari illik biznes-planda əks etdirilməlidir. Bazar iqtisadiyyatı şəraitində tikinti şirkətlərinin bölmələrinin cari (illik) biznes-planının əsas göstəriciləri mənfəətlilik meyarı ilə planlaşdırılmalı, uçota alınmalı və müvafiq normativ göstəricilərlə müqayisəli təhlil edilməlidir.

Ölkəmizin sosial-iqtisadi inkişafının sürətləndirilməsinin mühüm amillərindən biri də dövlət idarəçiliyi sisteminə İKT-nin geniş tətbiqidir. Məlum olduğu kimi, planlaşdırma idarəetmənin mərkəzi funksiyasıdır. Planlaşdırma prosesi və bütövlükdə, cari və strateji biznes-planın hazırlanması informasiya-kommunikasiya texnologiyalarının tətbiqini şərtləndirir.

Biznes dedikdə, mənfəətlilik meyarı ilə işin səmərəli təşkili başa düşülür. Tikinti şirkətlərinin idarə edilməsinin təkmilləşdirilməsi və tənzimlənməsi hər şeydən əvvəl onun mərkəzi funksiyası olan planlaşdırmanın təkmilləşdirilməsinə tələb edir.

Tikinti şirkətlərinin biznes fəaliyyətinin planlaşdırılması mənfəətlilik meyarı ilə aşağıdakı metodika üzrə aparılmalıdır:

- Şirkətin marketinq fəaliyyətinin planlaşdırılması. Marketinq tədqiqatları əsasında şirkətin müxtəlif xidmətlərinə olan tələbatı müəyyən edilməlidir;
- Şirkətin istehsal gücünün əsas göstəricilərinin planlaşdırılması. İllik tikinti-quraşdırma işlərinin maksimal həcmi, onun illik işinin maksimal miqdarı və əldə ediləcək gəlirin illik məbləği planlaşdırılır;
- Tikinti şirkətinin istehsal proqramı ilə əlaqədar əsas göstəricilərinin planlaşdırılması.
- Tikinti şirkətinin işə başlaması ilə əlaqədar texniki-hazırlıq işlərinin planlaşdırılması.

- Şirkətin material-texniki təchizatının planlaşdırılması. Burada şirkətin material-texniki resurslarına olan tələbatı planlaşdırılır. Şirkətin ən zəruri maşın və avadanlıqlarla təchiz olunması, əsas istehsal fondlarının formalaşdırılması.
- Mənfəətlilik meyarı ilə şirkətdə elmi-texniki tərəqqinin nailiyyətlərinin tətbiqinin planlaşdırılması. Burada, yeni texniki vasitələrin, yeni müəssisə daxili avadanlıqların, habelə, yeni texnoloji proseslərin və metodların tətbiqi planlaşdırılır.
- Mənfəətlilik meyarı ilə şirkətdə texniki kommunikasiya vasitələri, maşın və avadanlıqların modernləşdirilməsi planlaşdırılır. Beləki, modernləşdirmə nəticəsində maşın və avadanlıqlarının texniki-istismar göstəriciləri əvvəlkilərdən yüksək olur;
- Şirkətdə kadrlara olan tələbat və onların hazırlanması formalarını müəyyən edilməklə operatorların, əsas istehsal fəhlələrinin, mühəndis-texniki işçilərin, qulluqçuların və rəhbər kadrların sayı planlaşdırılır;
- Şirkətdə əmək məhsuldarlığının səviyyəsini xarakterizə edən göstəricilər planlaşdırılmalıdır. Burada, bir işçinin və bir fəhlənin, gəlirə görə, xalis məhsula görə və mənfəətə görə orta əmək məhsuldarlığı müəyyən edilir və planlaşdırılır.
- Şirkətdə əmək haqqı fondunun planlaşdırılması. Əmək haqqının məqsədəuyğun planlaşdırılması, hər şeydən əvvəl, əmək haqqının tarif sisteminin elementlərinin beynəlxalq standartlara uyğun normalaşdırılmasını tələb edir.
- Şirkətdə tikinti-quraşdırma işlərini maya dəyərinin planlaşdırılması. Burada istismar xərclərinin təsnifatı əsaslandırılır. Xərclərin iki metodla (iqtisadi mahiyyətinə və təyinatına görə) planlaşdırılması.
- Mənfəətlilik meyarı ilə şirkətin kollektivin sosial inkişafının planlaşdırılması. Burada kollektivin sağlamlığının qorunması və daha da möhkəmləndirilməsi ilə əlaqədar müvafiq bölmələr yaradılır və tədbirlər planlaşdırılır;
- Şirkətdə iqtisadi həvəsləndirmə fondlarının (maddi həvəsləndirmə və birdəfəlik yardım fondu, sosial-mədəni tədbirlər və mənzil tikintiləri fondu, habelə, istehsalın inkişafı fondu) planlaşdırılması.

