

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

Методические рекомендации по выполнению практических
работ по дисциплине

«Экономика промышленного и гражданского строительства»

Направление подготовки 08.03.01 Строительство
Направленность (профиль): «Строительство зданий и сооружений»

Пятигорск

2020

Методические рекомендации по выполнению практических работ по дисциплине «Экономика промышленного и гражданского строительства» рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Строительство» протокол № «__»_____2020 г.

Заведующий кафедрой «Строительство»_____Д.В. Щитов

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Практическое занятие №1.....	5
Практическое занятие №2.....	9
Практическое занятие №3.....	14
Практическое занятие №4.....	19
Практическое занятие №5.....	25
Практическое занятие №6.....	27
Практическое занятие №7.....	33
Практическое занятие №8.....	37
Практическое занятие №9.....	41
Практическое занятие №10.....	44
Практическое занятие №11.....	46
Практическое занятие №12.....	48

ВВЕДЕНИЕ

На современном этапе социально-экономического развития все большую роль приобретает такая отрасль экономического знания, как экономика в строительстве.

Экономика в строительстве как научная дисциплина позволяет оценивать результаты научно-технического прогресса, сущность которого заключается в непрерывном совершенствовании предметов труда, методов производства работ и организации строительства и т. д. и основным следствием которого является повышение производительности труда. Экономика в строительстве занимается изучением строительства как особой отрасли хозяйства страны, которая формируется, с одной стороны, как процесс воспроизводства основных фондов, требующий необходимых капитальных вложений на его осуществление, и с другой – как процесс собственного развития данной отрасли материального воспроизводства. Экономика раскрывает финансово-хозяйственное состояние организации, которое характеризуется системой показателей, отражающих наличие, структуру и динамику имущества (активов) строительной организации, финансовую устойчивость, ликвидность и платежеспособность. В условиях рынка значение финансового состояния превращается из формального момента в определяющий деятельность строительной организации. По результатам проведения анализа экономических показателей различных сторон деятельности строительной организации вместе с общей оценкой состояния и динамики эффективности производственно - хозяйственной деятельности следует выявить положительные и негативные факторы и тенденции и на основе этого выработать стратегию и тактику хозяйственного поведения для повышения эффективности функционирования строительной организации в будущем. Данная работа способствует более глубокому пониманию экономических процессов, происходящих сегодня в строительстве.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №1

Тема 1: Строительство как отрасль материального производства.

ПЗ: №1 - «Подрядный способ организации строительства»

Цель: Получить информацию о роли и месте строительства в экономике страны.

Знание: понятия и сущности экономики строительства, формы собственности в строительстве, инфраструктуры строительства, особенности строительного рынка.

Умение: вести подрядные торги в строительстве, пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы: Строительная сфера (сектор) экономики – это совокупность взаимоотношений предприятий, занимающихся смежными видами экономической деятельности, которая обеспечивает или способствует воспроизводству пассивной части основных фондов производственного и непроизводственного назначения.

Следует подчеркнуть, что деятельность предприятий строительной сферы характеризуется тесными экономическими, техническими и технологическими связями и функциональным единством в получении конечного результата.

Под отраслью понимается совокупность предприятий и организаций, выпускающих продукцию одного экономического назначения, имеющих сходный состав используемого сырья и материалов, применяемых средств производства и профессионально-квалификационный состав кадров.

Теоретическая часть: В сфере капитального строительства прямо или косвенно участвуют более 70 отраслей экономики, при этом используется около 50 % продукции промышленности строительных материалов, 18 % металлопроката, 40 % пиломатериалов, более 10 % продукции машиностроительной промышленности. Строительная деятельность обеспечивается большинством отраслей промышленности и транспорта.

С переходом на новые экономические отношения в строительном секторе экономики произошли принципиальные изменения. Начиная с 1992 года – периода перехода к рыночным отношениям можно выделить четыре

основных этапа, характеризующихся относительной однородностью динамики показателей производства и спецификой инвестиционного спроса.

Первый период (1992–1994 гг.) – обвального спада производства и адаптации предприятий к новым условиям хозяйствования. Второй этап (1995–1998 гг.) – стабилизации экономики. При незначительном, по сравнению с предыдущими годами, общем спаде производства (3 %) в ряде экспортных отраслей наблюдался рост. Третий этап (1999–2007 гг.) – экономического роста. Начиная с 4 квартала 2008 года – этап спада, вызванный вовлечением России в мировой экономический кризис.

Наметившаяся в 1999 г. тенденция к стабилизации экономики России (сокращение общего уровня инфляции, рост объемов валового внутреннего продукта и промышленного производства) во многом предопределила положительные результаты работы строительного сектора экономики.

За годы рыночных реформ (1990–1999 гг.) сократился удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте на 37,9%, при этом удельный вес занятых в строительстве в общей численности занятых в экономике, снизился на 34,1 %. С 1999 г. тенденции изменились. Удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте рос более быстрыми темпами по сравнению с ВВП национальной экономики и стабилизировался на уровне 6% в 2006 году.

Вопросы и задания

1. Почему строительство является важнейшей отраслью экономики страны?
2. В чем специфика строительства как отрасли?
3. Назовите субъектов строительной деятельности.

Практические задания:

Задача 1. Мэрия города заключила со строительной фирмой договор подряда на строительство центра социальной реабилитации. Договорная цена центра – 150 млн. руб., срок строительства – 2 года. Расчеты с подрядчиком – ежеквартально за выполненные работы. Договором предусмотрено равномерное выполнение работ и промежуточный ввод в эксплуатацию двух частей центра в следующие сроки:

- 1) блок обследования договорной ценой 50 млн руб., через 9 месяцев с начала сооружения центра;
- 2) блок учебного центра договорной ценой 25 млн руб., через 1,5 года с начала строительства. Рассчитать размеры незавершенного строительства на конец каждого полугодия строительства центра.

Задача 2. Строительная организация строит жилой дом за счет займов с последующей реализацией готовых квартир на рынке жилья. Срок строительства дома – 9 месяцев, себестоимость производства СМР – 130 млн руб. Рассчитать размеры незавершенного строительного производства на конец

каждого квартала строительства жилого дома, если графиком предусмотрено следующее выполнение СМР по месяцам (в процентах): 1 – 10, 2 – 10, 3 – 12, 4 – 15, 5 – 15, 6 – 12, 7 – 10, 8 – 9 и 9 – 7 %.

Задача 3. Строительная организация по заказу фирмы «ЭРА» сооружает жилой дом. Договорная цена дома (СМР) – 50 млн. руб., срок строительства полгода. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок расчетов заказчика с подрядчиком – каждые два месяца за выполненные работы. Рассчитать ежемесячные размеры незавершенного строительного производства и незавершенного строительства. Построить графики формирования незавершенного строительного производства и незавершенного строительства. Условно принять норму прибыли в договорной цене, равной 10 % к затратам (себестоимости СМР).

Задача 4. На основе данных предыдущей задачи оценить соблюдение задела у подрядчика на начало пятого месяца строительства жилого дома, если фактическое выполнение по четырем месяцам составило, соответственно, 15, 20, 12 и 18 % от договорной цены СМР.

Задача 5. По договору с заказчиком строительная организация строит здание офиса. Ввод объекта в эксплуатацию – через месяц после окончания строительства. Договорная цена объекта (стоимость СМР) – 110 млн руб., срок строительства – 9 месяцев. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок расчетов заказчика с подрядчиком – по окончании каждого квартала за выполненные работы. Рассчитать ежеквартальные размеры незавершенного строительства.

Задача 6. По договору с заказчиком строительная организация строит здание магазина. Договорная цена объекта (сметная стоимость СМР) – 825 млн. руб., срок строительства – 12 месяцев. Графиком в договоре подряда предусмотрено равномерное выполнение работ по месяцам. Порядок 11 расчетов заказчика с подрядчиком – по окончании каждого квартала за выполненные работы. Рассчитать размеры незавершенного строительного производства и незавершенного строительства на конец каждого квартала. Условно принять норму прибыли в договорной цене в размере – 10 % к затратам (себестоимости СМР).

Тест для самопроверки:

1. Какие отрасли обеспечивают создание основных фондов?
 - а) капитальное строительство;
 - б) промышленность;
 - в) сельское хозяйство.
2. В процессе капитального строительства кто может быть инвестором?

- а) заказчик;
 - б) застройщик;
 - в) подрядчик.
3. Какие работы выполняет подрядчик при строительстве объекта «под ключ»?
- а) строительно-монтажные;
 - б) проектные работы;
 - в) авторский надзор.
4. В чем проблема длительного цикла капитального строительства?
- а) в отвлечении средств капитальных вложений из оборота;
 - б) в затяжке выпуска строительной продукции;
 - в) в замедлении оборачиваемости оборотных средств.
5. На открытые торги приглашаются:
- а) все желающие принять участие;
 - б) с предварительной квалификацией;
 - в) по специальным приглашениям.
6. Последняя процедура, после чего претендент становится offerentом:
- а) подготовка оферты;
 - б) регистрация оферты;
 - в) предварительная квалификация претендента.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-

строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №2

Тема 2: Системы управления в зарубежном строительном бизнесе.

