министерство образования и науки
российской федерации

Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (СИБСТРИН)

**Кафедра экономики**

**строительства и инвестиций**

**ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СОЗДАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Методические указания

по выполнению курсового проекта
для студентов направления 270800 «Строительство»
(профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»)
всех форм обучения

НОВОСИБИРСК 2011

Методические указания разработаны канд. экон. наук, профессором Т.А Ивашенцевой; канд. экон. наук, доцентом А.Ф. Лях

Утверждены методической комиссией

факультета экономики и менеджмента

5 октября 2011 г.

Рецензенты:

* + Н.П. Ермошина, канд. экон. наук, доцент кафедры ЭСИ (НГАСУ (Сибстрин));
	+ Л.И. Андрусевич, доцент кафедры ЭСИ (НГАСУ (Сибстрин))

© Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2011

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ОБЩАЯ ЧАСТЬ 2](#_Toc305666988)

[1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ КУРСОВОГО ПРОЕКТА 3](#_Toc305666989)

[2. СОСТАВ И ОБЪЕМ КУРСОВОГО ПРОЕКТА 4](#_Toc305666990)

[3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА 5](#_Toc305666991)

[3.1. Введение 5](#_Toc305666992)

[3.2. Общая характеристика создаваемой строительной организации 5](#_Toc305666993)

[3.3. Основы учреждения строительной организации 7](#_Toc305666994)

[3.3.1. Выбор организационно-правовой формы организации 7](#_Toc305666995)

[3.3.2. Процедура государственной регистрации и получения разрешения на осуществление строительной и других видов деятельности 8](#_Toc305666996)

[3.4. Формирование имущества предприятия 9](#_Toc305666997)

[3.5. Расчет основных экономических показателей работы создаваемой организации 17](#_Toc305666998)

[3.6. Заключение 22](#_Toc305666999)

[3.7. Список литературы 23](#_Toc305667000)

[3.8. Демонстрационный лист 23](#_Toc305667001)

СПИСОК [РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 24](#_Toc305667002)

ПРИЛОЖЕНИЕ [24](#_Toc305667002)

# ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий курсовой проект предусмотрен учебным планом специальности 270115 «Экспертиза и управление недвижимостью» по дисциплине «Экономика строительства». Он выполняется студентами дневного отделения этой специальности в седьмом учебном семестре, заочного – в девятом.

В курсовом проекте на основе изучения специальной литературы и действующего законодательства РФ предусматривается экономическое обоснование создания коммерческой организации, работающей в строительной отрасли.

Специалисты, которым придется работать в условиях рыночной экономики, должны четко представлять себе особенности, основы создания и деятельности строительных фирм в зависимости от их организационно-правовой формы, размеров, видов экономической деятельности. Именно ознакомление студентов с особенностями функционирования предприятий отдельных организационных форм бизнеса, основами поддержки малого бизнеса и отдельных видов деятельности
и является целью настоящего курсового проекта.

Курсовое проектирование предусматривается для закрепления и практического применения в самостоятельной работе теоретических знаний дисциплины. Все обоснования, расчеты
и выводы в курсовом проекте делаются на основе изучения специальной рекомендуемой литературы [1–29] с использованием условных исходных данных, приведенных в приложении
к настоящим методическим указаниям. Номер варианта исходных данных задается преподавателем или принимается в соответствии с порядковым номером фамилии студента в журнале группы.

#

# 1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

**Цель курсового проекта** заключается в изучении процедуры учреждения строительной организации и выполнении расчетов экономических показателей ее деятельности, показывающих целесообразность создания такой строительной организации.

**Задачами курсового проекта** являются:

* закрепление теоретических знаний, полученных при изучении курса «Экономика строительства»;
* развитие навыков работы со специальной, нормативной, периодической литературой и законодательными актами по экономическим вопросам;
* получение навыков расчетов экономических показателей, характеризующих деятельность строительной организации, и их интерпретации.

# 2. СОСТАВ И ОБЪЕМ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Курсовой проект выполняется в виде пояснительной записки объемом 30–40 страниц текста с рисунками, таблицами, приложениями. Он состоит из введения, четырех разделов (выполненных в соответствии с подразделами 3.2–3.5 настоящих методических указаний), заключения, списка литературы и демонстрационного листа (здесь приводятся основные результаты проекта, демонстрируемые на его защите), выполняется рукописным или компьютерным способом и оформляется в соответствии с требованиями внутривузовского стандарта по оформлению курсовых проектов [1].

Своевременное выполнение курсового проекта и его защита зависят от проявленных творчества, самостоятельности, организованности, соблюдения графика работы и влияют на результаты итоговой аттестации по дисциплине «Экономика строительства».

# 3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

## 3.1. Введение

Во введении к курсовому проекту следует показать его актуальность – кратко охарактеризовать экономическую ситуацию в стране, в том числе в строительной отрасли; показать роль
и значение предпринимательства в развитии рыночных отношений, экономических результатов страны, отметить необходимость исследования рынка и проведения расчетов, обосновывающих возможность и целесообразность создания нового бизнеса. Далее необходимо указать цель и задачи курсового проекта и его краткое содержание по основным разделам.

