

**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ БРЕСТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

Факультет СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Кафедра ЭКОНОМИКИ И ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой
«Экономики и организации
строительства»

Ю.С. Дордюк

«__» _____ 2022г.

СОГЛАСОВАНО

Декан
строительного факультета

Семенюк С. М.

«__» _____ 2022г.

**ЭЛЕКТРОННЫЙ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

для специальности

1-70 02 01 Промышленное и гражданское строительство

Составитель: к.э.н., доцент, доцент кафедры экономики и организации
строительства УО БрГТУ Кочурко А. Н.

Рассмотрено и утверждено на заседании Научно-методического совета
Университета

«__» _____ 2022 г. протокол N ____

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В КОМПЛЕКСЕ

Электронный учебно-методический комплекс содержит:

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ
 - 1.1. Краткий конспект лекций по дисциплине «Экономика строительства»
2. ПРАКТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ
 - 2.1. Примерный перечень практических работ
 - 2.2. Перечень методических рекомендаций и указаний используемых для проведения практических работ
3. РАЗДЕЛ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ
 - 3.1. Требования при прохождении текущей аттестации.
 - 3.1.1. Дневная форма обучения.
 - 3.1.2. Заочная форма обучения.
 - 3.2. Требования к экзамену
 - 3.2.1. Тестовые задания к экзамену
4. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ
 - 4.1. Учебная программа по дисциплине «Экономика строительства».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Электронный учебно-методический комплекс (ЭУМК) по дисциплине «Экономика строительства» представляет собой комплекс систематизированных и учебных материалов. Он предназначен для подготовки студентов специальности 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство».

ЭУМК разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

– Положением об учебно-методическом комплексе на уровне высшего образования, утвержденного Постановлением Министерства образования Республики Беларусь от 26 июля 2011 г., № 167;

– Положением об учебно-методическом комплексе по учебной дисциплине учреждения образования Брестский государственный технический университет, утвержденного Постановлением Министерства образования Республики Беларусь от 31.01.2019, № 12;

– Учебной программой по дисциплине «Экономика строительства», утверждённой 23.12.2020, регистрационный номер № УД-20-2-045/уч.

Цели ЭУМК:

- обеспечение качественного методического сопровождения процесса обучения будущих инженеров-строителей современным знаниям в области экономики строительства;

- организация эффективной самостоятельной работы студентов.

Содержание и объём ЭУМК полностью соответствуют образовательному стандарту ОСВО 1-70 02 01-2013 «Образовательный стандарт высшего образования. Высшее образование. Первая ступень. Специальность 1-70 02 01 Промышленное и гражданское строительство» с изменениями, в соответствии с Постановлением Министерством образования Республики Беларусь от 31.07.2017, №99, а также учебно-программной документации образовательных программ высшего образования. Материал представлен на требуемом методическом уровне и адаптирован к современным образовательным технологиям.

Структура ЭУМК по дисциплине «Экономика строительства»:

Теоретический раздел содержит материалы для теоретического изучения учебной дисциплины в объеме, установленном учебным планом по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В теоретический раздел включены краткий конспект лекций, учебные пособия, официально утвержденные и допущенные в качестве соответствующего вида учебного издания Министерством образования Республики Беларусь.

Практический раздел содержит материалы для проведения практических занятий и организовывается в соответствии с типовым учебным планом по специальности «Промышленное и гражданское строительство» и с учебным планом БрГТУ по данной специальности.

В состав раздела входит практикум, методические указания по выполнению практических работ, методические пособия по выполнению курсовых, дипломных работ.

Раздел контроля знаний содержит материалы текущей и итоговой аттестации: тесты, задачи, примерный перечень вопросов, выносимых на экзамен.

Вспомогательный раздел включает учебную программу по дисциплине «Экономика строительства» и другие средства.

Рекомендации по организации работы с ЭУМК:

Использование разработанного ЭУМК предполагает работу студентов с конспектом лекций, пособиями и методическими указаниями при подготовке к выполнению и защите практических занятий, курсовых работ, к сдаче экзамена по данной дисциплине. Кроме того теоретический материал полезен при выполнении дипломных проектов, научных работ.

ЭУМК направлен на повышение эффективности учебного процесса и организацию целостности системы учебно-предметной деятельности по дисциплине «Экономика строительства», что является одним из важнейших направлений стратегических инноваций в образовании. В этом контексте организация изучения дисциплины на основе ЭУМК предполагает продуктивную учебную деятельность, позволяющую сформировать профессиональные компетенции будущих специалистов, обеспечить развитие познавательных и созидательных способностей личности.

ЭУМК способствует успешному усвоению студентами учебного материала, дает возможность планировать и осуществлять самостоятельную работу студентов, обеспечивает рациональное распределение учебного времени по темам учебной дисциплины и совершенствование методики проведения занятий.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1.1. Краткий конспект лекций по дисциплине Содержание

Разделы	Наименование и краткое содержание	стр
Тема 1.	Предприятие как субъект рыночной экономики. Организационно-правовые формы коммерческих организаций.	5
Тема 2.	Основные средства в строительстве.	9
Тема 3.	Оборотные средства строительных организаций	32
Тема 4.	Труд и заработная плата в строительстве.	34
Тема 5.	Себестоимость, доход, прибыль, рентабельность строительной организации.	38
Тема 6.	Экономическая эффективность инвестиций, инноваций и использования ресурсов в строительном комплексе	43
Тема 7.	Финансирование, кредитование и взаиморасчеты в строительстве	51
Тема 8.	Налоги и налогообложение в строительстве	58
Тема 9.	Учет и отчетность в строительстве	63
Тема 10	Анализ производственно-хозяйственной деятельности строительных организаций.	66

ТЕМА 1. ПРЕДПРИЯТИЕ КАК СУБЪЕКТ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ КОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ..

Вопросы, рассматриваемые в теме в соответствии с учебной программой дисциплины.

Предмет и задачи дисциплины. Организационно-экономические и технологические особенности строительства. Экономическое понятие предприятия, как коммерческой организации. Классификация строительных организаций по формам собственности, правам учредителей, типам рынков. Особенности предприятий юридических лиц и без образования юридического лица. Процесс производства на предприятии, виды процессов. Факторы производства, их взаимодействие. Производственные функции.

Литература по теме: [2, 3, 13, 14, 46, 47, 50]

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

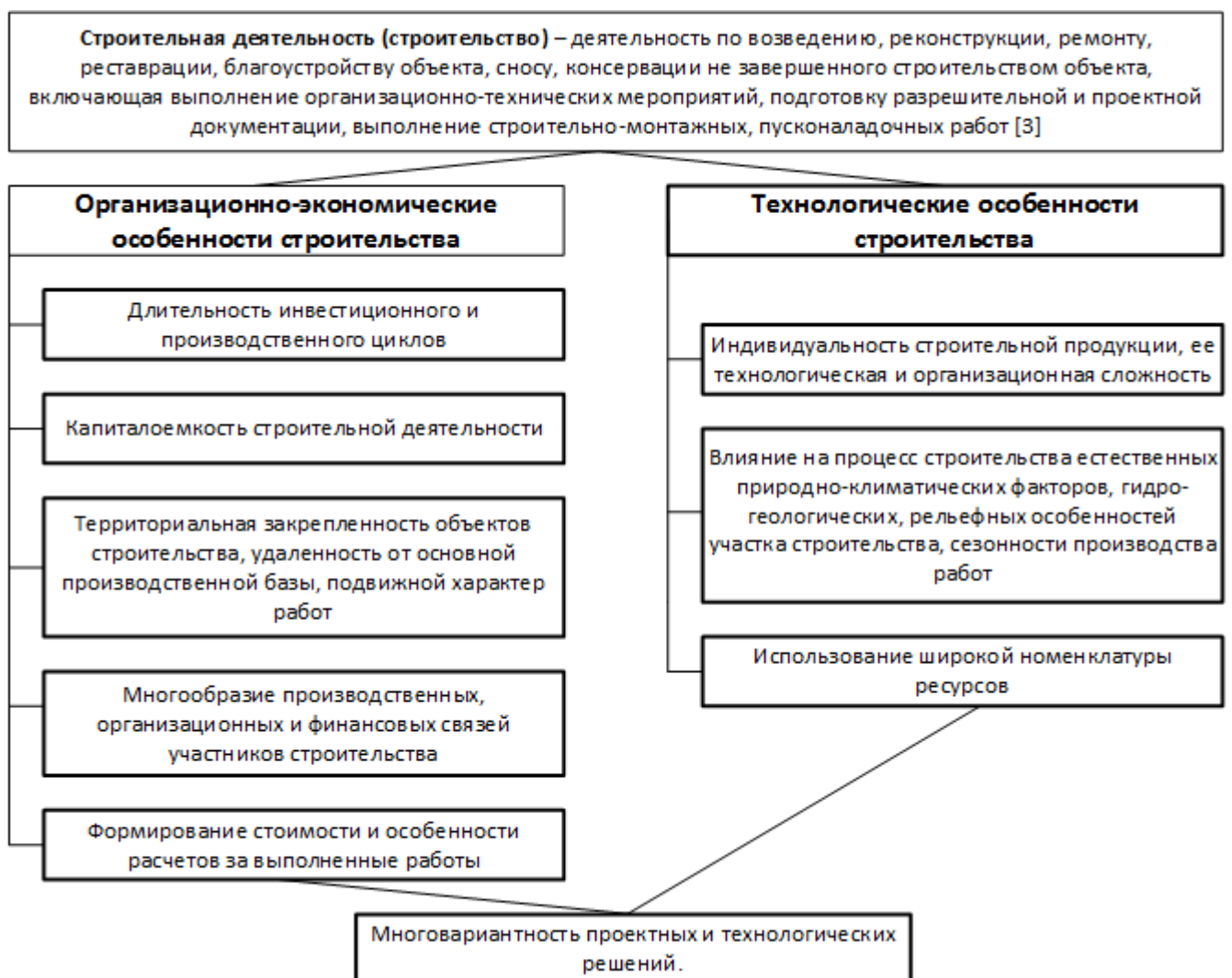


Рисунок 1.1. Организационно-экономические и технологические особенности строительства [52]