ПЗ № 2: «Экономика строительства как отрасль знания»

Цель: Получить информацию об экономике строительства как отрасли знаний.

Знание: предпринимательской деятельности в строительстве, субъектов и объектов строительства, контрактных (договорных) отношений в строительстве, конкуренция и конкурентообразующие факторы в строительстве

Умение: вести подрядные торги в строительстве, пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы: Совокупность функционально-взаимосвязанных специализированных видов экономической деятельности образует «строительный комплекс» по функциональному признаку. Критерием структурирования принимается ориентация группы взаимосвязанных отраслей (видов экономической деятельности) на крупную конечную общественную потребность. Таким образом, строительный комплекс – это интегрированная совокупность предприятий, занимающихся смежными видами экономической деятельности, характеризующихся тесными экономическими, техническими и технологическими связями и функциональным единством в получении конечного результата – воспроизводства пассивной части основных фондов производственного и непроизводственного назначения, преимущественно на территории региона.

Широко распространен целевой принципа формирования состава строительного комплекса, включающий:

- а) строительно-монтажные, ремонтно-строительные предприятия различного подчинения («строительная индустрия»);
- б) промышленные предприятия по производству строительных конструкций, изделий, деталей;
- в) промышленные предприятия строительных материалов;
- г) предприятия по производству строительной и дорожной техники и инструмента для строительства;

д) производственная инфраструктура, обслуживающая строительство – транспорт, связь и т. д.;

е) проектно-изыскательские организации.

Теоретическая часть: Абсолютный прирост (абсолютное изменение) уровней рассчитывается как разность между двумя уровнями ряда. Он показывает, на сколько уровень одного периода больше или меньше уровня предшествующего периода и, следовательно, может иметь знак «+» (при увеличении уровней) или знак «-» (при уменьшении уровней).

В зависимости от базы сравнения абсолютные приросты могут рассчитываться как цепные и как базисные. В случае когда сравнение проводится с периодом (моментом) времени, начальным в ряду динамики, получают базисные показатели. Если сравнение проводится с предыдущим периодом или моментом времени – цепные показатели.

Темп роста (изменения) – относительный показатель, рассчитываемый как отношение двух уровней ряда. Цепные темпы роста (Трц) характеризуют интенсивность изменения в каждом отдельном периоде, а базисные (Трб) – за отрезок времени, отделяющий данный уровень от базисного.

Выраженные в коэффициентах темпы роста показывают, во сколько раз уровень данного периода больше уровня базы сравнения или какую часть его составляет. При процентном выражении темп роста показывает, сколько процентов составляет уровень данного периода по сравнению с уровнем базы сравнения.

Темп прироста (снижения) – относительный показатель, показывающий, на сколько процентов данный уровень больше (или меньше) другого, принимаемого за базу сравнения.

Вопросы и задания

1. Как организуются подрядные торги?
2. Охарактеризуйте частную собственность в строительстве.
3. Какова роль муниципальной собственности в строительстве?

Практические задания:

Задача 1. В годовую программу СМР строительной организации включено сооружение пяти объектов (табл. 1). Условиями договоров подряда предусмотрены расчеты за полностью готовые комплексы СМР на объектах. Графиками договоров подряда на строительство всех объектов намечено равномерное выполнение работ.

Таблица 1

Исходные данные для решения задачи № 1

Наименование объекта	Договорная цена СМР, млн.	Норма прибыли к сметным	Срок строительства,	Дата начала строительства	Фактически выполнено на
----------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------------	-------------------------

	ру ⁶ .	затратам, %	мес.		01.01.16, млн. руб.
1	2	3	4	5	6
1. Жилой дом № 1	124	10	8	01.11.10	27,5
2. Офис банка	58	12	7	01.08.10	38
3. Магазин	36	14	3	01.12.10	12
4. Склад	25	15	4	01.10.06	9
5. Жилой дом № 6	141	10	9	01.09.10	70
Итого	384	-	-	-	156,5

Оценить состояние задела по незавершенному строительному производству на начало 2016 года, рассчитав для этого фактические суммы и уровни незавершенного строительного по каждому объекту.

Задача 2. На территории региона действуют 8 заводов по производству кирпича, имеющих следующие объемы реализации (млн. шт.) № 1 – 1300 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы), № 2 – 1000, № 3 – 150, № 4 – 600, № 5 – 800, № 6 – 1100 (в т. ч. 200 вывозится в другие регионы), № 7 – 900, № 8 – 1200 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы).

Из других регионов кирпич поступает в данный регион от завода А – 500 млн шт., от завода Б – 650 млн шт.

Оценить наличие рыночной власти и определить тип концентрации рынка кирпича в данном регионе.

Задача 3. На рынке стекла действуют 5 заводов-продавцов. Объем реализации стекла по ним следующий: завод №1 – 10, завод №2 – 7, заводы №3 и №4 – по 4 и завод №5 – 10 (в млн. м²). Оценить степень концентрации и выявить наличие рыночной власти на рынке стекла.

Задача 4. На территории региона действуют 4 предприятия по производству стеновых панелей. Общий объем реализации панелей в данном регионе 12500 т. шт. Доля предприятия А – 33,6 %, Б – 26,5 %, В – 20,3 %, Г – 19,5 %. Предприятия А и В вывозят панели в другой регион по 200 т. шт. каждое. Оценить, к какому типу концентрации относится рынок стеновых панелей данного региона, и определить общий объем реализации панелей каждым предприятием.

Задача 5. На территории региона пять деревообрабатывающих предприятий со следующими объемами реализации (тыс. м³): № 1 – 2000 (в т. ч. 500 вывозится в другие регионы), № 2 – 1500 (в т. ч. 300 вывозится в другие регионы), № 3 – 1750 (в т. ч. 600 вывозится в другие регионы), № 4 – 700, № 5 – 800 (в т. ч. 100 вывозится в другие регионы). Кроме того, 4 фирмы из других регионов ввозят переработанную древесину в данный регион: две – по 600 тыс. м³ и две – по 700 тыс. м³. Оценить наличие рыночной власти на

рынке обработанной древесины в данном географическом регионе и, рассчитав показатели рыночной концентрации, определить типа рынка.

Задача 6. Строительное предприятие выбирает новый вид деятельности и оценивает два потенциальных рынка. Первый рынок – по производству стеновых блоков. Он характеризуется тем, что на территории региона действуют пять предприятий: предприятие А реализует 5320 тыс. м³ блоков, Б – 8700 тыс. м³ блоков, В – 3060 Г и Д – по 2900 тыс. м³ блоков. Второй рынок – по производству стекла, пять предприятий с объемами его производства (в млн м²): завод № 1 – 9, завод № 2 – 7,5, заводы № 3 и № 4 – по 4,5 и завод № 5 – 10. Обосновать выбор рынка, определив показатели концентрации рынка.

Тест для самопроверки:

1. Кто может выполнять роль заказчика при заключении договора подряда?
 - а) инвестор;
 - б) генподрядчик;
 - в) субподрядчик.
2. Какие условия переговоров при заключении договоров подряда с генподрядчиком существуют при выборе субподрядчиков?
 - а) необходимо предоставить заказчику список субподрядчиков;
 - б) приглашать для участия в переговорах субподрядчиков;
 - в) выбор субподрядчика без ведома заказчика.
3. Кому по контракту предусматривается обеспечение подряда строительства объекта водоснабжением?
 - а) заказчику;
 - б) генподрядчику;
 - в) субподрядчику.
4. На основе каких решений формируется система оплаты труда на предприятии?
 - а) Трудового кодекса;
 - б) постановления правительства;
 - в) самостоятельно предприятием.
5. Какое начальное мероприятие необходимо для регистрации предприятия?
 - а) включение в реестр предприятий;
 - б) подача заявки;
 - в) протокол учредительного собрания.
6. Что является условием эффективности деятельности предприятия?
 - а) получение наибольшей прибыли за счет роста цен;
 - б) снижение себестоимости единицы выпускаемой продукции;
 - в) увеличение объемов продаж, расширение рынка.
7. Какие формы конкуренции существуют в условиях рынка?
 - а) конкуренция цен;
 - б) конкуренция качества;

в) конкуренция роста объемов продукции.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №3

Тема 3: «Ценообразование и определение стоимости»

ПЗ № 3: Определение сметной стоимости строительно-монтажных работ.

Цель: Получить информацию о ценах в строительстве, сметном деле и сметной документации.

Знание: сущности цены в экономике, особенности ценообразования в строительстве, структуры сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ, системы сметного нормирования, методов составления сметной документации.

Умение: составлять локальные сметы, объектные и сводные сметы, пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку

зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;
--

Актуальность темы: Методика имеет в своем составе общие методические положения:

- по составлению сметной документации;
- по определению сметной стоимости строительства, выполнения ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на всех стадиях разработки предпроектной и проектной документации;
- по формированию договорных цен на строительную продукцию;
- по проведению расчетов за выполненные работы.