Объем введения не должен превышать трех страниц.

## 3.2. Общая характеристика создаваемой строительной организации

Для выполнения этого раздела необходимо использовать следующие источники:

* учебники и учебные пособия по экономике предприятия, в том числе по экономике строительного предприятия [5–7, 9, 10–13];
* специальную литературу, содержащую информацию об особенностях строительной отрасли [3, 4, 8, 14–16];
* журналы «Экономика строительства», «Жилищное строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Известия вузов. Строительство», «Инвестиции
в России» и др.;
* газеты «Экономика и жизнь», «Строительная газета», «Строительные ведомости» и др.

На основе изученного материала следует описать актуальные направления развития строительной отрасли, выбрать для создаваемой организации рыночную нишу (географический регион и виды экономической деятельности).

По условиям курсового проекта предполагается, что основным видом деятельности создаваемой организации будет «Строительство», остальные – сопутствующие: производство строительных материалов, проектирование зданий и сооружений, риелторская деятельность, производство и монтаж встроенной мебели, дизайнерские услуги и т.п. (в том числе могут быть виды из других отраслей).

Студенту необходимо самостоятельно составить перечень видов деятельности создаваемой организации (3–5 наименований) и дать характеристику создаваемой организации. Актуальность выбранных видов деятельности подтвердить выдержками из изученных источников. Перечень видов деятельности составить с использованием Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД) [29].

При характеристике создаваемой организации рекомендуется учесть, что *строительные организации* выполняют строительные и монтажные работы по возведению новых зданий
и сооружений, расширению, техническому перевооружению
и реконструкции действующих предприятий.

По формам разделения труда в соответствии со специализацией на выполнение отдельных видов работ и функций строительные организации подразделяются на:

* *генподрядные* (заключают контракты с заказчиками на строительство определенных объектов или выполнение комплексов работ) и *субподрядные* (работают по договорам с генподрядчиком, выполняют отдельные виды строительных работ);
* специализированные по видам выполняемых строительно-монтажных работ (строительные организации по производству отделочных, общестроительных, электрических, сантехнических, кровельных, а также работ по возведению нулевых циклов, благоустройству и т.п.);
* специализированные по видам строительства (организации, осуществляющие сельское, транспортное, дорожное, промышленное, жилищное строительство и др.).

В заключение студенту необходимо определить масштаб создаваемой организации: *микропредприятие, предприятие малого бизнеса, предприятие среднего бизнеса*.

В Федеральном законе «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (№ 209-ФЗ от 24.07.2007) приведены критерии отнесения субъектов предпринимательства к малым или средним. Студенту рекомендуется использовать критерий средней численности работников предприятия. Исходя из выбранных видов деятельности студент ориентировочно устанавливает численность работников создаваемой организации и в соответствии с условиями ФЗ определяет вид организации по этому критерию. Данный выбор обосновывается в тексте курсового проекта. От масштаба организации в следующих разделах будут зависеть исходные данные и проводимые расчеты.

## 3.3. Основы учреждения строительной организации

### 3.3.1. Выбор организационно-правовой формы организации

После обоснования выбора видов деятельности предприятия необходимо определить, в какой организационно-правовой форме оно может быть зарегистрировано.

В соответствии с условиями курсового проекта субъектом предпринимательской деятельности рассматривается юридическое лицо. В связи с этим на основе Гражданского кодекса РФ
в данном разделе следует: дать определение юридического лица; описать понятие и цели коммерческих организаций; рассмотреть существующие в настоящее время организационно-пра­вовые формы, в которых может быть зарегистрировано юридическое лицо (коммерческая организация).

С использованием Гражданского кодекса РФ [19] и федеральных законов [24, 27, 28] студенту рекомендуется составить сравнительную таблицу таких организационно-правовых форм юридических лиц, как хозяйственные товарищества и общества, производственные кооперативы. За основные признаки сравнения можно взять следующие: состав и качество участников
(учредителей), ответственность участников, особенности управления предприятием, величина минимального уставного капитала, способ формирования уставного капитала и др. В результате необходимо выбрать организационно-правовую форму для создаваемого предприятия, наиболее соответствующую планируемому бизнесу и позволяющую получать наивысшие экономические результаты или иные преимущества в предпринимательстве.

### 3.3.2. Процедура государственной регистрации и получения разрешения на осуществление строительной и других видов деятельности

В настоящем разделе проекта в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (№ 129-ФЗ от 08.08.2001), а также информации налоговых органов, осуществляющих регистрацию предприятий в Новосибирской области (официальный сайт – [www.r54.nalog.ru](http://www.r54.nalog.ru)), следует рассмотреть основные положения регистрации бизнеса в выбранной организационно-правовой форме. Необходимо описать порядок государственной регистрации юридических лиц, рассмотреть состав документов, необходимых для государственной регистрации,
и дать их характеристику на примере создаваемой организации.