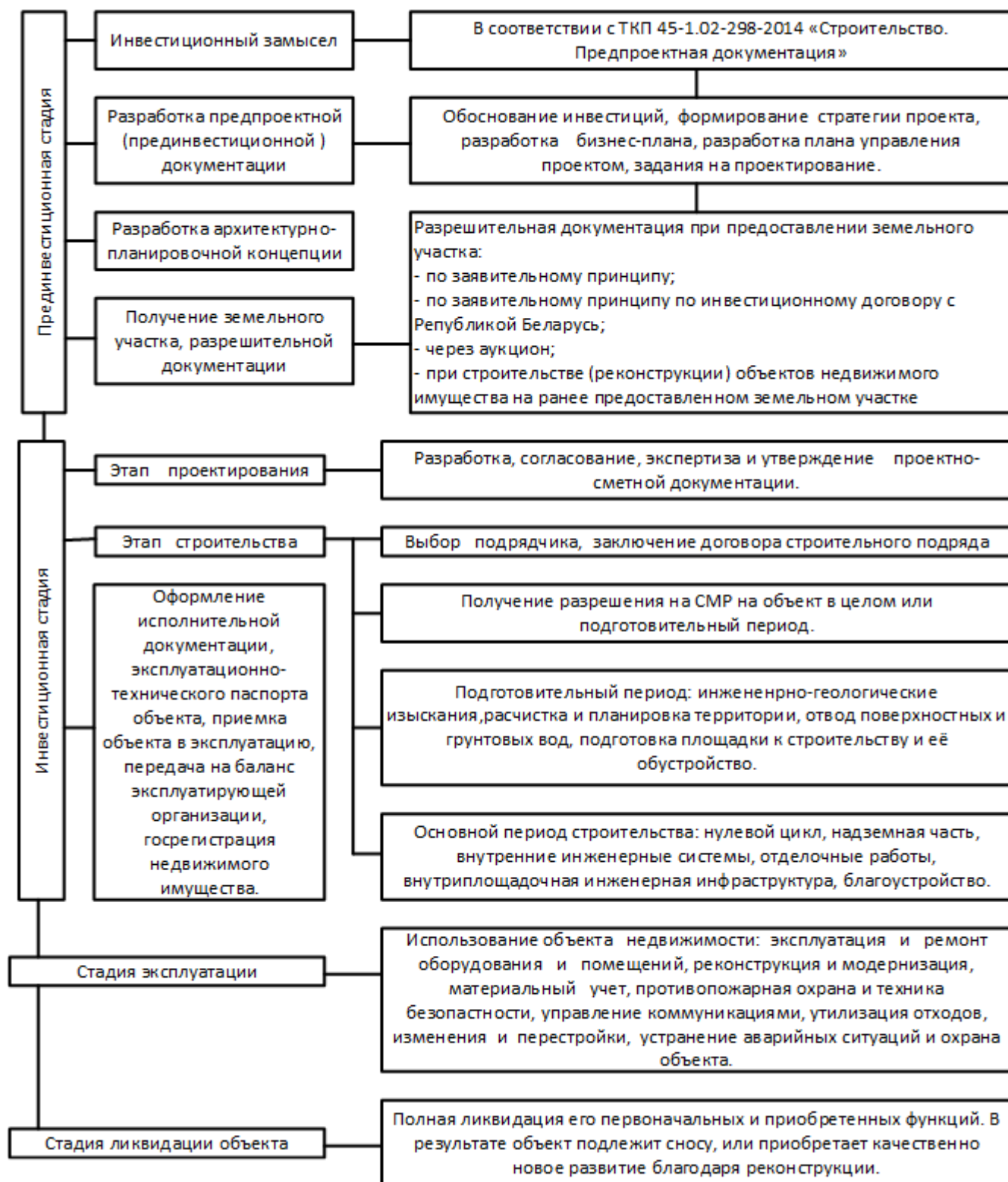


Рисунок 1.2 Стадии жизненного цикла конечной продукции капитального строительства – объекта недвижимости[3].