В соответствии с поручением Правительства РФ от 27.11.2003 №ВЯ-П10-14161 положения, приведенные в Методике, распространяются на все предприятия строительного комплекса РФ при определении:

- стоимости строительства новых предприятий, зданий и сооружений;
- реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений;
- выполнения ремонтных и пусконаладочных работ вне зависимости от источников финансирования, осуществляемых на территории РФ.

Положения Методики также используются при формировании цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы. Положения, приведенные в Методике, рекомендуются для использования организациями, независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, осуществляющими строительство с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и государственных внебюджетных фондов, а также внебюджетных источников финансирования. Положения Методики могут применяться также при определении стоимости реставрационных работ.

Теоретическая часть: Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства.

Сметные нормативы - это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой для определения сметной стоимости строительства (п. 2.1 Методики).

Под сметной нормой рассматривается совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для

выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Учитывая, что сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, следует учитывать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются.

Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок. К особым условиям, в частности, относятся:

1. стесненность;
2. загазованность;
3. близость к действующему оборудованию;
4. работа в районах со специфическими факторами (высокогорность и др.).

Вопросы и задания

1. Назовите состав и содержание сметной документации. Порядок ее разработки.
2. Что из себя представляет локальная смета? В чем заключается ее назначение и структура?
3. Какие элементы затрат включает локальная смета?
4. Какие элементы затрат включает объектная смета?
5. Какие элементы затрат включает сводный сметный расчет?
6. Нормативное регулирование ценообразования в строительстве.

Практические задания:

Задание 1. Составление локального сметного расчета ресурсным способом. **Исходные данные:** Наименование работы по проекту – устройство шероховатой поверхностной обработки из битумной эмульсии и щебня фракции 10-15 мм с применением щебнераспределителя-26. Объем работ по проекту – 37,762 км, сменная захватка – 1960 м.

Задание 2. Составление локального сметного расчета ресурсно-индексным способом. **Исходные данные:** см. задание 1. Индексы цен на начало года составили: труд – 4,78, эксплуатация механизмов – 3,61, материалы – 3,17.

Локальный сметный расчет затрат на устройство шероховатой поверхностной обработки из битумной эмульсии и щебня фракции 10-15 мм с применением щебнераспределителя – 26.

№	Шифр или № позиции норматива	Наименование элементов затрат	Единица измерения ресурсов	Потребность в ресурсах			Текущая сметная стоимость		примечание
				На сменную зачатку (1960)	Коэффициент перехода от производственных норм	На объеме работ (37,762 км)	Единица измерения ресурсов	Всего объемов работ	
1	Техкарта	Затраты труда рабочих	чел.-ч.	12.98	1.14		58.93		
2	Техкарта	Затраты труда машинистов	чел.-ч.	4.76	1.14		76.78		
3	Дополнение к ГЭСН 27-13003	Щебнераспределитель-26	маш.- ч.						
4		Каток дорожный самоходный	маш.- ч.	0.91	1.14		1607.94		
5		Погрузчик ленточный ТМ-3	маш.- ч.	1.57	1.14		394.09		
6		Автобитувоз, 18 т	маш.-ч.	0.6	1.14		431.14		
7		Поливомоечная машина КДМ-130 (6000 л)	маш.- ч.	0.2	1.14		529.79		
8		Итого							

		Материалы:							
9	Дополнение к ГЭСН 27-13003	Щебень из природного камня для строительных работ М-1000 фракция 10-15 мм	2 м	11.2			769.93		
10		Эмульсия битумно-дорожная	т	2.1			6882.14		
11		Толь с крупнозернистой посыпкой гидроизоляционной марки ТГ 350	2 м	3			33.07		
12		Вода	т	1,05			9		
13		Итого							
14		Всего, руб.							
15		Сметная заработная плата, руб.							
16		Накладные расходы 133%, руб.							
17		Сметная прибыль 95%, руб.							
		Всего стоимость работ с НДС, руб.							
		НДС 18%							
		Всего стоимость работ без НДС, руб							

Задание 3. Составление локального сметного расчета базисно - индексным способом. Исходные данные: см. задание 1. Индекс цен на начало года составил 3,45.

Тест для самопроверки:

- Кем определяется лимитная цена на строительную продукцию?
 - а) заказчиком;
 - б) проектным институтом;
 - в) подрядчиком.
- Какой вариант сметной цены на материалы применяется при составлении смет?
 - а) франко-станция назначения;
 - б) франко-предприятие изготовитель;
 - в) франко-приобъектный склад.
- От какой базы по нормативам в процентах исчисляется сметная (нормативная) прибыль?
 - а) от прямых затрат;
 - б) от сметного фонда оплаты труда;
 - в) от сметной себестоимости СМРУБ.
- Какая часть накладных расходов не зависит от объемов производства?

- а) условно-переменные расходы;
 - б) условно-постоянные расходы;
 - в) полностью расходы.
5. Какие затраты отражают укрупненные показатели сметной стоимости (УПСС) для работ?
- а) прямые затраты;
 - б) сметную стоимость элементарных процессов;
 - в) сметную себестоимость.
6. Какие затраты сметной стоимости относятся к договорной цене на строительную продукцию?
- а) на монтаж оборудования;
 - б) на приобретение оборудования;
 - в) на проектно-изыскательские работы.
7. На основе соглашений каких участников устанавливается договорная цена?
- а) заказчика с проектным институтом;
 - б) заказчика с генподрядчиком;
 - в) заказчика и подрядчиков.
8. Включаются ли в договорную цену премии за ввод объектов в действие?
- а) входят;
 - б) не входят;
 - в) передаются частично подрядчику после ввода объектов.
9. Какой метод ценообразования используется при определении сметной стоимости на базе ТЕР-2001?
- а) базисно-индексный;
 - б) ресурсный;
 - в) ресурсно-индексный.
10. В каком случае наибольший риск у подрядчика при применении следующих видов цен на строительную продукцию?
- а) твердой цены;
 - б) с открытым верхом;
 - в) скользящей.
11. В каком случае наибольший риск у заказчика при применении следующих видов цен на строительную продукцию?
- а) твердой цены;
 - б) с открытым верхом;
 - в) скользящей.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №4

Тема 4: «Эффективность капитальных вложений и новой техники в строительстве»

ПЗ№4: Определение общей экономической эффективности капитальных вложений по отдельной организации

Цель: использовать источники финансирования строительства, регулирование инвестиционно - строительной деятельности, экономическая эффективность инвестиций.

Знание: собственных источников финансирования строительства, банковского кредитования, небанковского кредитования, целевое финансирование и участие государства, сущность регулирования и методы государственного регулирования инвестиционно - строительной деятельности, определения производственной мощности строительного - монтажных предприятий строительного комплекса, антимонопольное регулирование предпринимательской деятельности, антикризисное

управление в строительном комплексе, диверсификация деятельности строительных организаций, основные понятия об инвестиционной деятельности, факторов времени в строительстве, методов оценки эффективности инвестиций.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы: Конкурентоспособность отрасли, ее экономические показатели, финансовое положение во многом определяются состоянием материально-технической базы, уровнем соответствия средств связи требованиям научно-технического прогресса (НТП).

Развитие и модернизация сетей связи на основе современных информационных технологий, интеграция в европейское и мировое информационное пространство требует значительных инвестиций.

Инвестиции – долгосрочные вложения средств в целях создания новых и модернизацию действующих систем связи, оборудования для наиболее полного удовлетворения потребностей общества в средствах и услугах связи и получения прибыли. Инвестиции выражаются в форме денежных средств, ценных бумаг, антиквариата и т.д.

Теоретическая часть: Эффективность капитальных вложений определяется сопоставлением эффекта от их осуществления с их величиной. Речь идет об обеспечении опережающего роста результатов по сравнению с затратами.

Цель определения эффективности капитальных вложений при проектировании и строительстве или реконструкции предприятий общественного питания состоит в выборе и экономическом обосновании наилучших вариантов либо нового строительства, либо реконструкции объектов, в выборе новых видов техники, торгово-технологического оборудования, машин, обеспечивающих технический прогресс.

Определяют общую (абсолютную) и относительную экономическую эффективность капитальных вложений. Расчеты общей и сравнительной эффективности капитальных вложений дополняют друг друга, позволяют сопоставлять эффективность намечаемых или осуществленных капитальных вложений как с нормативами, так и друг с другом.

Общая (абсолютная) экономическая эффективность капитальных вложений измеряется двумя показателями: коэффициентом эффективности капитальных вложений и сроком окупаемости.

Вопросы и задания

1. Виды финансирования строительства.
2. Роль государства в финансировании строительства.
3. Лизинг и аренда в строительстве.