Далее требуется отразить необходимость получения разрешения на осуществление строительной и других видов деятельности. На основе главы 6.1 Градостроительного кодекса РФ [18] студенту необходимо описать систему включения строительных организаций в реестры саморегулируемых организаций. Изучив Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» (№ 99-ФЗ от 04.05.2011) студенту необходимо сделать заключение, требуется ли разрешение в виде лицензии на осуществление других видов деятельности, определенных в первом разделе настоящего курсового проекта. При необходимости дать характеристику процедуры лицензирования этих видов деятельности.

## 3.4. Формирование имущества предприятия

В этом разделе следует изложить общий порядок формирования имущества (активов – основных и оборотных средств) организации и учета источников средств, за счет которых будет сформировано это имущество.

В начале раздела необходимо дать общие определения основных фондов и оборотных средств, охарактеризовать источники средств, за счет которых может быть сформировано имущество организации.

В курсовом проекте не следует детализировать состав основных фондов, студенту лишь рекомендуется на основе периодической литературы или прайс-листов предприятий-произ­водителей (продавцов) привести примерный перечень строительной техники (машин и оборудования) в соответствии с намеченными к выполнению в уставе предприятия видами продукции, строительно-монтажных работ и других требуемых для работы создаваемой организации основных фондов. Общая стоимость приобретаемых основных фондов не должна превышать потребности, заданной по варианту курсового проекта (прил., п. 3). Также необходимо привести примерный перечень сырья и материалов, требуемых для производства, исходя из предстоящих работ, на создание запасов которых будут использоваться оборотные средства.

В курсовом проекте предусматривается вариантное проектирование схемы финансирования формирования имущества создаваемой организации. При этом следует оценить результат *по трем схемам финансирования* и выбрать наиболее эффективную. Изначально предполагается, что учредители предприятия (одним из которых является студент-разработчик курсового проекта) обладают определенным объемом собственных денежных средств (принимается по исходным данным (прил., п. 5)), которого недостаточно для покрытия всей потребности в средствах на формирование имущества. Недостающие средства можно получить из различных источников.

По ***первой схеме*** недостающие средства организация получает за счет вкладов в ее уставный капитал дополнительно привлекаемых партнеров (учредителей, участников, акционеров). При этом уставный капитал предприятия будет равен балансовой стоимости имущества (основных и оборотных средств) в соответствии с исходными данными по варианту курсового проекта (прил., сумма п.п. 3 и 4).

По ***второй схеме*** финансирования недостающие средства организация привлекает за счет банковского кредита. При этом собственные средства идут на приобретение основных фондов,
а банковский кредит – на финансирование оборотных средств (под создание запасов товарно-материальных ценностей). Уставный капитал предприятия будет равен собственным средствам, имеющимся в наличии (прил., п. 5).

При описании второй схемы финансирования с использованием специальной литературы следует описать кредит как источник финансирования имущества коммерческой организации.

Студенту необходимо составить график платежей по кредиту в форме таблицы 1. Эти и последующие расчеты рекомендуется выполнять в электронных excel-таблицах.

Таблица 1

График платежей по кредиту, тыс. р.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Годкредитования | Сумма кредитана начало года | Проценты по кредиту(гр. 2\*СТкр/100) | Сумма возврата кредита (К/3) | Сумма кредита на конец года(гр. 2 – гр. 4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Первый  |  |  |  |  |
| Второй  |  |  |  |  |
| Третий  |  |  |  |  |

Срок кредитования принять три года. Проценты по кредиту рассчитать по ставке (*СТкр*) согласно исходным данным (прил., п. 6) и сумме кредита на начало года. Возврат кредита предусмотреть аннуитентными (равными) платежами (по 1/3 кредита (К) в год). Сумма кредита на начало последующего года равна сумме кредита на конец предыдущего.

По ***третьей схеме*** финансирования потребность в недостающих средствах покрывается за счет лизинга. По этой схеме часть собственных средств идет на оборотные средства, а другая часть – на приобретение основных фондов. Недостающие основные фонды организация приобретает по договору лизинга. Уставный капитал предприятия при этой схеме также будет равен собственным средствам, имеющимся в наличии у учредителя (прил., п. 5).

При описании третьей схемы финансирования на основе Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» (№ 164-ФЗ от 29.10.98) и другой литературы следует описать сущность и преимущества финансового лизинга по сравнению с другими способами финансирования приобретения основных фондов.

В договоре финансового лизинга имущества сторонами
(лизинговой компанией и создаваемой строительной организацией) оговариваются перечень имущества, размеры и форма лизинговых платежей, метод их начисления, сроки внесения,
а также способы их уплаты. Студенту необходимо описать имущество, арендуемое по системе лизинга, и обосновать остальные показатели.