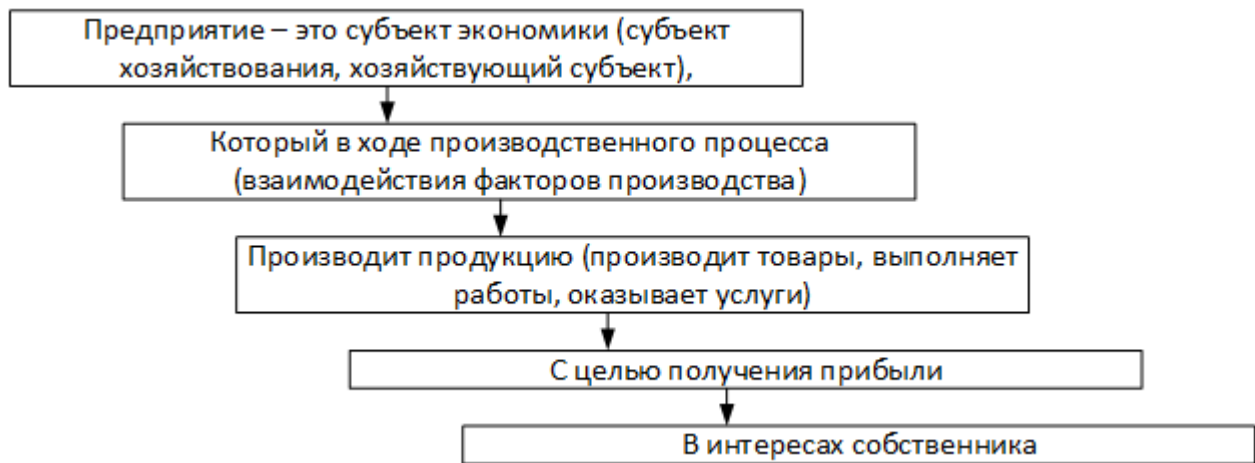


Рисунок 1.3 Экономическое понятие предприятия, как коммерческой организации

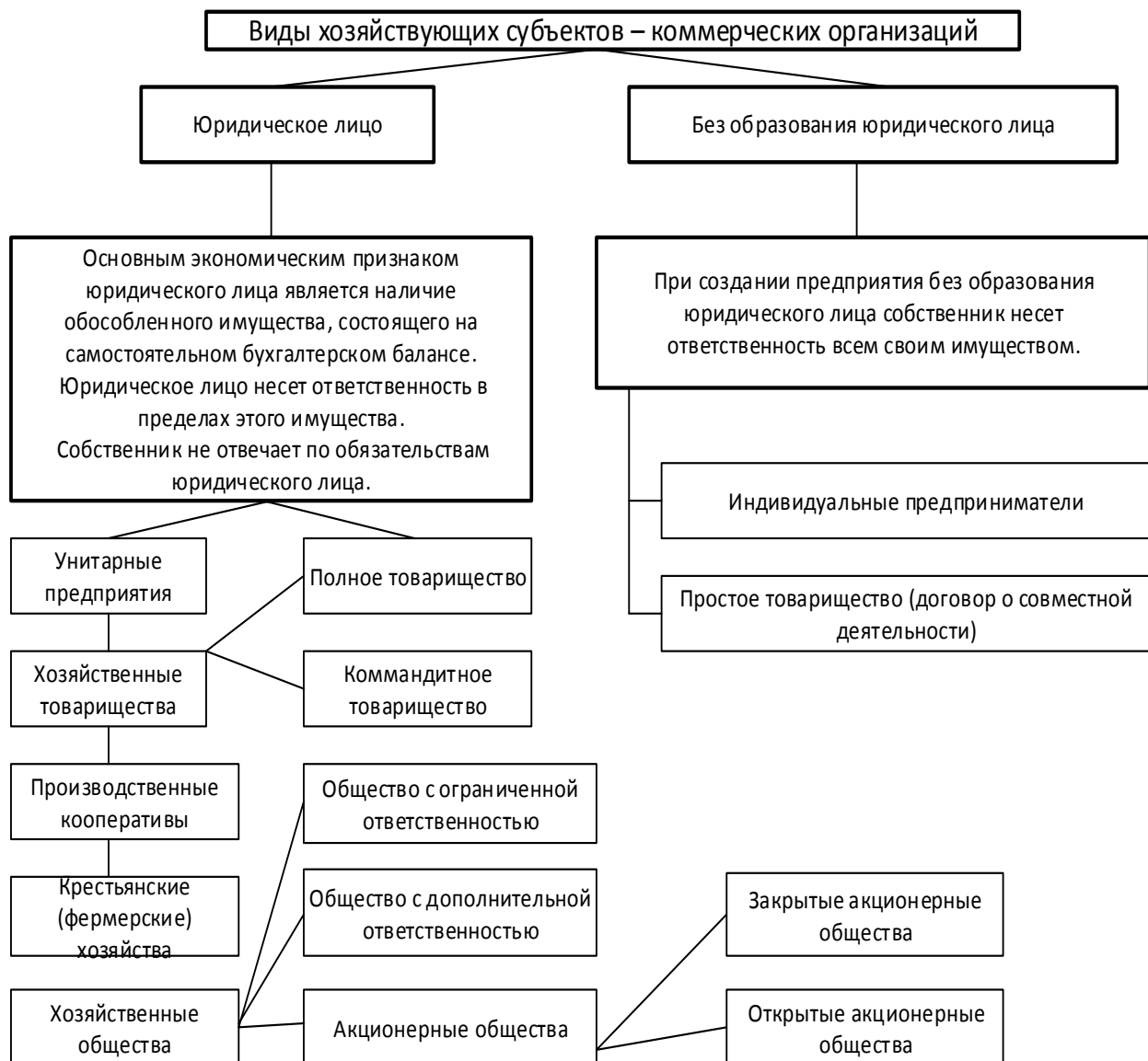


Рисунок 1.4 Организационно-правовые формы коммерческих организаций [1].

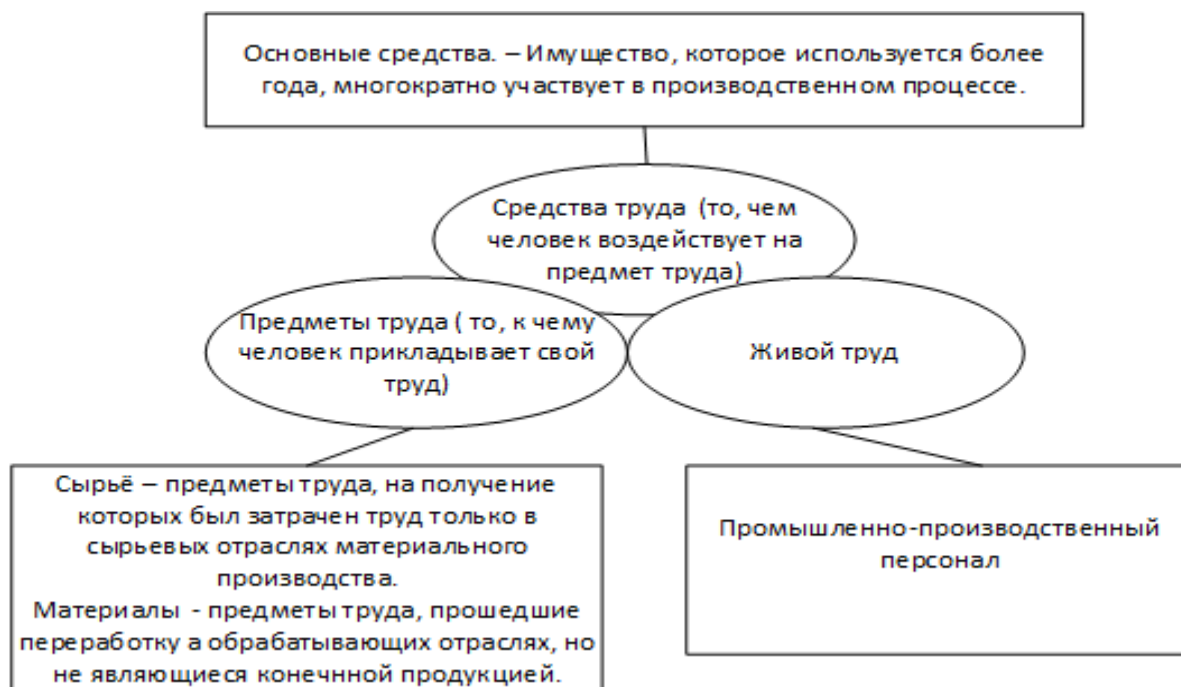


Рисунок 1.5 Основные факторы производства [44].

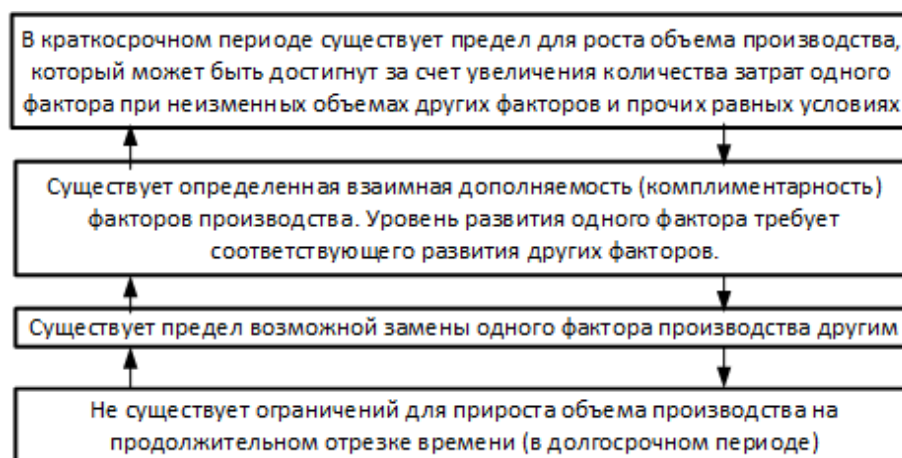


Рисунок 1.6 Ограничения, возникающие при взаимодействии факторов производства [47].

ТЕМА 2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Вопросы, рассматриваемые в теме в соответствии с учебной программой дисциплины.

Состав и структура основных средств (ОС), особенности для различных групп предприятий. ОС и нематериальные активы. Источники и порядок формирования ОС. Учет ОС в натуральной и стоимостной форме. Виды стоимости: первоначальная, переоцененная, возмещаемая, текущая рыночная, балансовая, остаточная, ликвидационная.

Износ ОС. Формы фактического износа. Сроки жизни ОС, используемых в предпринимательской деятельности: экономическая жизнь, эффективный возраст, действительный возраст, остаточная экономическая жизнь. Методы определения фактического (физического, функционального, внешнего и накопленного) износа

Начисление нормативного износа в виде амортизации. Разделение ОС на используемые и неиспользуемые в предпринимательской деятельности. Сроки начисления амортизации: срок службы, нормативный срок службы, срок полезного использования. Понятие амортизируемой стоимости, накопленной амортизации, недоамортизированной стоимости. Объекты начисления амортизации. Случаи, когда амортизация не начисляется. Способы и методы начисления амортизации. Ограничения применения нелинейного способа.

Показатели годности ОС. Определение среднегодовой стоимости ОС. Показатели эффективности использования ОС. Направления повышения эффективности ОС.

Аренда ОС как элемент экономических отношений. Виды аренды. Экономическое содержание арендной платы. Расчет арендной платы за нежилые помещения. Расчет арендной платы при сдаче в аренду оборудования, транспортных средств. Лизинг. Различия отношений аренды и лизинга.

Литература по теме: [7, 8, 13, 14, 18, 23, 45, 47, 49, 51, 52]

«ОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ»

<i>Понятие</i>	<i>Дефиниция</i>
Расчетная формула/ примечание	
Активы	имущество, возникшее в организации в результате совершенных хозяйственных операций, от которого организация предполагает получение экономических выгод [6]. Имеют стоимостную оценку и состоят на бухгалтерском учете предприятия
Основные средства ($C_{ос}$)	отраженные в бухгалтерском балансе основные средства предприятия в денежном выражении.
<p style="text-align: center;">Классификация основных средств по вещественно-натуральному составу</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здания (корпуса цехов, складские помещения, производственные лаборатории и т.п.); 2. Сооружения (инженерно-строительные объекты, создающие условия для осуществления процесса производства: эстакады, автомобильные дороги, туннели); 3. Внутрихозяйственные дороги; 4. Передаточные устройства (электросети, теплосети, газовые сети); 5. Машины и оборудование, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Силовые машины и оборудование (генераторы, электродвигатели, паровые машины, турбины и т.п.). 5.2. Рабочие машины и оборудование (металлорежущие станки, прессы, электропечи и т.п.). 5.3. Измерительные и регулирующие приборы и устройства, лабораторное оборудование. 5.4. Вычислительная техника. 5.5. Автоматические машины, оборудование и линии (станки-автоматы, автоматические поточные линии). 5.6. Прочие машины и оборудование. 6. Транспортные средства (вагоны, автомобили, кары, тележки); 7. Инструмент (режущий, давящий, приспособления для крепления, монтажа), кроме специального инструмента 	