Практические задания:

Задание 1. Разработка проекта строительства цеха по производству стальных отливок мощностью 100 тыс. тонн в год была поручена двум проектным НИИ. Каждый НИИ разрабатывал проект в двух вариантах на разные суммы капвложений. Причем более дорогой вариант должен был быть обоснован годовым экономическим эффектом и трехлетним сроком окупаемости дополнительных капвложений. Известно, что по проекту первого НИИ варианты строительства различаются по удельным капвложениям себестоимости 1 т на 2,5 руб. По проекту 2-го НИИ варианты строительства различаются по капвложениям на 600 тыс.руб. $E_n=0,15$. Рентабельность – 25%.

Следует: 1) определить разницу в капвложениях между вариантами строительства по проекту 1-го НИИ; 2) установить экономию по себестоимости 1 т отливок по более дорогому варианту, спроектированному 2-м НИИ; 3) выявить разницу в величинах годовых экономических эффектов по более дорогим вариантам строительства.

Тест для самопроверки:

1. Какую роль выполняют инвесторы в инвестиционно - строительной сфере?
 - а) кредиторов;
 - б) эксплуатационников созданной продукции недвижимости;
 - в) посредников в направленном расходовании сбережений.
2. Кто относится к прямым участникам инвестиционно-строительной сферы?
 - а) подрядчики;
 - б) поставщики материалов;
 - в) государственные органы власти.
3. Что является товаром в инвестиционно-строительной сфере?
 - а) законченный объект строительства;
 - б) проектно-изыскательные работы;
 - в) бетонные изделия.
4. В чем состоит государственное регулирование в инвестиционно-строительной сфере?
 - а) лицензирование;
 - б) установление фиксированных цен на строительную продукцию;
 - в) антимонопольные мероприятия.

5. Какие условия (критерии) необходимы для обеспечения заинтересованности инвесторов?
- а) обеспечение высокой доходности;
 - б) достижение быстрой окупаемости;
 - в) полная компенсация ущерба в случае риска.
6. Какие решения инвестиционного проекта обосновываются при разработке ТЭО?
- а) строительные;
 - б) технологические;
 - в) коммерческие.
7. Какая форма финансирования строительства объекта наиболее выгодна подрядчику?
- а) авансирование средств;
 - б) оплата за завершённый технологический этап;
 - в) кредитная форма.
8. Кому распределяются доходы после ввода объекта в эксплуатацию?
- а) предприятию – реципиенту;
 - б) инвестору;
 - в) бюджетному органу.
9. Какие затраты подлежат учету при оценке эффективности инвестиционного проекта?
- а) предстоящие затраты и поступления;
 - б) прошлые ранее осуществлённые затраты при выборе альтернатив;
 - в) наиболее существенные последствия инвестиционного проекта.
10. Каков основной источник в структуре инвестиций?
- а) средства бюджета;
 - б) собственные средства предприятий;
 - в) средства иностранных инвесторов.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования

«Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №5

Тема 5: «Основы планирования капитальных вложений»

ПЗ№5: Основы планирования капитальных вложений.

Цель: Определение размера капитальных вложений.

Знание: собственных источников финансирования строительства, банковского кредитования, небанковского кредитования, целевое финансирование и участие государства, сущность регулирования и методы государственного регулирования инвестиционно - строительной деятельности, определения производственной мощности строительного - монтажных предприятий строительного комплекса, антимонопольное регулирование предпринимательской деятельности, антикризисное управление в строительном комплексе, диверсификация деятельности строительных организаций, основные понятия об инвестиционной деятельности, факторов времени в строительстве, методов оценки эффективности инвестиций.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы: Методика имеет в своем составе общие **Актуальность темы:** Конкурентоспособность отрасли, ее экономические показатели, финансовое положение во многом определяются состоянием

материально-технической базы, уровнем соответствия средств связи требованиям научно-технического прогресса (НТП).

Развитие и модернизация сетей связи на основе современных информационных технологий, интеграция в европейское и мировое информационное пространство требует значительных инвестиций.

Инвестиции – долгосрочные вложения средств в целях создания новых и модернизацию действующих систем связи, оборудования для наиболее полного удовлетворения потребностей общества в средствах и услугах связи и получения прибыли. Инвестиции выражаются в форме денежных средств, ценных бумаг, антиквариата и т.д.

Теоретическая часть: Эффективность капитальных вложений определяется сопоставлением эффекта от их осуществления с их величиной. Речь идет об обеспечении опережающего роста результатов по сравнению с затратами.

Цель определения эффективности капитальных вложений при проектировании и строительстве или реконструкции предприятий общественного питания состоит в выборе и экономическом обосновании наилучших вариантов либо нового строительства, либо реконструкции объектов, в выборе новых видов техники, торгово-технологического оборудования, машин, обеспечивающих технический прогресс.

Определяют общую (абсолютную) и относительную экономическую эффективность капитальных вложений. Расчеты общей и сравнительной эффективности капитальных вложений дополняют друг друга, позволяют сопоставлять эффективность намечаемых или осуществленных капитальных вложений как с нормативами, так и друг с другом.

Общая (абсолютная) экономическая эффективность капитальных вложений измеряется двумя показателями: коэффициентом эффективности капитальных вложений и сроком окупаемости.

Вопросы и задания

1. Этапы банковского кредитования.
2. Виды небанковского кредитования строительства
3. Функции государства в обеспечении строительной деятельности.
4. Этапы оценки эффективности инвестиций.
5. Методы оценки эффективности инвестиций.

Практические задания:

Задание 1. Сметная стоимость строительства предприятия – 20 млн руб. Срок строительства с равномерным распределением кап- вложений – 5 лет. Расчеты показали, что данное строительство предприятия можно осуществить за три года. Капвложения по вариантам и их распределения по годам следующие: планируемая ежегодная прибыль от реализации

продукции составляет 3,5 млн руб.; нормативный коэффициент приведения $E_n = 0,1$. Следует: 1) вычислить массу прибыли от сокращения срока строительства; 2) рассчитать капвложения по 1-му варианту с учетом прибыли от сокращения срока строительства; 3) выявить экономию капвложений от досрочного ввода предприятия в эксплуатацию.

Задание 2. Выбрать оптимальный план капвложений, если известны следующие данные: нормативный коэффициент эффективности капвложений равен 0,12.

Таблица 1

План капвложений				
	Наименование показателей	Варианты		
		I	я	ЕЕ
1	Объект производства (Q) тонн	5000	5000	5000
2	Себестоимость единицы продукции. руб.	100	120	170
3	Удельные капвложения руб.	600	300	700

Тест для самопроверки:

1. Сопоставить понятия инвестиций и капитальных вложений:
 - а) капитальные вложения включают инвестиции;
 - б) инвестиции включают капитальные вложения;
 - в) идентичны.
2. Что представляют собой инвестиции?
 - а) денежные вклады;
 - б) денежные сбережения;
 - в) вложения недвижимости в предпринимательскую деятельность.
3. Когда заканчивается процесс инвестирования?
 - а) завершением строительства объекта;
 - б) возвратом (возмещением) инвестиционных средств;
 - в) завершением периода вложения средств.
4. Кто является заказчиком – субъектом инвестирования?
 - а) инвесторы;
 - б) уполномоченное лицо по строительству;
 - в) инвестиционная компания.
5. К какому типу относятся инвестиции – заемные средства?
 - а) безвозмездному;
 - б) возвратному;
 - в) возмездному.
6. Что является объектом инвестиционной деятельности?
 - а) денежные средства;

- б) ценные бумаги;
 - в) имущество.
7. Чем характеризуется инвестиционный потенциал?
- а) сбережениями предприятия;
 - б) долей вложений в предпринимательскую деятельность;
 - в) фондом накоплений в ВВП.
8. Инвестиционный климат характеризуется:
- а) инвестиционными сбережениями;
 - б) ценами на рынке инвестиций;
 - в) инвестиционным доходом.
9. Куда направляются капиталобразующие инвестиции?
- а) для воспроизводства основных фондов;
 - б) для прироста оборотных средств;
 - в) для приобретения ценных бумаг.
10. Куда направляются бюджетные ассигнования?
- а) для поддержки отрасли;
 - б) для поддержки предприятий;
 - в) на инвестиционные проекты.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №6

Тема 6: «Себестоимость, прибыль, рентабельность в строительстве»

ПЗ № 6: Себестоимость, прибыль, рентабельность в строительстве.

Цель: определение понятия себестоимости, знать расчеты видов издержек, включаемых в себестоимость.

Знание: формул для расчетов различных видов издержек.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы:

Результатом успешной работы строительной организации может стать получение сверхплановой прибыли, т. е. прибыли, полученной дополнительно к плановой. Сверхплановая прибыль определяется как разность между фактической прибылью и плановой прибылью. Она используется строительной организацией на те же цели, что и плановая прибыль.

Теоретическая часть:

Себестоимость СМР представляет собой выраженные в денежной форме затраты живого и овеществленного (прошлого) труда на создание строительной продукции. В себестоимость работ, выполненных строительной организацией собственными силами, включаются расходы на приобретение материалов, деталей, конструкций, топлива, энергии, оплату труда наемных работников, компенсацию износа основных производственных фондов и другие затраты. Все издержки (затраты), включаемые в состав себестоимости, подразделяются на прямые и накладные (или косвенные).