Арендная плата по договору финансовой аренды производится в виде лизинговых платежей и может включать:

* возмещаемую полную (или близкую к ней) стоимость лизингового имущества в виде амортизационных отчислений;
* сумму, выплачиваемую за кредитные ресурсы;
* комиссионное вознаграждение лизингодателю;
* затраты на страхование лизингового имущества;
* остаточную стоимость выкупаемого имущества;
* другие затраты.

В курсовом проекте предусмотрено, что договор лизинга заключен на три года, лизинговые платежи осуществляются ежегодно, начиная с первого года.

Размер лизинговых платежей по годам договора лизинга (*ЛПi*) рассчитывается по формуле (в тыс. р.) [20]:

*ЛПi = Аi +ПКi +КВi +ДУi +НДСi*, (1)

где *ЛПi*− сумма лизинговых платежей в *i*-м расчетном году;

*Аi*− величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в *i*-м году;

*ПКi*− плата за используемые лизингодателем кредитные ресурсы на приобретение имущества – объекта договора лизинга в *i*-м году;

*КВi*− комиссионное вознаграждение (плата) лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга
в *i*-м году;

*ДУi* − плата лизингодателю за оказание им дополнительных услуг лизингополучателю, предусмотренных договором лизинга в *i*-м году. Это могут быть услуги страхования имущества, его технического и сервисного обслуживания и т.п. (величина принимается по варианту исходных данных (прил., п. 7);

*НДСi*− налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем по услугам лизингодателя в *i*-м году (принять в соответствии с Налоговым кодексом (НК) РФ).

Амортизационные отчисления (*А****i***) рекомендуется определять линейным способом как произведение первоначальной балансовой стоимости основных фондов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока их полезного использования:

*Аi = Фб × На /* 100 , (2)

где *Фб* – первоначальная балансовая стоимость основных фондов (принимается по варианту исходных данных, прил.), тыс. р. Балансовая стоимость определяется по цене покупки за вычетом НДС;

*На* – годовая норма амортизации основных фондов (амортизируемого имущества), %. Исчисляется исходя из срока полезного использования амортизируемого имущества (*Тпи*), который принимается также по исходным данным в соответствии с индивидуальным вариантом (прил., п. 8).

Норма амортизации рассчитывается следующим образом:

*На =* 100 */ Тпи*. (3)

Плату за используемые лизингодателем кредитные ресурсы на приобретение имущества – предмета договора (*ПКi*) – и его комиссионное вознаграждение (*КВi*) следует определять исходя из процентных ставок за кредит и комиссионного вознаграждения от среднегодовой остаточной стоимости приобретаемого по лизингу имущества по следующим формулам:

*ПКi = СТкр ×* (*Фосн + Фоск*)/2 / 100 , (4)

*КВi = СТкв* × (*Фосн + Фоск*)/ 2 / 100 , (5)

где *Фосн* – расчетная остаточная стоимость приобретаемых по договору лизинга основных производственных фондов (ОПФ) на начало *i*-го года, тыс. р.;

*Фоск* – расчетная остаточная стоимость приобретаемых по договору лизинга ОПФ на конец *i*-го года (за вычетом начисленной за *i-*й год амортизации), тыс. р.;

*СТкр* – годовая процентная ставка за использование лизингодателем кредита на приобретение передаваемого
в лизинг имущества, %. Принимается на основе исходных данных по варианту (прил., п. 6);

*СТкВ* – процентная ставка комиссионного вознаграждения, %. Рекомендуется принять в размере половины *СТкр*.

Расчеты лизинговых платежей следует представить в табличной форме (табл. 2, 3).

Таблица 2

Расчет амортизации и среднегодовой стоимости

основных фондов по договору лизинга, тыс. р.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Годыдоговора лизинга | Остаточнаястоимостьимуществана началогода | Годовая суммаамортизационныхотчислений | Остаточная стоимостьимуществана конец года, гр. 2 – гр. 3 | Среднегодоваястоимость имущества, (гр. 2 + гр. 4) / 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Первый  |  |  |  |  |
| Второй  |  |  |  |  |
| Третий  |  |  |  |  |

При этом остаточную стоимость имущества на начало первого года принять равной его первоначальной балансовой стоимости. Остаточную стоимость имущества на начало любого следующего года принимать в размере остаточной стоимости имущества на конец предыдущего года.

В соответствии с действующим порядком лизинговые платежи относятся на себестоимость продукции (работ, услуг) лизингополучателя (создаваемой строительной организации). Несамортизированное имущество лизингополучатель возвращает по истечении срока действия договора лизинга.

Таблица 3

Расчет лизинговых платежей, тыс. р.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годыдоговора лизинга | *Аi* | *ПКi* | *КВi* | *ДУi* | *НДСi* | *ЛПi* |
| Первый  |  |  |  |  |  |  |
| Второй  |  |  |  |  |  |  |
| Третий  |  |  |  |  |  |  |

Объемы финансирования за счет разных источников по трем схемам следует свести в таблицу (табл. 4).