<p>8. Производственный инвентарь и принадлежности (стеллажи, рабочие столы и т.п.);</p> <p>9. Хозяйственный инвентарь;</p> <p>10. Рабочий, продуктивный и племенной скот;</p> <p>11. Многолетние насаждения;</p> <p>12. Прочие основные средства (сюда входят библиотечные фонды, музейные ценности).</p>	
Основные фонды	активы, имеющие натуральную форму и используемые неоднократно или постоянно в течение длительного периода, но не менее одного года, для производства работ, товаров, оказания рыночных и нерыночных услуг
<p>Классификация по степени воздействия на предмет труда</p> <p>Активная часть: участвует в производстве в качестве орудий труда (машины, оборудование, инструменты) и непосредственно в создании продукции</p> <p>Пассивная часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечивает бесперебойность производственного процесса (сооружения, передаточные устройства); • создает необходимые условия для функционирования предприятия в целом (административно-бытовые здания, служебный транспорт и т.п.); • организация производственного процесса (производственные здания); • хранение и перемещение производственных запасов и готовой продукции (складские помещения, транспортные средства и т.п.). 	
<p>В зависимости от функционального назначения (характера участия в процессе производства):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Используемые в предпринимательской деятельности. Для них применяется любой из утвержденных в соответствии с учетной политикой предприятия способов начисления амортизации и используется срок полезного использования (<i>СПИ</i>). • Неиспользуемые в предпринимательской деятельности. Для них применяется только линейный способ начисления амортизации и используется нормативный срок службы. 	
Основной капитал	Долгосрочные активы, один из видов имущества предприятия
Нематериальные активы (НМА)	совокупность не имеющего материально-вещественной формы оцениваемого имущества, сохраняющего свое содержание и используемого организацией в хозяйственной деятельности в течение длительного (более 12 месяцев) периода, обладающие способностью приносить доход и возможностью отчуждения
<p>Классификация нематериальных активов</p> <ul style="list-style-type: none"> • объекты промышленной собственности (<i>изобретения, научные открытия, «ноу-хау», рационализаторские предложения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки (или знаки обслуживания), фирменные наименования, наименование места происхождения товара</i>); • объекты авторского и смежных прав (<i>произведения интеллектуального труда (литературные, художественные, музыкальные), произведения архитектуры, градостроительства, садово-паркового искусства; аудиовизуальные произведения и компьютерные программы, включая базы данных; объекты смежных прав (передачи организаций эфирного или кабельного вещания, постановки, фонограммы)</i>); • объекты прав пользования природными ресурсами и имуществом (<i>земля, лесные и водные ресурсы, материальное имущество (движимое и недвижимое) и нематериальное имущество, в том числе лицензии на право использования другими</i> 	

физическими и юридическими лицами нематериальных активов и лицензий, выдаваемыми государственными органами на право осуществления какой-либо хозяйственной деятельности).	
Первоначальная стоимость объекта основных средств, $C_{перв}$	стоимость, по которой актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства.
<p>Включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • стоимость приобретения основных средств ($C_{приоб.}$) за вычетом НДС; • таможенные сборы и пошлины; • проценты по кредитам и займам; • затраты по страхованию при доставке; • затраты на услуги других лиц, связанные с приведением основных средств в состояние, пригодное для использования; • иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, доставкой, установкой, монтажом основных средств и приведением их в состояние, пригодное для использования. 	
$C^{перв} = C_{приоб} + C_{дост} + C_{монт} + C_{иные}$	
Переоцененная стоимость, $C_{переоц}$	стоимость основного средства после его переоценки. Целью переоценки основных средств является приведение их балансовой стоимости в соответствие со складывающимся уровнем цен в настоящее время
$C^{переоц} = C^{перв} \cdot K_{переоц}$	
Возмещаемая стоимость	наибольшая из текущей рыночной стоимости основного средства за вычетом предполагаемых расходов, непосредственно связанных с его реализацией, и ценности использования основного средства.
Текущая рыночная стоимость	сумма денежных средств, которая была бы получена в случае реализации основного средства в текущих рыночных условиях.
Сумма обесценения основного средства, $C_{обесц}$	равна сумме превышения остаточной стоимости основного средства над его возмещаемой стоимостью, при наличии документального подтверждения признаков обесценения основного средства и возможности достоверного определения суммы обесценения.
<p>Об обесценении основного средства свидетельствуют следующие признаки, определяемые за период с начала года</p> <ul style="list-style-type: none"> • значительное (более чем на 20 процентов) уменьшение текущей рыночной стоимости основного средства; • существенные изменения в технологической, рыночной, экономической среде, в которой функционирует организация; • увеличение рыночных процентных ставок; • существенное изменение способа использования основного средства; • физическое повреждение основного средства; • иные признаки обесценения основного средства. 	
Остаточная	разница между первоначальной (переоцененной) стоимостью

стоимость, $C_{ост}$	$(C_{перв(переоц)})$ объекта основных средств и накопленными по нему за весь период эксплуатации суммами амортизации (HA) и обесценения ($C_{обесц}$)	
	$C_{ост} = C_{перв(переоц)} - HA + C_{обесц} .$	
Балансовая стоимость, $C_{бал}$	стоимость, по которой объекты основных средств ($C_{ос}$) и нематериальных активов (HMA) числятся в бухгалтерском учете	
	$C_{бал} = C_{переоц} + C_{к.р.} + C_{мод} .$	
Среднегодовая стоимость, $C_{ос ср.г.}$	средняя арифметическая стоимость, полученная исходя из стоимости основных средств на начало ($C_{ос н.г.}$) и конец года ($C_{ос к.г.}$). Включает в себя:	
	$C_{ос ср.г.} = \frac{C_{ос н.г.} + C_{ос к.г.}}{2} \qquad C_{ос к.г.} = C_{ос н.г.} + C_{ос вв} - C_{ос выб}$	
	или с учетом движения основных средств в течение года: $C_{ос ср.г.} = C_{ос н.г.} + \frac{C_{ос вв} \cdot m}{12} - \frac{C_{ос выб} \cdot n}{12} ,$	
	где m – число месяцев работы поступивших основных средств (от месяца, следующего за поступлением, до конца года);	
	n – число месяцев работы, в которых выбывшие основные средства не работали (от месяца, следующего за месяцем списания, до конца года).	
Нормативный износ	в соответствии с учетной политикой предприятия накопленная сумма амортизационных отчислений, которые представляют собой часть стоимости объекта основных средств, перенесенную в процессе эксплуатации на себестоимость продукции (работ, услуг), вырабатываемой с их использованием.	
Физический износ	износ основных средств, связанный с потерей ими в процессе производства первоначальных физических свойств, качеств, размеров, работоспособности в результате физического, химического и другого воздействия.	
Моральный износ	частичная утрата основными фондами потребительной стоимости до окончания срока службы в связи с удешевлением их воспроизводства (I форма) или в связи с более низкой производительностью по сравнению с новыми (II форма).	
Рентабельность основных средств, $P_{ос}$	отношение чистой прибыли к остаточной стоимости основных средств на дату расчета рентабельности	$P_{ос} = \frac{Пр_{чист}}{C_{ост}} \cdot 100\%$
Фондоотдача, Φ_o	отражает эффективность использования основных средств и исчисляется отношением годового объема строительно-монтажных работ собственными силами ($V_{см}^{cc}$) к среднегодовой стоимости основных средств ($C_{ос ср.г.}$)	$\Phi_o = \frac{V_{см}^{cc}}{C_{ос ср.г.}}$
Фондоёмкость, Φ_e	показатель обратный фондоотдаче; показывает, какая часть стоимости основных средств приходится на 1 д. е. выполненного объема работ	$\Phi_e = \frac{1}{\Phi_o} = \frac{C_{ос ср.г.}}{V_{см}^{cc}}$
Коэффициент ввода основных средств, $K_{вв}$	отношение стоимости введенных основных средств ($C_{ос вв}$) в течение года к полной стоимости основных средств на конец года ($C_{ос к.г.}$)	$K_{вв} = \frac{C_{ос вв}}{C_{ос к.г.}}$

Коэффициент выбытия основных средств, $K_{выб}$	отношение стоимости выбывших основных средств в течение года ($C_{ос}^{выб}$) к стоимости основных средств на начало года ($C_{ос}^{н.г.}$)	$K_{выб} = \frac{C_{ос}^{выб}}{C_{ос}^{н.г.}}$
Прирост основных средств, $\Delta C_{ос}^{пр}$	разница стоимостей введенных в действие ($C_{ос}^{вв}$) и выбывших основных средств ($C_{ос}^{выб}$) в течение года	$\Delta C_{ос}^{пр} = C_{ос}^{вв} - C_{ос}^{выб}$
Коэффициент прироста, $K_{прир}$	отношение прироста основных средств ($\Delta C_{ос}^z$) к стоимости основных средств на конец года ($C_{ос}^{к.г.}$)	$K_{прир} = \frac{\Delta C_{ос}^z}{C_{ос}^{к.г.}}$
Коэффициент экстенсивного использования активной части основных средств, $K_{экт}$	отношение фактического времени работы механизма за год ($T_{мех}^{факт}$) к нормативному времени работы механизма за год ($T_{мех}^н$)	$K_{экт} = \frac{T_{мех}^{факт}}{T_{мех}^н}$
Коэффициент интенсивного использования активной части основных средств, $K_{инт}$	отношение фактической производительности механизма в натуральном выражении ($\Pi_{факт}$) к нормативной производительности в натуральном выражении ($\Pi_{норм}$)	$K_{инт} = \frac{\Pi_{факт}}{\Pi_{норм}}$
Коэффициент интегральной загрузки активной части основных средств, $K_{интегр}$	характеризует соотношение фактически выполненных и плановых объемов работ для конкретной машины за определенный период времени	$K_{интегр} = K_{экт} * K_{инт}$