Прямые затраты ПЗ - это затраты, непосредственно связанные с производством конкретных видов СМР. Они включают стоимость M используемых при строительстве материалов, конструкций, деталей по цене франко-приобъектный склад, топливно-энергетических ресурсов; расходы Z на оплату труда рабочих, занятых непосредственно на строительных работах - основная заработная плата рабочих; расходы A на содержание и эксплуатацию строительных машин и механизмов, используемых на СМР:

$$ПЗ = M + Z + A$$

В стоимость материальных ресурсов M включаются затраты на их приобретение, доставку на объект, заготовительно-складские расходы, наценки снабженческо-сбытовых организаций. Стоимость приобретения материальных ресурсов определяется по действующим ценам без налога на добавленную стоимость (НДС). В состав расходов Z на оплату труда включаются премии, надбавки, компенсации, связанные с режимом работы и условиями труда. Расходы A на эксплуатацию машин включают амортизационные отчисления на полное восстановление их, арендную плату арендованной техники, затраты на техническое обслуживание и текущий ремонт, оплату труда рабочих-механизаторов, расходы на доставку техники на объект и др.

Накладные (косвенные) расходы $НР$ - это расходы, связанные с организацией и управлением строительным производством, с деятельностью строительной организации в целом. Они включают:

- административно-хозяйственные расходы (оплата труда работников аппарата управления, расходы на их служебные командировки, почтово-телеграфные и канцелярские расходы, содержание вычислительной и другой оргтехники, собственных средств связи, административных зданий (офисов), легкового служебного транспорта, отчисления вышестоящим структурам управления и др.);
- затраты на обслуживание работников строительства (обеспечение необходимых санитарно-гигиенических и бытовых условий), охрану труда и технику безопасности, подготовку и переподготовку кадров строителей, доплаты рабочим (до среднего заработка, за выполнение гособязанностей, за руководство бригадой, за простой по климатическим условиям, оплата отпуска и т.п.);
- расходы на организацию работ на строительных площадках (содержание пожарной и сторожевой охраны, износ малоценного и быстроизнашивающегося инструмента и инвентаря, расходы по нормированию и рационализации производства, на проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ и т.д.);
- прочие затраты (платежи по страхованию имущества строительной организации, расходы на рекламу, геодезические работы в период строительства, содержание собственных газет, налог на пользователей автодорог, плата за землю и др.).

Себестоимость строительного-монтажных работ C_c - один из важнейших экономических показателей производственно-хозяйственной и финансовой деятельности строительных организаций.

Различают следующие виды себестоимости: сметную, плановую и фактическую.

Сметная себестоимость C_c^{cm} определяется в сметах при зарплате проектно-сметной документации как сумма прямых затрат ПЗ и накладных расходов НР. Прямые затраты в смете определяются на основе единичных расценок (по сборникам ЕРЕР-84 - в базисных ценах 1984 г., по сборникам СНиР-91 - в базисных ценах 1991 г.). Величина накладных расходов определяется косвенно - по нормативам в процентах от прямых затрат (по монтажным работам - в процентах от основной заработной платы в составе прямых затрат). Нормативы НР дифференцированы по видам строительства (видам СМР).

Сметная себестоимость служит базой для расчета плановой себестоимости СМР и позволяет подрядной строительной организации прогнозировать уровень своих будущих затрат. Заказчик же, разрабатывая инвесторскую смету, определяет по сметной себестоимости пределы (границы) торга с генеральным подрядчиком при обсуждении и заключении договора подряда на строительство того или иного объекта.

По сметной себестоимости государственные налоговые органы (инспекции) контролируют прибыльность строительной организации как юридического лица.

Плановая (или расчетная) себестоимость $C_c^{пл}$ представляет прогнозную величину затрат строительной организации на выполнение СМР в установленные договорами сроки строительства при рациональном и эффективном использовании производственных ресурсов и обеспечении безопасных условий труда, соблюдении правил технической эксплуатации основных фондов.

Плановая себестоимость используется для определения прибыли, а, следовательно, возможностей производственного и социального развития подрядной организации. Поэтому планирование себестоимости СМР является важной частью бизнес-плана строительной организации. Плановая себестоимость может рассчитываться по отдельным объектам, по подрядным договорам и на производительную программу в целом. При этом необходимо учитывать мероприятия по снижению себестоимости СМР.

В общем виде плановая себестоимость определяется по формуле

$$C_c^{пл} = C_{cm} - (ПН + Э_c) + И, (2)$$

где C_{cm} - сметная стоимость СМР;

ПН - сметная прибыль;

$Э_c$ - планируемая экономия от снижения себестоимости по плану оргтехмероприятий;

И - компенсации заказчика (инвестора) сверх сметной стоимости из-за изменения цен на материалы, тарифных ставок и др. (если они определены в договоре подряда).

Вопросы и задания

1. Что представляет собой себестоимость?
2. Какие показатели себестоимости используются в строительстве?
3. Что понимают под накладными расходами?
4. Что подразумевают под прямыми затратами?
5. Какие затраты относятся к текущим, а какие к единовременным?
6. Каково назначение сметной себестоимости?
7. Как определяется плановая себестоимость?
8. Что показывает фактическая себестоимость?
9. За счет чего можно достичь снижения себестоимости строительномонтажных работ?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №7

Тема 7: «Основные фонды и оборотные средства»

ПЗ № 7: Методы оценки основных производственных фондов.

Цель: разобрать основные фонды в строительстве, оборотные средства строительных организаций, материально-техническое обеспечение строительства, земельные отношения в строительстве.

Знание: классификации и структуры основных фондов, Оценки основных фондов, Физического и морального износ, амортизации основных фондов, показателей и пути повышения эффективности использования основных фондов, состава и источников образования оборотных средств, величин оборотных средств, эффективности использования оборотных средств, организации поставки материально-технических ресурсов, логистики в системе организации материально-технического обеспечения в строительстве.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы: Рациональное использование всех видов ресурсов является важнейшим фактором обеспечения высокого уровня конкурентоспособности продукции машиностроительного предприятия, снижения затрат на ее изготовление, повышения эффективности производства.

Основные средства представляют собой наиболее существенную часть активов предприятия– имущества, находящегося в его владении. К основным средствам относится часть имущества предприятия, которая используется в качестве средств труда при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг. Основные средства – это основные фонды предприятия, выраженные в стоимостном измерении. По функциональному назначению основные средства (фонды) подразделяются на производственные и непроизводственные.

Теоретическая часть:

Основные производственные фонды (ОПФ) – это совокупность материально-вещественных ценностей, используемых в качестве средств труда в производственном процессе или создающих условия для его осуществления.

Следует учитывать, что основные производственные фонды:

- не входят в готовую продукцию материально и в процессе производства сохраняют первоначальную натуральную форму;
- используются многократно в повторяющихся производственных процессах;
- переносят свою стоимость на продукт постепенно, по мере износа.

Для первоначального ввода в действие ОПФ требуются единовременные капиталовложения, а в процессе их эксплуатации – ремонт и модернизация.

ОПФ в зависимости от их производственного назначения и натурально-вещественного состава подразделяются на девять групп:

1) здания – строительные объекты, предназначенные для создания необходимых условий труда (производственные корпуса цехов, административные корпуса, производственные и технические лаборатории, склады, гаражи и т. д.);

2) сооружения – инженерно-строительные объекты, обеспечивающие выполнение организационно-технических функций, необходимых для осуществления процесса производства и не связанных с изменением предметов труда (тоннели, мосты, путепроводы и т. д.);

3) передаточные устройства: для передачи энергии различных видов (электро-, теплосети и др.), трубопроводы, кабельные линии, воздушные линии связи;

4) машины и оборудование:

• рабочие машины и оборудование, непосредственно участвующие в производственном процессе (станки, прессы, термические печи, гальваническое оборудование, машины литейные, кузнечно-прессовые, подъемно-транспортные и др.);

Вопросы и задания

1. Понятие основных фондов и их экономическое движение.
2. Какова классификация основных фондов?
3. Какие показатели использования, технического состояния и эффективности использования основных фондов вы знаете?
- 4.оборотные средства строительного предприятия и их структура.
5. Показатели использования основных средств.
6. Основные показатели повышения эффективности использования оборотных средств.
7. Какое значение имеет земля в развитии строительного комплекса?
8. Каков порядок предоставления земельных участков?
9. Сущность инженерно-экономических обоснований размещения объектов строительства и комплексной градостроительной оценки территорий городов.
10. Каковы современные подходы к организации эффективного снабжения строительства?

Практические задания:

Задание 1. Определение стоимости основных производственных фондов и анализ эффективности их использования.

Исходные данные: На базе дорожной ремонтно-строительной организации к концу отчетного года числятся следующие основные фонды производственного назначения:

Задания подсобных производств

- 3100 тыс. руб. – Задание механической мастерской
- 1400 тыс. руб. – Сооружения
- 2800 тыс. руб. – Оборудование
- 2100 тыс. руб. – Экскаваторы
- 2600 тыс. руб. – Бульдозеры
- 3200 тыс. руб. – Автогрейдеры
- 1800 тыс. руб. – Катки
- 2600 тыс. руб.
- Производственный инструмент 300 тыс. руб.
- Производственный инвентарь
- 400 тыс. руб. – Электросиловое оборудование
- 2200 тыс. руб. – Автотранспортные средства
- 5200 тыс. руб.