Таблица 4

Обоснование источников формирования имущества

создаваемой организации по схемам финансирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Схемафинансирования | Собственные средства | Средства дополнительных участников | Банковский кредит | Лизинг |
| Первая (I) | \* | \* |  |  |
| Вторая (II) | \* |  | \* |  |
| Третья (III) | \* |  |  | \* |

Примечание: \* – данный источник используется при формировании имущества создаваемого предприятия.

Для обоснования разницы в затратах предприятия при различных схемах финансирования имущества (основных фондов) необходимо рассчитать размер амортизационных отчислений, осуществляемых организацией по всем схемам (причем по первой и второй схемам стоимость основных фондов, а следовательно, и расчеты амортизации, будут одинаковы). Результаты этих расчетов рекомендуется представить в табличной форме (табл. 5).

Таблица 5

Расчет годовых амортизационных отчислений
по возможным схемам финансирования

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель(условное обозначение, расчет) | Значениепо соответствующей схеме финансирования |
| I | II | III |
| Первоначальная балансовая стоимость основных фондов (*Фб*), тыс. р.  |  |  |  |
| Срок полезного использования (*Тпи*), годы |  |  |  |
| Годовые амортизационные отчисления (*Аг*), тыс. р. (*Аг* = *Фб* / *Тпи*) |  |  |  |
| Среднегодовая стоимость основных фондов (*Фср*), тыс. р. (*Фср* = (*Фб +(Фб* – *Аг*)) /2) |  |  |  |

Первоначальная балансовая стоимость основных фондов (*Фб*) определяется потребностью в них, заданной по варианту исходных данных (прил., п. 3) и схемой финансирования. По первым двум схемам *Фб* равна полной потребности в основных фондах (прил., п. 3), по третьей схеме – величине основных фондов, приобретенных за счет собственных средств учредителей (прил. – п. 5 за вычетом п. 4). Срок полезного использования (*Тпи*) принимается в соответствии с исходными данными по варианту (прил., п. 8).

Для расчетов, связанных с налогообложением имущества, необходимо рассчитать среднегодовую стоимость основных фондов (*Фср*).

В заключение данного раздела необходимо обобщить информацию о возможных схемах финансирования и дать стоимостную оценку имущества создаваемой организации (основных фондов и оборотных средств), сформированного за счет уставного капитала и иных (привлеченных или заемных) источников.

## 3.5. Расчет основных экономических показателей работы создаваемой организации

В условиях рынка бизнес зачастую, характеризуется как предпринимательство, главная цель которого – получение прибыли. Прибыль как результат бизнеса зависит от множества факторов – видов и масштабов деятельности организации, затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг), цен, спроса на продукцию и др.

При создании любой коммерческой организации ее собственники-учредители должны убедиться, что намечаемые (предусмотренные учредительными документами) виды деятельности и производственно-хозяйственная деятельность в целом организации принесут прибыль. Для этого при характеристике достоинств нового хозяйствующего субъекта выполняют технико-экономическое обоснование возможных результатов его деятельности.

В курсовом проекте студенту следует дать определения основных экономических показателей деятельности организации
и рассчитать их значения для создаваемой организации в первый год работы. Рекомендуется рассчитать следующие показатели:

* выручку от реализации продукции (работ, услуг);
* себестоимость производства и реализации продукции (работ, услуг);
* прибыль (от реализации продукции (работ, услуг); внереализационную прибыль до налогообложения, чистую прибыль).

Расчет валовых и финансовых результатов по каждой схеме финансирования рекомендуется выполнять в табличной форме (табл. 6). При этом выручка от реализации продукции (работ, услуг) (стр. 1 табл. 6) принимается по варианту исходных данных (прил., п. 1). Выручка от реализации продукции (работ, услуг) без НДС (стр. 2 табл. 6) рассчитывается в соответствии
с действующим НК РФ [21] на основе учета ставки налога на добавленную стоимость (*СНДС*).

Затраты на производство и реализацию продукции в части элементов «материальные затраты», «затраты на оплату труда», «прочие расходы» (стр. 3.1 табл. 6) принимаются также по исходным данным (прил.). Эта величина затрат не включает в себя затраты на обслуживание привлекаемых источников финансирования при создании предприятия (оплату процентов по банковскому кредиту или платежей по договору лизинга) и амортизационные отчисления, что следует учесть при определении полных затрат на производство и реализацию продукции по каждой из схем финансирования имущества.

Прибыль до налогообложения (стр. 7 табл. 6) определяется как сумма прибыли от реализации продукции и внереализационной прибыли (принимается в соответствии с п. 9 исходных данных; источник получения внереализационной прибыли студенту следует определить самостоятельно и сделать соответствующие пояснения в курсовом проекте) за вычетом налога на имущество. Налог на имущество определяется по действующей ставке налога (*СН имущ*) [21] от среднегодовой стоимости основных фондов (стр. 4 табл. 5). Налог на прибыль (стр. 8 табл. 6) рассчитывается по действующей ставке налога на прибыль
(*СН приб*) [21] от величины прибыли до налогообложения.