«НАЧИСЛЕНИЕ АМОРТИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ»

Понятие	Дефиниция
Амортизация	процесс переноса стоимости основных средств ($C_{ос}$) и нематериальных активов ($НМА$) на создаваемую продукцию с целью накопления денежных средств на их обновление.
Амортизируемая стоимость (АС)	стоимость, от которой рассчитываются амортизационные отчисления (A_0), в зависимости от конкретных условий начисления амортизации и условий функционирования объектов это может быть: первоначальная стоимость объектов с учетом ее последующих переоценок в соответствии с законодательством; недоамортизированная (остаточная) стоимость объектов с учетом ее последующих переоценок в соответствии с законодательством.
Амортизационная ликвидационная стоимость	оценочная величина в текущих ценах, которую организация планирует получить от реализации объекта основных средств ($C_{ос}$) или нематериальных активов ($НМА$), за вычетом предполагаемых затрат, связанных с их реализацией, в конце устанавливаемого срока

	полезного использования (СПИ) указанного объекта.
Недоамортизированная стоимость (НАС)	разница между амортизируемой стоимостью (АС) и суммой амортизации, начисленной по данному объекту (НА) – доля (в процентах) стоимости объекта, подлежащая включению в издержки производства и обращения с установленной периодичностью на протяжении срока полезного использования (СПИ) или на протяжении установленного нормативного срока службы ($T_{сл}^H$)
$НАС = АС - НА$	
Норма амортизации	доля амортизируемой стоимости объекта основных средств.
Годовая норма амортизации, n_a	величина, обратная выбранному нормативному сроку службы основных средств и/или сроку полезного использования в годах
Нормативный срок службы основных средств, $T_{сл}^H$	установленный нормативными правовыми актами период, в течение которого амортизация списывается на издержки производства.
Срок полезного использования, СПИ	ожидаемый или расчетный период эксплуатации основных средств или нематериальных активов в процессе предпринимательской деятельности.
<p>Устанавливается предприятием самостоятельно с учётом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ожидаемого физического износа, зависящего от условий производства: режима эксплуатации (количества смен), естественных условий, влияния агрессивной среды, системы проведения ремонтов; • морального износа в результате удешевления стоимости или повышения производительности вновь вводимых аналогичных объектов основных средств; • нормативно-правовых и других ограничений в использовании объекта (например, срок лизинга, иного возмездного и безвозмездного пользования). 	

Способы и методы начисления амортизации

Определение	Формула
Линейный способ	
начисление амортизации заключается в равномерном по годам начислению амортизационных отчислений (A_o) на протяжении нормативного срока службы ($T_{сл}^H$) или срока полезного использования (СПИ).	$A_o = \frac{АС \cdot n_a}{100\%}$ $АС = C^{бал} = C^{переоц}$ $n_a = \frac{1}{T_{сл}^H(СПИ)} \cdot 100\%$
Нелинейный способ	
<p>неравномерное (по годам) начисление организацией амортизации в течение срока полезного использования. Данный способ включает два метода:</p> <p>– метод уменьшаемого остатка;</p> <p>– метод суммы чисел лет (прямой и обратный)</p>	
Метод уменьшаемого остатка: годовая сумма начислений амортизации рассчитывается исходя из определяемой на начало отчетного года недоамортизированной стоимости (НАС) и норм амортизации (n_a), исчисленной исходя из срока полезного использования и коэффициента ускорения ($1 \leq k_y \leq 2,5$), принятого организацией.	$A'_o = \frac{АС \cdot n'_a}{100\%}$ $АС = НАС = АС - \Sigma A_o$ $n'_a = \frac{1}{СПИ} \cdot k_y \cdot 100\%$

<p>При методе уменьшаемого остатка в последний год начисления амортизации величина (A_o) равна разности между первоначальной амортизируемой стоимостью (AC) и суммой начисленной амортизации (HA) за все предыдущие годы</p>	
<p>Прямой метод суммы чисел лет: определение годовой суммы амортизационных отчислений исходя из амортизируемой стоимости объектов основных средств и нематериальных активов и отношения, в числителе которого – число лет, остающихся до конца срока полезного использования объекта (t_i), а в знаменателе – сумма чисел лет ($CЧЛ$) срока полезного использования</p>	$A_o^t = \frac{AC \cdot n_a^t}{100\%}$ $AC = C^{бал} = C^{первоц}$ $n_a^t = \frac{t_i}{CЧЛ} \cdot 100\%$ $CЧЛ = \frac{СПИ \cdot (СПИ + 1)}{2}$
<p>Обратный метод суммы чисел лет: определение годовой суммы амортизационных отчислений исходя из амортизируемой стоимости объектов основных средств и нематериальных активов и отношения, в числителе которого – разность срока полезного использования ($СПИ$) и числа лет, остающихся до конца срока полезного использования объекта (t_i), увеличенная на 1, а в знаменателе – сумма чисел лет ($CЧЛ$) срока полезного использования</p>	$A_o^{t1} = \frac{AC \cdot n_a^{t1}}{100\%}$ $AC = C^{бал} = C^{первоц}$ $n_a^{t1} = \frac{СПИ - t_i + 1}{CЧЛ} \cdot 100\%$
<p>Производительный способ</p>	
<p>амортизация начисляется исходя из амортизируемой стоимости (AC) и отношения натуральных показателей объема продукции (работ, услуг) (V_{np}), выпущенной (выполненных) в текущем периоде к ресурсу объекта. (Ресурс объекта – это установленное по решению комиссии количество продукции, которое в соответствии с технической документацией может быть выпущено на протяжении всего срока эксплуатации объекта)</p>	$A_o^v = \frac{AC \cdot n_a^v}{100\%}$ $AC = C^{бал} = C^{первоц}$ $n_a^v = \frac{V_{np}}{\sum V_{np}(СПИ)} \cdot 100\%$

«АРЕНДА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ»

Понятие	Дефиниция
<p>Базовая арендная величина</p>	<p>ежегодно устанавливается Советом Министров Республики Беларусь с учетом изменения индекса потребительских цен за предыдущий год по отношению к предшествующему и применяется с 1 апреля года, в котором он установлен.</p>
<p>Арендуемая площадь, $S_{ар}$</p>	<p>площадь недвижимого имущества, сдаваемая в аренду, размер которой определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения по техническому паспорту – путем обмера помещений комиссией, создаваемой арендодателем.</p>
<p>Базовая ставка, $B_{ст}$</p>	<p>базовая стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади недвижимого имущества в месяц, устанавливаемая [8] для населенных пунктов Республики Беларусь.</p>
<p>Ставка арендной платы</p>	<p>стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади недвижимого имущества в месяц, рассчитанная исходя</p>

	из базовой ставки с применением коэффициентов, предусмотренных [8].
Размер арендной платы, $A_{пл}$	стоимость аренды недвижимого имущества в месяц.

2.1.1. Арендная плата уплачивается в белорусских рублях исходя из размера базовой арендной величины, установленной на день оплаты. За счет арендной платы, полученной от сдачи в аренду недвижимого имущества, определенной в соответствии с [8], возмещаются начисленная амортизация, а также все виды налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемые арендодателем согласно законодательству. Расходы арендодателя по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту арендуемого недвижимого имущества, отоплению, энергоснабжению, связи, коммунальным и другим услугам не включаются в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно по договоренности сторон на основании фактических затрат.

Ставка арендной платы определяется путем умножения базовой ставки на коэффициенты, предусмотренные [8]. При наличии оснований для применения нескольких коэффициентов к базовой ставке применяются все соответствующие коэффициенты, предусмотренные в пункте 2.1.2.

Базовые ставки для населенных пунктов Республики Беларусь применяются согласно приложению 2.1. При сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося вне административных границ населенных пунктов, размер арендной платы определяется исходя из базовой ставки по категории «Другие населенные пункты».

2.1.2. При расчете ставки арендной платы к базовой ставке применяются коэффициенты:

- $K_{мест.}$ = 0,6 - 1 – коэффициент, устанавливаемый облисполкомом или Минским горисполкомом в зависимости от местонахождения зданий, сооружений (фрагмент приложения к решению Брестского областного исполнительного комитета от 27.06.2012 № 488 «Об установлении коэффициентов местонахождения зданий, сооружений, рынков и торговых центров на территории Брестской области» представлен в приложении 2.2);

- $K_{0,5-3}$ = от 0,5 - до 3 включительно – коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды, устанавливаемый арендодателем в зависимости от спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду и (или) от использования арендуемого имущества по согласованию с государственными органами и иными организациями, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества (за исключением Государственного секретариата Совета Безопасности Республики Беларусь), если такое согласование предусмотрено законодательством.