Объем работ дорожной организации собственными силами в отчетном году составил 60 млн. руб. На планируемый год намечено выполнение работ на сумму 65 млн руб. Численность работников в отчетном году составила 130 человек, в том числе рабочих – 110 человек, на планируемый год – соответственно 133 и 112 человек.

На планируемый год в апреле организация приобретает оборудование АБЗ стоимостью 3000 тыс. руб. Затраты на доставку и монтаж его – 600 тыс. руб.

В сентябре намечено списание основных фондов на сумму 2000 тыс. руб. Срок службы АБЗ – 10 лет. Период эксплуатации – 8 лет. Остаточная стоимость после завершения эксплуатации – 700 тыс. руб. Затраты на ликвидацию составят 20 тыс. руб.

Требуется:

- 1) провести систематизацию и классификацию основных фондов по группам, активной и пассивной части. Определить среднегодовую стоимость и структуру основных производственных фондов;
- 2) определить показатели эффективности использования основных производственных фондов дорожной организации, оценить динамику показателей и провести краткий анализ развития ситуации.

Задание 2. Расчет потребности и анализ эффективности использования оборотных средств

Исходные данные: Дорожная ремонтно-строительная организация выполнила объем СМР собственными силами в отчетном году – 110 000 тыс. руб. Размеры остатков оборотных средств составили на конец кварталов года соответственно 31 000 тыс. руб., 330 000 тыс. руб., 38 000 тыс. руб., 34 000 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 7000 тыс. руб. Стоимость материальных производственных запасов составляет 12 000 тыс. руб. на планируемый месяц. План объемов СМР, выполняемый собственными силами, 120 000 тыс. руб. Количество рабочих дней в месяце – 21. На планируемый год принимается для материальных ресурсов: норма текущего

запаса – 10 дней, норма страхового запаса – 5 дней, норма подготовительного запаса – 1 день, норма транспортного запаса – 3 дня, норма сезонного запаса – 8 дней. Норматив незавершенного производства – 8% от годового объема СМРУБ. Размер малоценного и быстроизнашивающего инвентаря – 1100 тыс. руб. Норматив денежных средств – 410 тыс. руб. Расходы будущих периодов составили – 6000 тыс. руб.

Требуется:

- 1) определить норматив оборотных средств;
- 2) рассчитать показатели эффективности использования оборотных средств в отчетном и планируемых годах и провести анализ их использования.

Задание 3. Для размещения рабочих, работающих вахтовым методом, строительная организация в 2005 году приобрела 15 шт. сборно-разборных домиков контейнерного типа. Определить их первоначальную и остаточную стоимость на 1 января 2013 г.

Исходные данные:

Номер варианта	Транспортно-заготовительные расходы, % от оптовой цены	Норма амортизационных отчислений, %
1	4	10,0
2	7	9,6
3	6	8,4
4	8	9,8
5	3	8,5
6	5	7,5
7	3	9,0
8	4	10,1
9	6	9,5
10	8	8,6

Задание 4. Определить норму амортизационных отчислений и сумму амортизации на полное восстановление башенных кранов различной грузоподъемности. Рассчитать норматив отчислений в ремонтный фонд строительной организации.

Исходные данные:

Таблица 1

№ варианта	Балансовая стоимость крана, тыс. руб.	Нормативный срок службы, лет	Стоимость одного капитального ремонта, тыс. руб. ^б	Количество часов работы в год	Продолжительность ремонтного цикла
1	50,4	10	8,1	2750	13600
2	42,6	11	4,2	2550	12500

3	48,4	10	4,3	2550	12500
4	45,3	9	6,1	2600	12580
5	49,0	10	7,2	2600	12580

Тест для самопроверки:

1. Отражаются ли основные фонды непроизводственного значения на балансе организации транспортного строительства?
 - а) отражаются;
 - б) не отражаются;
 - в) отражаются только ведомственные.
2. Как изменится доля активной части основных фондов с развитием НТП?
 - а) уменьшается;
 - б) увеличивается;
 - в) не изменяется.
3. Входит ли в балансовую (инвентарную) стоимость транспортных сооружений стоимость зданий эксплуатационных служб?
 - а) входит;
 - б) не входит;
 - в) входит для федеральных дорог.
4. Как отражаются затраты на капитальный ремонт на балансовой стоимости транспортных сооружений?
 - а) отражаются;
 - б) не отражаются;
 - в) частично отражаются.
5. Каков источник финансирования поддержания эксплуатационного состояния транспортного сооружения?
 - а) амортизация на реновацию;
 - б) ремонтный фонд;
 - в) амортизация на капитальный ремонт.
6. Как изменяется показатель фондоотдачи при стабилизации экономики?
 - а) падает;
 - б) возрастает;
 - в) не изменяется.
7. Как изменяются нормы амортизации с развитием НТП?
 - а) уменьшаются;
 - б) увеличиваются;
 - в) не изменяются.
8. Кто осуществляет ремонт техники в случае лизинга?
 - а) лизинговая фирма;
 - б) арендатор;
 - в) изготовитель-поставщик.
9. Входят ли оборотные фонды в состав создаваемой продукции?
 - а) входят;
 - б) иногда входят;

в) не входят.

10. Каковы источники пополнения оборотных средств?

а) прибыль;

б) кредиты банка;

в) средства государственного бюджета.

11. Как изменяется потребность в оборотных средствах в случае увеличения объема производства?

а) уменьшается;

б) увеличивается;

в) не изменяется.

12. Какие оборотные средства относятся к номинируемым?

а) производственные запасы;

б) дебиторы;

в) расходы будущих периодов.

13. К чему приводит превышение оборотных средств над номинируемым уровнем?

а) к нецелевому использованию финансовых средств;

б) к ускорению оборачиваемости оборотных средств;

в) к замедлению оборачиваемости оборотных средств.

14. К чему приводит ускорение оборачиваемости оборотных средств?

а) к высвобождению средств;

б) к увеличению средств;

в) к сохранению уровня оборотных средств.

15. За счет чего обеспечивается ускорение оборачиваемости оборотных средств путем снижения кредиторской задолженности?

а) за счет работы с кредиторами с установлением очередности платежей;

б) за счет введения вексельного обслуживания;

в) работы с дебиторами.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>

2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. -

Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №8

Тема 8: «Труд, кадры и оплата труда»

ПЗ № 8: Труд, кадры и оплата труда.

Цель: Размеры, порядок начисления и выплаты заработной платы.

Знание: формул для расчета, начисления и выплаты заработной платы.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы:

Кадры - наиболее ценная и важная часть производительных сил общества. В целом эффективность производства зависит от квалификации рабочих, их расстановки и использования, что влияет на объем и темпы прироста вырабатываемой продукции, использование материально-технических средств. То или иное использование кадров прямым образом связано с изменением показателя производительности труда. Рост этого показателя является важнейшим условием развития производительных сил страны и главным источником роста национального дохода.

Теоретическая часть:

Функционально - организационная структура рынка труда включает в себя в условиях развитой рыночной экономики следующие элементы: принципы государственной политики в области занятости и безработицы; систему подготовки кадров; систему найма, контрактную систему; фонд поддержки безработных; систему переподготовки и переквалификации; биржи труда; правовое регулирование занятости. На рынке труда встречаются продавец и покупатель, как при любой сделке купли - продажи. Продавцы - это работники, предлагающие свою рабочую силу (способность к труду), а покупатели - это трудовые коллективы или отдельные предприниматели, которые могут самостоятельно решать, сколько и каких

работников им требуется. На рынке труда действует закон спроса и предложения на рабочую силу, который влияет на заработную плату. Закон спроса и предложения на рабочую силу отражает несоответствие свободных рабочих мест составу входящих на рынок труда работников по количественным и качественным параметрам. На рынке труда происходит жестокий, беспощадный отбор наиболее способных, предприимчивых. Слабых и неспособных рынок не щадит. Но вместе с тем он стимулирует высококвалифицированный труд, способствует созданию жесткой взаимосвязи между вкладом каждого и полученным конкретным результатом. Существовавшая ранее в нашей стране административно - командная система управления, при которой государство как собственник основных средств производства централизованно планировало необходимое для полной занятости число рабочих мест, распределяло и перераспределяло трудовые ресурсы, полностью разрушило мотивацию к труду. Международный опыт свидетельствует, что рынок труда не может существовать вне конкурентной, основанной на частной собственности экономики и демократических общественных институтов. Тоталитарное общество даже теоретически исключает возможность существования такого рынка, ибо не считает человека равноправным, юридически и экономически независимым от государства субъектом. Такому государству не столь важно, используется ли людской потенциал эффективно и согласно с личными интересами человека или нет. Национальный рынок труда охватывает все общественное производство - через него каждая отрасль получает необходимые ей кадры не только заданного профессионально - квалификационного состава, но и определенных культурных и этико - трудовых достоинств, адекватных требованиям экономики. На рынке труда реализуется возможность: - свободного выбора профессии, отрасли и места деятельности, поощряемого приоритетными предложениями (уровень оплаты труда, возможности реализации творческих замыслов и т. д.); - найма и увольнения при соблюдении норм трудового законодательства, защищающего интересы граждан в плане гарантий занятости, условий труда, его оплаты; - независимой и вместе с тем экономически поощряемой миграции трудовых ресурсов между регионами, отраслями и профессионально - квалификационными группами, которой обычно сопутствует улучшение условий жизни и трудовой деятельности, чему способствует наличие высокоразвитых, повсеместно доступных населению рынков высококачественного жилья, потребительских товаров культурных и духовных ценностей; - свободного движения заработной платы и других доходов при сохранении приоритета квалификации и образования, соблюдении установленного законом гарантированного минимума зарплаты, обеспечивающего прожиточный минимум, и регулировании верхнего предела доходов через налоговую систему, основанную на прогрессивной шкале. В конкурентно - рыночных отношениях отражаются глубокие процессы, постоянно происходящие в обществе и определяющие его