Таблица 6

Расчет финансовых результатов деятельности

предприятия, тыс. р.

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Значение по соответствующей схеме финансирования имущества |
| I | II | III |
| 1. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) (прил., п. 1) |  |  |  |
| 2. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) без НДС (стр. 1 / (1 + *СНДС*/ 100)) |  |  |  |
| 3. Себестоимость производства и реализации продукции (работ, услуг), всего (сумма стр. 3.1 – 3.4) |  |  |  |
| 3.1. Затраты на производство и реализацию продукции («материальные затраты», «затраты на оплату труда», «прочие расходы» – прил., п. 2) |  |  |  |
| 3.2. Амортизационные отчисления (стр. 3 табл. 5) |  |  |  |
| 3.3. Проценты по кредиту (гр. 2 стр. 1 табл. 1) | х |  | х |
| 3.4. Лизинговая плата (стр. 1 табл. 3) | х | х |  |
| 4. Прибыль от реализации (стр. 2 – стр. 3) |  |  |  |
| 5. Внереализационная прибыль (прил., п. 9) |  |  |  |
| 6. Налог на имущество (стр. 4 табл. 5 × *СН имущ***/** 100) |  |  |  |
| 7. Прибыль до налогообложения (стр. 4 + стр. 5 – стр. 6) |  |  |  |
| 8. Налог на прибыль (стр. 7 × *СН приб***/** 100) |  |  |  |
| 9. Чистая прибыль (стр. 7 – стр. 8) |  |  |  |

Далее необходимо рассчитать и свести в таблицу 7 показатели эффективности деятельности организации – рентабельность собственного капитала (*Рск*) и рентабельность производства (*Рпр*).

*Рск =* (*Пч* / *УК*)× 100, (6)

где *Пч* – чистая прибыль по соответствующей схеме финансирования (стр. 9 табл. 6), тыс. р.;

*УК* – размер уставного капитала по соответствующей схеме финансирования, тыс. р.

*Рпр* = (*Пб / С*) × 100, (7)

где *Пб* – прибыль от реализации по соответствующей схеме финансирования (стр. 7 табл. 6), тыс. р.;

*С*– себестоимость производства и реализации продукции (работ, услуг) по соответствующей схеме финансирования (стр. 3 табл. 6), тыс. р.

Таблица 7

Показатели рентабельности деятельности создаваемой

строительной организации, %

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Схемафинансирования | Рентабельностьсобственногокапитала | Рентабельностьпроизводства |
| Первая |  |  |
| Вторая |  |  |
| Третья |  |  |

На основе анализа данных таблиц 6 и 7 студент должен сделать обоснованный выбор наиболее экономичной и эффективной схемы финансирования формирования имущества создаваемого предприятия.

Перспективы развития любой организации во многом зависят от принятого ее собственником порядка распределения прибыли, остающейся в распоряжении после уплаты налогов и обязательных платежей, то есть чистой прибыли.

Чистая прибыль остается в распоряжении предприятия
и может распределяться им самостоятельно – например, по следующим направлениям:

* формирование резервного фонда;
* погашение кредитов банков и процентов по ним;
* затраты на приобретение новых основных фондов;
* затраты на научно-технические мероприятия, опытно-конструкторские, проектные и технологические работы, а также на создание и освоение новых технологических процессов и видов продукции;
* затраты капитального характера на улучшение качества продукции, совершенствование технологии и организации производства;
* затраты на осуществление капитальных природоохранных мероприятий;
* затраты на финансирование прироста собственных оборотных средств, а также на возмещение их недостатка;
* затраты на добровольное страхование имущества предприятия;
* формирование фонда социального развития;
* расходы на материальное поощрение, премирование, единовременное пособие работникам организации;
* расходы на бесплатное питание, лечение для работников и членов их семей;
* затраты на подготовку и повышение квалификации кадров;
* формирование фонда процентов или дивидендов на вложенный капитал учредителей.

В курсовом проекте студенту необходимо сделать распределение чистой прибыли по выбранной схеме финансирования по 5–10-ти направлениям.

Все направления расходования чистой прибыли условно можно разделить на две части – накопление и потребление. Организация, большая часть прибыли которой используется на накопление (увеличение размеров ее имущества), относится к перспективным, растущим, развивающимся. Но целью создания организации может быть и решение текущих задач, социальных проблем и пополнение материальных благ учредителей путем распределения получаемой прибыли на их личное потребление или поощрение трудового коллектива.

*Фонд накопления* направляется на приобретение и строительство основных фондов производственного назначения
и осуществление других капитальных вложений, финансирование расходов на проведение научно-исследовательских работ, природоохранные мероприятия, повышение квалификации кадров и т.п. *Фонд потребления* используется на финансирование социальных нужд, материальное стимулирование работников
(за долголетний труд, в связи с юбилеями, на оказание материальной помощи, оплату различных путевок, лечения, медикаментов), на выплату дивидендов работникам и др. Расходы из этого фонда носят невозвратный характер.