- $K_{деят.}$ – коэффициент для отдельных видов деятельности, осуществляемой на арендуемых площадях, в отношении некоторых категорий арендаторов и недвижимого имущества. При наличии оснований для применения нескольких понижающих коэффициентов устанавливается один, более низкий коэффициент (приложение 2.3).

- $K_{доп.}$ – дополнительные понижающие или повышающие коэффициенты устанавливаются по решению Президента Республики Беларусь по предложениям Совета Министров Республики Беларусь, Национального банка, Администрации Президента Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики

Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, облисполкомов и Минского горисполкома (в учебных целях не применяется).

2.1.3. Размер арендной платы устанавливается в базовых арендных величинах и рассчитывается по следующей формуле (2.1):

$$A_{пл.} = B_{ст.} \cdot K_{мест.} \cdot K_{0,5-3} \cdot K_{деят.} \cdot K_{доп.} \cdot S_{ар.}, \quad (2.1)$$

где $A_{пл.}$ – размер арендной платы за месяц;

$B_{ст.}$ – базовая ставка арендуемой площади недвижимого имущества для населенных пунктов Республики Беларусь (Приложение 2.1);

$K_{мест.}$ – коэффициент местонахождения зданий, сооружений (Приложение 2.2);

$K_{0,5-3}$ – коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды;

$K_{деят.}$ – коэффициент, устанавливаемый в соответствии с видом деятельности (Приложение 2.3);

$K_{доп.}$ – дополнительный понижающий или повышающий коэффициент к базовой ставке, устанавливаемый по решению Президента Республики Беларусь (в учебных целях не применяется);

$S_{ар.}$ – арендуемая площадь.

Приложение 2.1

Базовые ставки для населенных пунктов Республики Беларусь

Наименование населенных пунктов	Базовая ставка (в базовых арендных величинах)
Город Минск	0,5
Города Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев	0,3
Города Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобин, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лида, Новогрудок, Слоним, Борисов, Жодино, Заславль, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи	0,25
Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Волковыска, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцка, Солигорска, Бобруйска, Осиповичи	0,2
Другие населенные пункты	0,1

Приложение 2.2

Коэффициенты местонахождения зданий, сооружений, рынков и торговых центров, находящихся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, на территории Брестской области (фрагмент)

Местонахождение зданий, сооружений, рынков и торговых центров	Значение коэффициента

Город Барановичи и Барановичский район	
<p>Центр г. Барановичи в границах: Вокзальный проезд, ул. Лидская, ул. Холостякова, ул. Встречная, ул. Димитрова, железнодорожные пути станции Барановичи-Центральные, ул. Притыцкого, ул. Брестская, пер. Рылеева, ул. Горького, ул. Калинина, ул. Царюка, ул. Рагули, ул. Мицкевича, ул. Лисина, ул. Богдановича, ул. Притыцкого, ул. Чернышевского, ул. Советская, ул. Пушкина, ул. Дзержинского, ул. Костюшко, ул. Свердлова, ул. Баранова, ул. Войкова, ул. Заслонова, железнодорожные пути станции Барановичи-Полесские, колхозный рынок</p> <p>Район вокзала Барановичи-Полесские в границах: ул. Тельмана, ул. Кутузова, ул. Зеленая, ул. Першукевича, железнодорожные пути станции Барановичи-Полесские</p>	1,0
<p>Районы города, прилегающие к центру, в границах: ул. Димитрова, ул. Встречная, ул. Холостякова, ул. Лидская, Вокзальный проезд, железнодорожные пути станции Барановичи-Полесские</p> <p>Проспект Советский, ул. Шевченко, ул. Вагонная, ул. Пролетарская, ул. Столовичская, железнодорожные пути станции Барановичи-Центральные; железнодорожные пути станции Барановичи-Центральные, ул. Калинина, ул. Брестская, ул. М.Казея, ул. Комсомольская, ул. Кудрина, ул. Мицкевича, ул. Калинина, ул. Маяковского, ул. Рагули, ул. С.Лазо, ул. Куйбышева, ул. Строителей, ул. Притыцкого, ул. Курчатова, пер. Слесарный, ул. Малаховская, ул. Тургенева, ул. Свердлова, ул. Рокоссовского, ул. Уборевича до пересечения с ул. Заслонова</p> <p>Район, прилегающий к вокзалу Барановичи-Полесские, в границах: ул. Жлобинская, ул. Клубная, ул. Озерная, ул. Спокойная, ул. Мирная, ул. Тельмана до пересечения с ул. Кутузова</p> <p>Населенные пункты района: дер. Малая Колпеница, дер. Большая Колпеница, дер. Гирово, дер. Узноги, агрогородки Городище, Жемчужный, Мир</p>	0,9
<p>Северный микрорайон в границах: проспект Советский, ул. Наконечникова, железнодорожные пути направлением на станцию Барановичи-Центральные</p> <p>Южный микрорайон в границах: ул. Щорса, ул. Декабристов, ул. Коммунистическая, ул. З.Космодемьянской, ул. О.Кошевого, ул. Чапаева, ул. Свердлова, ул. Ломоносова до пересечения с ул. Уборевича</p> <p>Микрорайон Репина в границах: ул. Репина, ул. Б.Хмельницкого, ул. Матросова</p> <p>Микрорайоны Тексер, Третьяки-1 и Третьяки-2 в границах: ул. Профессиональная, ул. Брестская, пер. Доватора, ул. Д.Бедного, ул. Кооперативная, пер. 2-й Линейный, пер. 1-й Профессиональный</p> <p>Район Текстильного поселка в границах: ул. Фабричная, ул. Кирова, ул. Текстильная, ул. Заводская, пер. 3-й Партизанский, ул. Казакова, ул. Гаевая, проспект Машерова</p> <p>Микрорайоны Восточный-1, Восточный-4 в границах: ул. Тельмана, ул. Сержанта, ул. Энтузиастов, ул. Циолковского, проспект Машерова,</p>	0,8

<p>ул. Парковая, ул. Братская, ул. Торфяная, ул. Октябрьская, ул. Циолковского</p> <p>Район, прилегающий к станции Барановичи-Полесские, в границах: железнодорожные пути станции Барановичи-Полесские, ул. Крестьянская, ул. Защитная, ул. Поселковая, ул. Тельмана, ул. Спокойная до пересечения с ул. Мирной</p> <p>Район города в границах: железнодорожные пути станции Барановичи-Центральные, ул. Брестская, ул. 50 лет БССР, ул. Чернышевского до пересечения с ул. Рагули</p> <p>Район, прилегающий к вокзалу Барановичи-Центральные, в границах: железнодорожные пути станции Барановичи-Центральные, ул. Столовичская, ул. Вильчковского, пер. Домашевичский, ул. Матросова, ул. С.Разина, ул. Вильчковского, ул. Гастелло, пер. 1-й Вильчковского</p> <p>Населенные пункты района: дер. Стайки, дер. Полонечка, дер. Малая Своротва, дер. Утес, дер. Петковичи, дер. Застаринье, дер. Меденевичи, дер. Молчадь, дер. Новая Мышь, дер. Полонка, дер. Тешевле, дер. Великие Луки, агрогородки Миловиды, Крошин, Столовичи, Гирмантовцы, Мирный, Вольно, Русино, Подгорная, Карчево, Лесная, Почапovo</p>	
<p>Северный микрорайон и район Текстильного поселка в границах: ул. Королика, ул. Промышленная, ул. Кирова, ул. Колпеницкая, ул. Фабричная, ул. Кирова, ул. Текстильная, железнодорожные пути</p> <p>Микрорайоны Восточный-2, Яново в границах: пер. 3-й Партизанский, ул. Казакова, ул. Гаевая, проспект Машерова, ул. Парковая, ул. Торфяная, ул. Октябрьская, ул. Циолковского, ул. Тельмана, ул. Сержанта, ул. Энтузиастов, ул. Циолковского, ул. Попова, ул. Каштановая, ул. Энтузиастов, ул. Розы Люксембург, ул. Кабушкина, ул. Фроленкова, ул. Крестьянская, ул. Защитная, ул. Поселковая, ул. Тельмана, ул. Спокойная, ул. Озерная, ул. Клубная, ул. Жлобинская, ул. Фроленкова, ул. Переходная, ул. Заводская, пер. 3-й Партизанский</p> <p>Район, прилегающий к Северному микрорайону, станции Барановичи-Центральные, в границах: железнодорожные пути станции Барановичи-Центральные, Слонимское шоссе, ул. Бадака, ул. Славная, ул. 17 Сентября, ул. Дорошевича, ул. Мечникова, ул. Вильчковского, ул. Матросова, ул. Б.Хмельницкого, ул. Шевченко, ул. Домашевичская, пер. Ламповый, ул. Скрябина</p> <p>Районы, прилегающие к микрорайонам Тексер, Третьяки, Южный, в границах: ул. Брестская, пер. 3-й Пригородный, пер. 2-й Пригородный, ул. Пригородная, ул. Профессиональная, пер. 2-й Профессиональный, ул. Багрыма, ул. 50 лет БССР, ул. Загородняя, ул. Вильямса, ул. 50 лет ВЛКСМ, ул. Чурилина, ул. Орджоникидзе</p>	0,7
<p>Остальная часть города Барановичи и другие населенные пункты района</p>	0,6
Город Брест и Брестский район	
<p>г. Брест (за исключением территорий бывших военных городков: № 1 «Крепость», № 2 «Южный», № 59 по ул. Лейтенанта Рябцева, 37, № 108 «Красный двор», строений производственной базы по ул. Лейтенанта</p>	1,0

Рябцева, 12) Другие населенные пункты района	
Территории бывших военных городков: № 1 «Крепость»; № 2 «Южный»; № 59 по ул. Лейтенанта Рябцева, 37; № 108 «Красный двор», строения производственной базы по ул. Лейтенанта Рябцева, 12	0,9

Примечание – в местах совпадения границ действия различных коэффициентов принимается коэффициент, имеющий более высокое значение. Для капитальных зданий, сооружений, рынков и торговых центров, расположенных вне населенных пунктов, применяется коэффициент, установленный для категории «другие населенные пункты района».