движение вперед. Через рынок труда проходят, скрещиваясь в нём, три взаимосвязанных эволюционных потока - развитие экономики (материально - технических элементов и структур), развитие человека (общей и профессиональной культуры, творческих возможностей, нравственных качеств), развитие общественных отношений (государственных и классовых структур, отношений собственности, производственных связей). Они образуют основу прогресса в обществе, его главное содержание. Рабочая сила представляет собой товар особого рода, производственные созидательные качества которого целиком определяют эффективность конкурентной экономики, ее возможности создания высокосортных товаров и комфортных услуг, масштабы и темпы научно-технических и организационных преобразований. Поэтому подготовка и выпуск на рынок труда образованной и творчески активной рабочей силы, обеспечение ее квалификационной и территориальной мобильности является одной из первооснов жизнедеятельности народного хозяйства. И чем выше общий уровень развития экономики, чем более сложные задачи ей приходится решать, тем значительнее потребность в рабочей силе высшей квалификации. Подобной рабочей силе в развитых странах мира в эпоху НТР абсолютное большинство работодателей и государственные органы стремятся создать наилучшие производственные и жизненные условия, гарантируя по возможности и социальную защищенность на рынке труда. Рабочая сила - товар особого рода еще и потому, что она сама в первую очередь является, как правило, наиболее заинтересованной стороной в развитии своих созидательных возможностей, реализуемых в народном хозяйстве и выражающих индивидуальные, особенно творческие, способности личности. Конечной целью рынка труда является, во-первых, удовлетворение профессионально - трудовых и жизненных интересов экономически активного населения, включая социальную защиту, и обеспечение народного хозяйства нужными ему кадрами; во-вторых, достижение максимально полной и минимально прерывной занятости, с учетом потребности в частичной рабочей неделе, скользящем графике рабочего дня и т.п.

Вопросы и задания

1. Какова роль трудовых ресурсов в строительстве?
2. Какое значение в строительстве имеет производительность труда?
3. От каких факторов зависит рост производительности труда?
4. Каковы резервы роста производительности труда?
5. Какими методами измеряется производительность труда?
6. Как оценивается производительность труда?

7. Какую роль играет государство в регулировании рынка труда?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №9

Тема 9: «Планово-экономические основы материально-технического обеспечения строительства»

ПЗ № 9: Определение запаса материалов.

Цель: определение оптимального количества заказов.

Знание: договорных отношений в строительстве.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы:

Обеспечение оборотными средствами имеет свои особенности, которые заключаются в следующем: во-первых, объем оборотных средств должен быть достаточным для производства и реализации продукции; во-вторых, он должен быть минимальным, не ведущим к увеличению издержек производства за счет образования сверхнормативных запасов; в третьих, качество производственных запасов влияет на конкурентоспособность выпускаемой продукции; в четвертых, производственные запасы, в особенности сырье, подвержено порче, устареванию.

Теоретическая часть:

Система обеспечения предприятий основными фондами обуславливается их особенностями, к которым можно отнести высокую стоимость и длительность их эксплуатации. Приобретая основные фонды, предприятие вкладывает крупные единовременные капитальные вложения, которые окупаются через большой промежуток времени. Кроме того, развитие НТП приводит к появлению новых высокопроизводительных машин, обесценивающих ранее приобретенные.

Эти особенности определяют определенные требования к характеристике приобретаемых основных фондов. Эти требования состоят в том, что машины, оборудование, транспорт должны обладать высокой производительностью, экономичностью в их пользовании, универсальностью, надежностью и качеством их изготовления.

Рыночные условия позволяют эффективно реализовать эти требования, т.к. конкурирующие производители в борьбе за потребителя стараются предоставить последнему технику, отвечающую его интересам. Кроме того, у потребителя есть возможность выбора того или иного оборудования.

Предприятие, в условиях рынка, может самостоятельно осуществлять поиск поставщиков основных фондов. Такой подход предполагает установление прямых хозяйственных связей с партнерами, основанными на стабильных и продолжительных отношениях по поставкам основных фондов и их обслуживанию. В этом случае, надежность хозяйственных связей по обеспечению предприятий техникой зависит от правильности составления договора купли-продажи, регулирующего взаимоотношения партнеров.

Для составления договора купли-продажи необходимо учитывать следующие условия:

- наименование и количество поставляемых основных фондов;
- качество и комплектность;
- срок действия договора и срок поставки;
- цена товара;
- требования к таре, упаковке;
- порядок отгрузки-доставки, сдачи-приемки основных фондов;
- порядок и формы расчетов;

- платежные, отгрузочные и другие реквизиты поставщика и покупателя;
- ответственность сторон по обязательствам договора;
- условия отказа от исполнения договора поставки и покупки.

В договоре купли-продажи (поставки) также отмечаются: обязанности сторон по транспортировке основных фондов, по их страхованию, по оформлению необходимой документацией. Кроме того, перед подписанием, часто может требоваться быстрая правовая экспертиза договора поставки.

Наряду с этим, предприятиям-потребителям необходимо осведомиться у производителей основных фондов о их дополнительных услугах относительно приобретенных продуктов. Это прежде всего, техническое обслуживание и гарантии технических средств. Для выбора поставщика основных фондов предприятие может использовать различные критерии: качество основных фондов, их ассортимент, цену, оперативность поставок, дополнительные услуги, возможность лизинга, репутацию производителя и личные с ним отношения.

Обеспечения основными фондами может производиться с участием предприятий-посредников. Среди них обычно выделяют независимых оптовых посредников (дистрибьюторов) и подразделения (фирмы) предприятий-изготовителей. Первые приобретают основные фонды за свой счет, являясь их собственниками.

Обеспечение основными фондами может осуществляться через региональные сбытовые филиалы и конторы предприятий-изготовителей. Посредниками обеспечения основными фондами также являются агенты, брокеры и комиссионеры, которые не являются собственниками техники, а получают вознаграждение или платежи за услуги, совершенных ими сделок.

Отличной, от всех рассмотренных выше, посредников, является товарная биржа. Товарная биржа - организация, создающая необходимые условия для покупки, продажи и обмена товарами участникам биржевых торгов. Посредниками при заключении биржевых сделок выступают биржевые маклеры, которые относятся к персоналу биржи. Они отвечают за отраслевые секции и регистрируют устное согласие брокеров на заключение сделок.

На торговой бирже заключается большое количество разнообразных сделок. К ним относятся: сделки с реальным товаром и сделки на срок (форвардные, фьючерсные, опционные). Преимуществом биржевой торговли является возможность выбора поставщиков, приобретение или реализации товара с минимальными финансовыми, транспортными и складскими издержками. В зависимости от номенклатуры товаров, обращающихся на товарных биржах, различают универсальные и специализированные биржи. На универсальных биржах ведутся операции по широкому кругу разнообразных товаров, а специализированные биржи имеют потоварную специализацию по группам товаров.

Помимо названных выше форм обеспечения предприятия техническими средствами важную роль в приобретении основных фондов играет лизинговая форма, получившая большое развитие в развитых зарубежных странах.

Вопросы и задания

1. Как классифицируются материально-технические ресурсы?
2. Каковы цели материально-технического обеспечения строительных организаций?
3. Какие службы отвечают за материально-техническое обеспечение строительного производства?
4. Как осуществляется организация поставки материально-технических ресурсов?
5. Какие формы обеспечения ресурсами существуют?
6. Что представляет собой логистика?
7. Каково назначение логистики в системе организации материально-технического обеспечения в строительстве?
8. Как определяется эффективность функционирования логистических систем в строительном комплексе?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный

университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №10

Тема 10: «Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности»

ПЗ № 10: Учет, отчетность и анализ хозяйственной деятельности.

Цель: Определение анализ хозяйственной деятельности.