В курсовом проекте необходимо определить соотношение между фондом накопления и фондом потребления в процентах
и пояснить возможные перспективы развития строительной организации на будущие годы. Если фонд накопления составляет более 50 %, то перспективы развития строительной организации на будущие годы высоки.

## 3.6. Заключение

В заключении следует кратко изложить конкретные результаты, полученные при выполнении всех разделов проекта, показать степень достижения цели. Дать краткую характеристику создаваемой строительной организации, привести достоинства выбранной организационно-правовой формы. Охарактеризовать процедуру учреждения организации и получения разрешения для осуществления выбранных видов деятельности. Описать источники, размеры и порядок формирования имущества, результаты и перспективы создаваемой организации.

## 3.7. Список литературы

Список литературы оформляется в соответствии с действующими стандартами по оформлению курсовых проектов и библиографическому описанию произведений печати [2].

В список включаются все источники, которые студент использовал в ходе курсового проектирования, в том числе и электронные (Интернет, базы данных, справочные системы). В тексте пояснительной записки нужно обязательно давать ссылки на все использованные источники и заимствования. Ссылки следует приводить в квадратных скобках с указанием порядкового номера источника по списку литературы и номера страницы, на которой приведена используемая информация (например: [7, с. 10]). Количество использованных при выполнении курсового проекта источников должно быть не менее 20-ти.

## 3.8. Демонстрационный лист

На демонстрационный лист выносится информация, необходимая для защиты курсового проекта. Студенту следует наглядно представить количественные характеристики по трем схемам финансирования имущества предприятия; значения рассчитанных экономических показателей деятельности создаваемой организации за первый год работы.

Демонстрационный лист выполняется в формате А1 или на нескольких листах формата А3. Лист должен иметь рамку
и штамп в правом нижнем углу в соответствии с [1].

# список РЕКОМЕНДУЕМой ЛИТЕРАТУРы

1. СТП НИСИ 07.01.90. Стандарт предприятия. Проект курсовой. Правила оформления текстового материала пояснительной записки. – Новосибирск : НИСИ, 1990. – 12 с.
2. ГОСТ 7.1-84 СИБИД. Библиографическое описание документов. Общие требования и правила составления. – Переизд. июнь 1987 г. – Взамен ГОСТ 7.1-76; введ. 01.01.86. – М. : Издательство стандартов, 1987. – 72 с.
3. Ефименко И. Б. Экономика отрасли (строительство) : учеб. пособие / И. Б. Ефименко, А. Н. Плотников. – М. : Вузовский учебник, 2009. – 359 с.
4. Ивашенцева Т. А. Экономика отрасли (строительство) : учеб. пособие для вузов по спец. 060800 «Экономика и управление на предприятиях (в строительстве)» / Т. А. Ивашенцева,
А. И. Щербаков. – Новосибирск : НГАСУ, 2000. – 100 с.
5. Ивашенцева Т. А. Экономика предприятия : учеб. пособие / Т. А. Ивашенцева, Н. А. Гуслова. – Новосибирск : НГАСУ, 2005. – 108 с.
6. Любушин Н. П. Экономика организации : учебник / Н. П. Любушин. – М. : КноРус, 2010. – 304 с.
7. Мяснянкина О. В. Экономика предприятия : учеб. пособие для вузов по техн. спец. / О. В. Мяснянкина, Б. Г. Преображенский. – М. : КноРус, 2009. – 190 с.
8. Поздняков В. Я. Экономика отрасли : учеб. пособие для вузов по спец. 080502 «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям) / В. Я. Поздняков, С. В. Козаков. – М. : ИНФРА-М, 2008. – 309 с.
9. Самарина В. П. Экономика организации : учеб. пособие / В. П. Самарина, Г. В. Черезов, Э. А. Карпов. – М. : КноРус, 2010. – 319 с.
10. Скляренко В. К. Экономика предприятия : учебник для вузов по направлению «Экономика» и др. экон. спец. / В. К. Скляренко, В. М. Прудников. – М. : ИНФРА-М, 2009. – 528 с.
11. Экономика организации (предприятия) : учебник для вузов / Е. В. Арсенова [и др.] ; под ред. Н. А. Сафронова. – М. : Экономистъ, 2009. – 620 с.
12. Экономика организации (предприятия, фирмы) : учебник для вузов / О. В. Антонова [и др.] ; под ред. Б. Н. Чернышева, В. Я. Горфинкеля. – М. : Вузовский учебник, 2008. – 536 с.
13. Экономика предприятия (фирмы) : учебник для вузов по экон. спец. / О. И. Волков [и др.] ; под ред. О. И. Волкова, О. В. Девяткина. – М. : ИНФРА-М, 2008. – 604 с.
14. Экономика строительства : учеб. пособие для вузов по специальностям «Промышленное и гражданское строительство», «Экономика и организация производства», «Экспертиза
и управление недвижимостью», «Менеджмент» / О. С. Голубова [и др.]. – Минск : ТетраСистемс, 2010. – 320 с.
15. Экономика строительства : учебник для вузов / Ю. Ф. Си­мионов [и др.] ; под ред. Ю. Ф. Симионова. – Ростов н/Д : Феникс, 2009. – 379 с.
16. Экономика строительства : учебник для вузов по спец. 060800 «Экономика и управление на предприятии строительства» / В. В. Бузырев [и др.] ; под ред. В. В. Бузырева. – Питер, 2009. – 411 с.
17. Экономика строительства : учебник для строит. вузов
и факультетов по спец. «Экономика и управление на предприятиях (строительство)» / И. С. Степанов [и др.] ; под общ. ред. И. С. Степанова. – М. : Юрайт-Издат, 2009. – 621 с.
18. Градостроительный кодекс Российской Федерации : федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Консультант
Плюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
19. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Консультант Плюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
20. Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей (утв. Минэкономики РФ 16.04.1996) // Консультант Плюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
21. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) : федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ // Консуль-тантПлюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
22. О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей : федеральный закон от 08.08.2001 № 129-ФЗ // КонсультантПлюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
23. О лицензировании отдельных видов деятельности : федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ // КонсультантПлюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
24. О производственных кооперативах : федеральный закон от 08.05.1996 № 41-ФЗ // КонсультантПлюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
25. О развитии малого и среднего предпринимательства
в Российской Федерации : федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ // КонсультантПлюс. ВерсияПроф [Электронный
ресурс].
26. О финансовой аренде (лизинге) : федеральный закон
от 29.10.1998 № 164-ФЗ // КонсультантПлюс. ВерсияПроф
[Электронный ресурс].
27. Об акционерных обществах : федеральный закон
от 26.12.1995 № 208-ФЗ // КонсультантПлюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
28. Об обществах с ограниченной ответственностью :
федеральный закон РФ от 08.02.1998 № 14-ФЗ // Консультант Плюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].
29. ОК 029-2007 (КДЕС Ред. 1.1). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (утв. Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007 № 329-ст) // Консультант Плюс. ВерсияПроф [Электронный ресурс].