Приложение 2.3

Вид деятельности и организационно-правовая форма арендатора	
Понижающие коэффициенты	
<p>1.1.1. индивидуальными предпринимателями и организациями при числе работающих инвалидов на арендуемых площадях 50 процентов и более от среднесписочной численности работающих на арендуемых площадях;</p> <p>1.1.2. творческими союзами, их организационными структурами с правами юридического лица для размещения мастерских, галерей, выставочных залов, студий, лабораторий, до 100 кв. метров включительно. Площадь, превышающая 100 кв. метров, оплачивается без применения понижающего коэффициента;</p> <p>1.1.3. общественными организациями (объединениями) и их организационными структурами, фондами, объединениями юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциациями и союзами) в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь;</p> <p>1.1.4. государственными театрально-зрелищными организациями (объединениями), осуществляющими культурную деятельность и получающими поддержку из бюджета в размере более 50 процентов от общих доходов;</p> <p>1.1.5. некоммерческими организациями, не осуществляющими предпринимательскую деятельность, для организации детских и юношеских спортивных секций и групп, детских театров, студий, танцевальных, литературно-художественных коллективов;</p> <p>1.1.6. республиканскими государственно-общественными объединениями, их организационными структурами;</p> <p>1.1.7. профессиональными союзами (объединениями профессиональных союзов), их организационными структурами (подразделениями);</p>	0,1
<p>1.2.1. юридическими лицами, на которые возложены функции редакций государственных печатных средств массовой информации;</p> <p>1.2.2. юридическими лицами, осуществляющими реализацию населению лекарственных средств, изделий медицинского назначения и медицинской техники на льготных условиях, для размещения аптек, аптечных складов в сельской местности, в том числе в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения;</p> <p>1.2.3. коллегиями адвокатов, юридическими консультациями, адвокатскими бюро, а также адвокатами, осуществляющими адвокатскую</p>	0,2

<p>деятельность индивидуально, оказывающими в соответствии с законодательными актами юридическую помощь физическим лицам за счет средств коллегий адвокатов и обеспечивающими участие адвокатов в дознании, предварительном следствии и судебном разбирательстве по назначению через территориальную коллегия адвокатов по требованию органа, ведущего уголовный процесс;</p> <p>1.2.4. государственными организациями связи в сельской местности, в том числе в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения;</p> <p>1.2.5. государственными юридическими лицами, за исключением бюджетных организаций, при условии, что доля средств, получаемых ими от приносящей доход деятельности, составляет менее 50 процентов бюджетного финансирования, поступившего на их счета в предшествующем году;</p> <p>1.2.6. организациями, осуществляющими деятельность в сфере геодезии, картографии и землеустройства за счет средств бюджета и (или) государственную регистрацию и техническую инвентаризацию недвижимого имущества и иные работы (услуги) по осуществлению административных процедур в отношении недвижимого имущества;</p>	
<p>1.3. площади, не используемые в течение последних двух лет по согласованию с государственными органами и иными организациями, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества (за исключением Государственного секретариата Совета Безопасности Республики Беларусь), если согласование сдачи в аренду недвижимого имущества предусмотрено законодательством;</p>	0,3
<p>1.4.1. юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями для оказания:</p> <ul style="list-style-type: none"> •услуг парикмахерских; •услуг прачечных; •услуг по химической чистке и крашению; •услуг по ремонту и пошиву обуви; •фотоуслуг; •услуг по ремонту и пошиву швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи; •услуг по ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий; •услуг проката, за исключением проката аудио- и видеокассет, компакт-дисков, свадебной и вечерней одежды и аксессуаров к ней, транспортных средств и принадлежностей к ним; •услуг по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов; •услуг по ремонту кожгалантереи и зонтов; <p>1.4.2. юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предоставление услуг столовыми при предприятиях и учреждениях;</p> <p>1.4.3. юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения, а также вне административных границ населенных пунктов для осуществления</p>	0,4

<p>деятельности по производству продукции, выполнению работ, оказанию услуг.</p> <p>Понижающий коэффициент 0,4, установленный для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указанных в подпунктах 1.4.1-1.4.3 настоящего пункта, применяется в отношении всех площадей, арендуемых ими в период фактического осуществления соответствующей деятельности, при условии, что эти юридические лица и индивидуальные предприниматели не занимаются иными видами деятельности.</p> <p>Если юридические лица и индивидуальные предприниматели наряду с деятельностью, предусмотренной в подпунктах 1.4.1-1.4.3 настоящего пункта, занимаются и другими видами деятельности, понижающий коэффициент 0,4 применяется в отношении площадей, используемых непосредственно для осуществления соответствующего вида деятельности;</p>	
<p>за площади:</p> <p>1.5.1. требующие капитального ремонта (реконструкции), - на нормативный срок проведения капитального ремонта (реконструкции) при условии осуществления такого ремонта арендатором за счет собственных средств;</p> <p>1.5.2. арендуемые органами Фонда социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты;</p> <p>1.5.3. арендуемые центрами поддержки предпринимательства, инкубаторами малого предпринимательства, а также сдаваемые этими организациями в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства;</p> <p>1.5.4. арендуемые юридическими лицами, являющимися субъектами инновационной инфраструктуры (кроме венчурных организаций);</p> <p>1.5.5. арендуемые организациями, у которых в соответствии с заключениями и ежегодными подтверждениями Государственного комитета по науке и технологиям доля высокотехнологичных товаров (работ, услуг) в стоимостном выражении в общем объеме производства данных организаций составляет не менее 30 процентов;</p>	0,5
<p>за площади, арендуемые учреждениями образования, организациями, реализующими образовательные программы послевузовского образования, иными организациями и индивидуальными предпринимателями, которым в соответствии с законодательством предоставлено право осуществлять образовательную деятельность, для осуществления образовательной деятельности.</p>	0,8
Повышающие коэффициенты	
<p>за площади, арендуемые для размещения игорных заведений:</p> <p>– в г. Минске;</p>	21
<p>– в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве, Барановичи, Кобрине, Пинске, Новополоцке, Орше, Полоцке, Жлобине, Мозыре, Светлогорске, Волковыске, Лиде, Новогрудке, Слониме, Борисове, Жодино, Заславле, Молодечно, Слуцке, Солигорске, Бобруйске, Осиповичи;</p>	17
<p>– в других населенных пунктах.</p>	13

2.1.4. Если при определении размера арендной платы с учетом всех коэффициентов ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога или арендной платы за земельный участок, налога на недвижимость, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, и прибыли исходя из рентабельности не более 30 %.

При этом размер арендной платы за месяц определяется по следующей формуле (2.2):

$$A_{пл.} = (A_o + П_з. + H_{недв.}) \cdot (1 + r / 100) \cdot S_{ар.} + H_{сб.}, \quad (2.2)$$

где $A_{пл.}$ – размер арендной платы за месяц;

A_o – амортизационные отчисления;

$П_з.$ – платежи за землю;

$H_{недв.}$ – налог на недвижимость;

r – процент рентабельности;

$H_{сб.}$ – сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость;

$S_{ар.}$ – арендуемая площадь.

Размер амортизационных отчислений (A_o) в месяц рассчитывается по формуле (2.3):

$$A_o = (C^{перв} \cdot n_a) / 12, \quad (2.3)$$

где $C^{перв}$ – первоначальная стоимость (таблица 2.9);

n_a – годовая норма амортизации.

Годовая норма амортизации (n_a) определяется по формуле (2.4):

$$n_a = 1 / T_{сл}^н, \quad (2.4)$$

где $T_{сл}^н$ – нормативный срок службы (таблица 2.9).

В учебных целях расчет амортизационных отчислений на один квадратный метр арендуемой площади в месяц осуществляется с использованием линейного метода начисления амортизации.

Таблица 2.9

Тип несущих конструкций	Нормативный срок службы	Первоначальная стоимость 1м ² общей площади
Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5-3,5 кирпича или кирпичные с ж/б или металлическим каркасом, перекрытия ж/б	125 лет	515 д.е.
Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5-2,5 кирпича, перекрытия железобетонные,	125 лет	500 д.е.

бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные		
Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона	100 лет	440 д.е.
Здания с крупнопанельными стенами перекрытия железобетонные	80 лет	430 д.е.
Здания со стенами смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми	50 лет	410 д.е.
Здания сборно-щитовые, каркасно-засыпные	30,3 лет	115 д.е.