Знание: показателей для проведения анализа хозяйственной деятельности.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы:

Текущая бухгалтерская работа заключается в сборе сведений о фактах хозяйственной деятельности и в регистрации этих фактов в информационной базе путем ввода документов, с использованием типовых операций и ввода операций вручную.

Теоретическая часть:

Информацию, полученную в результате обработки данных о совершенных хозяйственных операциях, называют результатной информацией. Средством получения результатной информации в компьютерной бухгалтерии являются отчеты.

Все отчеты, которые можно сформировать в программе «1С: Бухгалтерия 8.0», можно классифицировать по назначению следующим образом:

1) Отчеты для контроля, анализа учетных данных и составления учетных регистров:

Стандартные отчеты

Специализированные отчеты

Прочие отчеты

2) Отчеты для формирования внешней отчетности (регламентированные отчеты):

Бухгалтерская отчетность

Налоговая отчетность

Статистическая отчетность

Стандартные отчеты предназначены для просмотра результатов текущей бухгалтерской работы. По своей сути стандартные отчеты являются комплектом интерактивных документов – эффективным механизмом использования сводных и детализированных данных бухгалтерского учета в текущей работе. Использование стандартных отчетов позволяет оперативно чередовать ввод новых хозяйственных операций с просмотром бухгалтерских итогов – можно увидеть, как новая операция повлияла на данные бухгалтерского учета, скорректировать ранее введенную хозяйственную операцию. Благодаря этому создаются условия для быстрого обнаружения и исправления ошибки пользователя.

Конфигурация содержит следующие стандартные отчеты:

1. оборотно-сальдовая ведомость,
2. шахматная ведомость,
3. оборотно-сальдовая ведомость по счету,
4. обороты счета,
5. карточка счета,
6. анализ субконто,
7. обороты между субконто,
8. карточка субконто,
9. сводные проводки,
10. отчет по проводкам,
11. главная книга,
12. диаграмма.

В первую очередь стандартные отчеты предназначены для бухгалтеров предприятия.

Специализированные отчеты создаются для получения специфической выборки информации и (или) для получения особого вида печатной формы. Обычно ориентируются на конкретный раздел учета.

К специализированным отчетам относятся:

Кассовая книга

Книга покупок

Книга продаж и др.

Прочие отчеты – это отчеты, не входящие в состав стандартных, специализированных или регламентированных отчетов конфигурации. Их состав и структуру каждая организация определяет самостоятельно.

Регламентированная отчетность представляет собой унифицированные формы для формирования бухгалтерской, налоговой и государственной статистической отчетности. Состав показателей регламентированного отчета регулируется нормативно-правовой базой.

Вопросы и задания

1. Что означают стандартные отчеты ?
2. Что означают специализированные отчеты ?
3. Что означает прочие отчеты ?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №11

Тема 11: «Экономическая оценка проектных решений»

ПЗ № 11: Определение технико-экономических показателей проектных решений.

Цель: определение технико-экономических показателей проектных решений.

Знание: технико-экономических показателей проектных решений.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы:

Оценка проектных решений основана на расчете и анализе технико-экономических показателей проектов и определении обобщающих показателей эффективности инвестиций. Проект представляет собой комплекс архитектурно-планировочных, строительно-конструктивных, технологических и организационно-экономических решений.

Теоретическая часть:

Для оценки проектных решений используется обширный круг показателей, которые могут быть классифицированы по нескольким признакам:

- по используемым измерителям - стоимостные, натуральные, относительные;
- по стадиям инвестиционного цикла - строительные и эксплуатационные;
- по степени значимости основные и дополнительные;
- по степени интегрированности - общие и частные.

Система показателей проектов представлена на рис. 6.2.

В группу стоимостных показателей включаются затраты на строительство и эксплуатацию объекта; стоимостная оценка территорий, отводимых под строительство; различные результаты: выручка, прибыль и др.

В число натуральных показателей проектов рекомендуется включать расход основных материалов на строительство и их массу; расход сырья, материалов, полуфабрикатов, топлива и электроэнергии на производство продукции; трудозатраты на возведение зданий и на изготовление строительных конструкций и материалов; производительность труда при производстве продукции на построенных предприятиях; продолжительность строительства и др.

Относительные показатели выражаются в виде различных коэффициентов и процентных соотношений.

Строительные и эксплуатационные показатели характеризуют потребительские качества, экономичность и технологичность осуществления проекта соответственно на стадиях строительства и эксплуатации объектов.

Основные показатели являются решающими при выборе проекта, поскольку используются при расчете обобщающих показателей эффективности инвестиций. Это сметная стоимость строительства (капитальные вложения), эксплуатационные расходы (себестоимость продукции и услуг), продолжительность строительства, срок службы зданий и сооружений.

Дополнительные показатели - расход материалов, трудоемкость, масса зданий или конструкций и др. используются для анализа качества и

экономичности проектных решений.
Важнейшим принципом технико-экономической оценки проектов является комплексный подход. Он предполагает оценку проекта в целом, а также отдельных его разделов для выявления всех факторов, определяющих уровень эффективности проектных решений.

Вопросы и задания

1. Что является доходами строительной организации?
2. Какие поступления относятся к операционным доходам?
3. Из чего складываются внереализационные доходы?
4. Какие факторы воздействуют на величину дохода строительного предприятия?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>
2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №12

Тема 12: «Определение эффективности инвестиций в строительстве»

ПЗ № 12: Определение эффективности инвестиций в строительстве.

Цель: Определение эффективности инвестиций в строительстве.

Знание: технико-экономических показателей проектных решений.

Умение: пользоваться литературой для поиска необходимой информации.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
- ПК-5	Способность проводить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

Актуальность темы:

Эффективность инвестиций (Э) определяется соотношением результата от вложений (К) и инвестиционных затрат (З). Для определения эффективности инвестиций в какой-либо объект или предприятие разрабатывается инвестиционный проект, в котором дается обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе описание проекта строительного объекта и практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Теоретическая часть:

В соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 21 июня 1999 г. № ВК 477, рекомендуется оценивать следующие виды эффективности: эффективность проекта в целом и эффективность участия в проекте. Эффективность проекта в целом оценивается с целью определения потенциальной привлекательности проекта для возможных участников и поисков источников финансирования. Показатели эффективности проекта в целом характеризуют проектные решения объекта строительного производства с экономической точки зрения. Эффективность проекта в целом включает общественную социально-экономическую эффективность проекта и коммерческую эффективность проекта.

Показатели *общественной эффективности* раскрывают социально-экономические последствия осуществления инвестиционного проекта для общества в целом как непосредственные результаты и затраты проекта, так и "внешние" в смежных секторах экономики, экологии, социальные и внеэкономические эффекты.

Показатели *коммерческой эффективности* проекта отражают финансовые последствия его осуществления для участника, реализующего

инвестиционный проект, при условии, что он производит все необходимые для реализации проекта затраты и пользуется всеми его результатами.

Эффективность участия в проекте определяется с целью проверки реализуемости и заинтересованности в нем всех его участников и включает в себя эффективность участия предприятий и организаций в проекте; инвестирования в акции — для акционеров, акционерных обществ — участников инвестиционного проекта; участия в проекте структур более высокого уровня по отношению к предприятиям и бюджетную эффективность участия государства в проекте.

В основу оценок эффективности инвестиционных проектов положены следующие основные принципы, применимые к любым типам проектов независимо от их технических и технологических решений, финансовых, отраслевых или региональных особенностей:

- рассмотрение проекта на протяжении всего его жизненного цикла — от проведения преинвестиционных исследований до прекращения его функционирования;
- моделирование денежных потоков, включающих все связанные с осуществлением проекта денежные поступления и расходы;
- сопоставимость условий осуществления проекта;
- принцип положительности и максимум эффекта: при сравнении альтернативных вариантов предпочтение должно отдаваться проекту с наибольшим значением эффекта;
- фактор времени, в том числе разрыв во времени между началом строительства и вводом в эксплуатацию (лаги), неравноценность разновременных затрат и др.;
- учет только предстоящих затрат и поступлений. Используемые в проекте ранее созданные ресурсы оцениваются не затратами на их создание, а альтернативной стоимостью, отражающей максимальное значение упущенной выгоды;
- сравнение: "с проектом" и "без проекта";
- учет всех наиболее существенных последствий проекта, наличия разных участников проекта, влияния оборотного капитала, инфляции, неопределенностей и рисков.

Вопросы и задания

1. Что означают показатели общественной эффективности проекта?
2. Что означают показатели коммерческой эффективности?
3. Что означает эффективность участия в проекте?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

Перечень основной литературы:

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.С. Мешкова. — Электрон. текстовые данные. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 158 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>

2. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства : учебное пособие / Министерство образования и науки Астраханской области, Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего профессионального образования «Астраханский инженерно-строительный институт», Кафедра «Экономика строительства» ; сост. В.К. Лихобабин. - Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. - 229 с. : табл., схем., граф., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917> (17.09.2018).

Перечень дополнительной литературы:

1. Корабельникова С.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.С. Корабельникова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 165 с. — 978-5-9227-0539-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49971.html>