Приложение

Исходные данные по вариантам\*

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | **Номер варианта** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** | **20** |
| 1. Выручка, тыс. р. / год | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 |
| 1600 | 1600 | 1600 | 1600 | 1600 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 | 1700 |
| 2. Затраты, тыс. р. / год | 800 | 850 | 800 | 850 | 800 | 850 | 800 | 850 | 800 | 850 |
| 850 | 900 | 850 | 900 | 850 | 900 | 850 | 900 | 850 | 900 |
| 3. Потребность в основных фондах, тыс. р. | 550 | 550 | 500 | 500 | 550 | 550 | 500 | 500 | 550 | 550 |
| 600 | 600 | 650 | 650 | 600 | 600 | 650 | 650 | 600 | 600 |
| 4. Потребность в оборотных средствах, тыс. р.28 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 5. Наличие собственных средств, тыс. р. | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 | 550 |
| 650 | 650 | 650 | 650 | 650 | 650 | 650 | 650 | 650 | 650 |
| 6. Процентная ставка по кредиту, % | 15 | 18 | 18 | 15 | 15 | 18 | 18 | 15 | 15 | 18 |
| 18 | 15 | 15 | 18 | 18 | 15 | 15 | 18 | 18 | 15 |
| 7. Величина дополнительных услуг, тыс. р. / год | 30 | 30 | 25 | 25 | 30 | 30 | 25 | 25 | 30 | 30 |
| 25 | 25 | 30 | 30 | 25 | 25 | 30 | 30 | 25 | 25 |
| 8. Срок полезного использования амортизируемого имущества, годы | 8 | 10 | 8 | 10 | 8 | 10 | 8 | 10 | 8 | 10 |
| 9. Внереализационная прибыль, тыс. р. / год | 20 | 20 | 25 | 25 | 20 | 20 | 25 | 25 | 20 | 20 |
| 25 | 25 | 20 | 20 | 25 | 25 | 20 | 20 | 25 | 25 |

\* Данные п.п. 1–5, 7, 9 умножить на *R* (коэффициент, устанавливаемый руководителем курсового проекта различной величины для микропредприятия, малого предприятия, среднего предприятия).

Составители

Татьяна Андреевна Ивашенцева

Александра Федоровна Лях

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
СОЗДАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

Методические указания

по выполнению курсового проекта
для студентов направления 270800 «Строительство»
(профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»)
всех форм обучения

Редактор Е.А. Юрова

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ 54.НС.05.953.П.006252.06.06 от 26.06.2006 г.

Подписано к печати 25.10.2011. Формат 60×84 1/16 д.л.

Гарнитура Таймс.

Бумага газетная. Ризография.

Объем 2 п.л. Тираж 90 экз. Заказ №

Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)

630008, Новосибирск, ул. Ленинградская, 113

Отпечатано мастерской оперативной полиграфии

НГАСУ (Сибстрин)