- Şirkətin sərəncamında olan təbii, material-texniki, enerji, əmək və maliyyə resurslarının səmərəli istifadəsinin planlaşdırılması. Bu resursların hər biri üzrə gəlirlilik və mənfəətlilik əmsalları müəyyən edilir, planlaşdırılır, uçota alınır, təhlil edilərək qiymətləndirilir;
- Şirkətin əsas və dövriyyə vəsaitlərinin səmərəli istifadəsinin planlaşdırılması. Burada əsas və dövriyyə vəsaitlərinin səmərəli istifadə (fond verimi, fond tutumu, fondla təchiz edilmə, rentabellik, dövriyyə əmsalı və bir dövrün müddəti) göstəriciləri müəyyən edilir və planlaşdırılır;
- Şirkətin maliyyə fəaliyyətinin planlaşdırılması: a) gəlir və daxil olmaların məbləğinin
- planlaşdırılması; b) məsrəflər (xərclər) və ayırmaların məbləğinin planlaşdırılması; c) müəssisənin dövlət büdcəsi ilə qarşılıqlı əlaqələrinin planlaşdırılması; ç) müəssisənin banklarla qarşılıqlı kredit əlaqələrinin planlaşdırılması.

Yuxarıdakı prinsipləri nəzərə alaraq tikinti şirkətlərində cari və strateji biznes-plan işlənilib hazırlanarkən həmin şirkətin sərəncamında olan təbii, material-texniki, enerji, əmək, informasiya və maliyyə resurslarının biznes-plana müvafiq mənfəətlilik meyarı ilə istifadəsinin əsas göstəriciləri aşağıdakı metodika üzrə hesablanmalı, uçota alınmalı və müqayisəli təhlil edilərək şirkətin biznes fəaliyyəti qiymətləndirilməlidir.

1. Təbii resursların səmərəli istifadə göstəriciləri:

a) təbii resursların gəlirlilik əmsalı:

$$\theta_g^{t.r} = \frac{\sum G_{\bar{u}}}{\sum X_{t.r}},$$

Burada $\sum G_{\bar{u}}$ - tikinti şirkətlərinin illik gəlirinin ümumi məbləği, $\sum X_{t.r}$ - təbii resursların qorunması və istifadəsi ilə əlaqədar xərcləri illik məbləğidir.

b) təbii resursların mənfəətlilik əmsalı:

$$\theta_M^{t.r} = \frac{\sum M_b}{\sum X_{t.r}},$$

burada $\sum M_b$ - tikinti şirkətlərinin illik balans (ümumi) mənfəətinin ümumi məbləğidir.

2. Material-texniki resursların səmərəli istifadə göstəriciləri:

a) material-texniki resursların gəlirlilik əmsalı:

$$\theta_g^{mt} = \frac{\sum G_{\bar{u}}}{\sum X_{mt}},$$

burada $\sum G_{\bar{u}}$ - tikinti şirkətlərinin illik gəlirinin ümumi məbləği, $\sum X_{mt}$ - material-texniki resurslara çəkilən xərclərin ümumilik məbləği.

b) material-texniki resursların mənfəətlilik əmsalı:

$$\theta_M^{mt} = \frac{\sum M_b}{\sum X_{mt}},$$

Burada $\sum M_b$ - şirkətin hesabi mənfəətinin illik məbləğidir.

3. Enerji resurslarının səmərəli istifadə göstəriciləri:

a) enerji resurslarının gəlirlilik əmsalı:

$$\theta_G^{en} = \frac{\sum GX_{\bar{u}}}{\sum X_{en}},$$

burada $\sum GX_{\bar{u}}$ - tikinti şirkətlərin illik gəlirinin ümumi məbləği, $\sum X_{en}$ - enerji resurslarına çəkilən (illik) xərclərin məbləğidir.

b) enerji resurslarının mənfəətlilik əmsalı:

$$\theta_M^{en} = \frac{\sum M_b}{\sum X_{en}},$$

4. Tikinti şirkətlərinin əmək resurslarının səmərəli istifadə göstəriciləri:

a) əmək resurslarının gəlirlilik əmsalı:

$$\theta_G^{ar} = \frac{\sum G_{\bar{u}}}{\sum \theta_{hf}},$$

burada $\sum G_{\bar{u}}$ - şirkətin illik gəlirinin ümumi məbləği, $\sum \theta_{hf}$ - illik əmək haqqı fondudur.

b) əmək resurslarının mənfəətlilik əmsalı:

$$\theta_M^{ar} = \frac{\sum M_b}{\sum \theta_{hf}},$$

burada $\sum M_b$ - şirkətin ümumi mənfəətinin illik məbləğidir

5. Tikinti şirkətlərində maliyyə resurslarının səmərəli istifadə göstəriciləri:

a) uzun müddətli kreditin gəlirlilik əmsalı:

$$\theta_g^{uk} = \frac{\sum G_{\bar{u}}}{\sum UK},$$

burada $\sum G_{\bar{u}}$ - sistemin illik gəlirinin ümumi məbləği, $\sum UK$ - istifadə olunan uzun müddətli kreditin illik məbləğidir.

b) uzun müddətli kreditin mənfəətlilik əmsalı:

$$\theta_M^{uk} = \frac{\sum M_b}{\sum UK},$$

v) qısa müddətli kreditin gəlirlilik əmsalı:

$$\theta_g^{qk} = \frac{\sum G_{ii}}{\sum QK},$$

burada $\sum G_{ii}$ – şirkətin illik gəlirinin ümumi məbləği, $\sum QK$ – istifadə olunan qısa müddətli kreditin illik məbləğidir.

d) qısa müddətli kreditin mənfəətlilik əmsalı:

$$\theta_M^{qk} = \frac{\sum M_b}{\sum QK},$$

ƏDƏBİYYAT

1. S.Q. Cümşüdoğ. Xidmət sahələrinin sosial-iqtisadi inkişafının dövlət tənzimlənməsi. Dövlət idarəçiliyi jurnalı. №1(9), Bakı, 2005, səh. 96-104.
2. Ə.Ə. Dadaşov, S.Q. Cümşüdoğ. Təhsil üzrə kadr hazırlığının əsas prinsipləri və metodları. Bakı, "təhsil", 2003, 216 səh.
3. S.Q. Cümşüdoğ, T.T. Məmmədova. Su nəqiyyatı sisteminin idarə edilməsində informasiya-kommunikasiya texnologiyalarının geniş tətbiqi məsələləri. Ekologiya və su təsərrüfatı jurnalı, №4, sentyabr, 2016, səh. 91-95.

¹Muradov S.N., ²Mirzəyev İ.İ.

¹AzMIU, ²Azərbaycan Biznes Universiteti

Tikinti şirkətlərində biznes planının işlənməsi prinsipləri

XÜLASƏ

Məqalədə tikinti şirkətlərində biznes planının (cari və strateji) işlənməsinin əsas prinsipləri və mexanikası verilmişdir. Şirkətin sərəncamında olan resursların istifadə göstəriciləri həmin şirkətin biznes fəaliyyətinin qiymətləndirilməsində istifadə edilməlidir.

Açar sözlər: biznes, mənfəətlilik, səmərəlilik, resurslar, gəlirlilik, sistemlilik, komplekslilik, nəzarətin təşkili.

rəlilik, resurslar, gəlirlilik, sistemlilik, komplekslilik, nəzarətin təşkili.

¹Muradov S.N., ²Mirzəyev İ.İ.

¹AzMIU, ²Azərbaycan Business University
Tet Biznesa

Принципы разработки бизнес-планов в строительных компаниях РЕЗЮМЕ

В статье рассмотрены основные принципы и методики разработки бизнес-планов (текущего и стратегического) в строительных компаниях, а также показатели использования и оценки ресурсов, находящихся в распоряжении компании, связанные с их хозяйственной деятельностью.

Ключевые слова: бизнес, прибыльность, эффективность, ресурсы, доходность, системность, комплексность, организация контроля, проверка использования.

¹Muradov S.N., ²Mirzaev I.I.

¹AzMIU, ²Azerbaijan Business University
Principles for developing business plans in construction companies
SUMMARY

The article discusses the basic principles and methods for the development of business plans (current and strategic) in construction companies, as well as indicators of the use and evaluation of resources at the disposal of the company associated with their economic activities.

Key words: business, profitability, efficiency, resources, profitability, consistency, complexity, organization of control, usage check.

Məqaləyə Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Dövlət İdarəçilik Akademiyasının professoru, i.e.d. S.Q. Cümşüdoğ rəy vermişdir.