Платежи за землю (P_z) определяются в соответствии с [7] и [8], а также с учетом кадастровой оценки земельного участка, предоставленного для обслуживания здания, его местоположения.

В учебных целях принимаем ставку земельного налога (арендной платы за земельный участок) в размере 7 д.е./га.

Тогда платежи за землю в месяц (P_z) определяются по формуле (2.5):

$$P_z = (7 / 10000 \cdot S_{zy}) / 12, \quad (2.5)$$

где S_{zy} – площадь земельного участка.

Налог на недвижимость ($H_{недв.}$) определяется по формуле (2.6):

$$H_{недв.} = (C^{оцен} \cdot 0,001) / 12, \quad (2.6)$$

где 0,001 – годовая ставка налога на недвижимость в размере 0,1% для физических лиц, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей (1% для юридических лиц) от оценочной стоимости ($C^{оцен}$) по состоянию на 1.01. текущего года (формула 2.7):

$$C^{оцен} = C^{перв} \cdot K_{переоц}, \quad (2.7)$$

В учебных целях коэффициент переоценки первоначальной стоимости здания или сооружения ($K_{переоц}$) равен 1, процент рентабельности (r) принимать до 30%.

Ставки налогов ежегодно корректируются. *В учебных целях принимаем общую ставку 23% (20% – НДС и 3% – республиканские платежи) (формула 2.8).*

$$H_{сб.} = 0,23 \cdot (A_o + P_z + H_{недв.}) \cdot (1 + r / 100) \cdot S_{ар}. \quad (2.8)$$

2.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ ОБОРУДОВАНИЯ, ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

2.2.1. За счет арендной платы, полученной от сдачи в аренду оборудования, транспортных средств, определенной в соответствии с [8], возмещаются начисленная амортизация, а также все виды налогов, сборов и других обязательных платежей в

бюджет, уплачиваемые арендодателем согласно законодательству. Расходы арендодателя на обслуживание, энергообеспечение и другие расходы, связанные с работой арендуемого оборудования, не включаются в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно по договоренности сторон на основании фактических затрат. Их оплата может производиться на основании договоров, заключаемых между арендодателем и арендатором. При сдаче в аренду транспортных средств с предоставлением арендодателем услуг по управлению этими транспортными средствами и их технической эксплуатации арендатор кроме арендной платы, определенной в соответствии с [8], оплачивает арендодателю стоимость данных услуг, которая устанавливается арендодателем согласно законодательству и указывается в договоре аренды.

Размер арендной платы, полученной от сдачи в аренду оборудования, транспортных средств, не должен быть ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством.

2.2.2. Размер арендной платы определяется за месяц исходя из остаточной стоимости оборудования, транспортных средств, коэффициента эффективности, суммы налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет по следующей формуле (2.9):

$$A_{пл.} = \frac{C^{ост.} \cdot K_{ис.} \cdot K_{эф.}}{12} + H_{сб.}, \quad (2.9)$$

где $A_{пл.}$ – размер арендной платы за месяц;

$C^{ост.}$ – остаточная стоимость;

$K_{ис.}$ – коэффициент изменения стоимости основных средств;

$K_{эф.}$ – коэффициент эффективности;

$H_{сб.}$ – сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость.

При определении размера арендной платы остаточная стоимость оборудования, транспортных средств ($C^{ост.}$) устанавливается на основании данных бухгалтерского учета на 1 января года, в котором заключается договор аренды оборудования, транспортных средств (формулы 2.10-2.12).

$$C^{ост.} = C^{оцен} - И, \quad (2.10)$$

$$C^{оцен} = C^{перв.} \cdot K_{переоц.} \quad (2.11)$$

В учебных целях оценочную стоимость ($C^{оцен}$) в ден.ед. принимаем равной рыночной цене нового автомобиля в долларах США на момент расчета.

$$И = A_o \cdot t_{раб.}, \quad (2.12)$$

Размер амортизационных отчислений (A_o) (формула 2.13):

$$A_o = (C^{оцен} \cdot n_a) / 12, \quad (2.13)$$

Годовая норма амортизации (n_a) определяется по формуле (2.4). *В учебных целях нормативный срок службы автомобиля, учитывая структуру отечественного автопарка в личном пользовании граждан, принимаем $T_{ст}^H = 20$ лет.*

Коэффициент изменения стоимости основных средств ($K_{ис.}$) принимается на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором заключается договор аренды оборудования, транспортных средств, на основании сообщаемых Национальным статистическим комитетом данных, характеризующих изменение стоимости основных средств за период с начала года, в котором заключается договор аренды. *В учебных целях принимаем динамику изменения стоимости автомобилей 1% в месяц.*

Коэффициент эффективности ($K_{эф.}$) устанавливается арендодателем в пределах от 0,05 до 1,2 в зависимости от спроса на оборудование, транспортные средства, их технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду.

2.2.3. Если определенный в соответствии с пунктом 2.2.2 размер арендной платы при сдаче в аренду оборудования, транспортных средств не обеспечивает необходимой суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, оборотных налогов, налога на добавленную стоимость и прибыли исходя из рентабельности не более 15 процентов включительно.

При этом размер арендной платы за месяц определяется по формуле 2.14:

$$A_{пл.} = HA \cdot (1 + r / 100) + H_{сб.}, \quad (2.14)$$

где $A_{пл.}$ – размер арендной платы за месяц;

HA – сумма амортизационных отчислений;

$H_{сб.}$ – сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость;

r – процент рентабельности в учебных целях принимать до 15%.

2.2.4. Если по сдаваемому в аренду оборудованию, транспортным средствам начислена амортизация 90 и более процентов, включая полностью самортизированное оборудование, транспортные средства, размер арендной платы за месяц рассчитывается исходя из восстановительной стоимости оборудования, транспортных средств, коэффициента эффективности, суммы налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет по формуле (2.15):

$$A_{пл.} = \frac{C^{переоц.} \cdot 0,1 \cdot K_{эф.}}{12} + H_{сб.}, \quad (2.15)$$

Переоцененная стоимость оборудования, транспортных средств ($C^{переоц.}$) принимается на основании данных бухгалтерского учета на 1 января года, в котором заключается договор аренды оборудования, транспортных средств.

Коэффициент эффективности ($K_{эф.}$) устанавливается арендодателем в пределах от 0,05 до 1,2 в зависимости от спроса на оборудование, транспортные средства, их технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду.

Арендная плата уплачивается арендатором в белорусских рублях.

2.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИХ ЧАСТЕЙ НА РЫНКАХ И В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

2.3.1. Размер арендной платы за торговые места устанавливается их арендодателями исходя из арендуемой площади торгового места, а также ставки арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади.

Площадь торгового места определяется по его фактическому размеру и указывается в плане экспликации рынка либо в плане расположения торговых объектов в торговом центре.

Ставка арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади определяется путем умножения базовой ставки за торговые места на рынках и в торговых центрах согласно приложению на коэффициент от 0,6 до 1 включительно, установленный облисполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от местонахождения рынков и торговых центров (далее - торговые объекты). При сдаче в аренду торговых мест в торговых объектах, находящихся вне административных границ населенных пунктов, ставка арендной платы определяется исходя из базовой ставки, установленной согласно приложению 2.4 для категории «Другие населенные пункты».

2.3.2. За счет арендной платы возмещаются начисленная амортизация, налоги, сборы, другие обязательные платежи, уплачиваемые в бюджет арендодателями торговых мест в соответствии с законодательством, затраты, связанные с содержанием и функционированием торгового объекта, за исключением расходов, предусмотренных в пункте 2.3.4.

2.3.3. Если размер арендной платы за торговые места, определенный в соответствии с пунктом 2.3.1, не обеспечивает арендодателям торговых мест возмещения начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых ими в бюджет в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта, и получения прибыли в размере, необходимом для его развития, к ставкам арендной платы, исчисленным в соответствии с пунктом 2.3.1, применяются **повышающие коэффициенты, устанавливаемые облисполкомами и Минским горисполкомом (далее - повышающие коэффициенты).**

Повышающие коэффициенты при сдаче в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям торговых мест в торговых объектах, находящихся в республиканской собственности, устанавливаются соответствующими республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, по согласованию с облисполкомами и Минским горисполкомом.

Размер повышающего коэффициента определяется как отношение суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями торговых мест в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта, прибыли в размере, необходимом для развития, к размеру арендной платы за торговые места, определенной в соответствии с пунктом 2.3.1.

При установлении повышающих коэффициентов:

расходы, связанные с содержанием и функционированием торгового объекта, определяются в соответствии с законодательством;

учитывается размер прибыли арендодателя, обеспечивающий рентабельность не более 30 процентов, к сумме начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями торговых мест в

соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта.

При установлении повышающих коэффициентов к арендной плате за торговые места, сдаваемые в субаренду, по предложению арендатора, указанного в пункте 2.3.6, учитывается размер прибыли к сумме начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями торговых мест в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта, без учета суммы арендной платы, уплачиваемой арендатором.

При наличии у арендодателя расходов, связанных с использованием собственных и (или) заемных средств, направляемых на финансирование капитального ремонта, строительства, реконструкции и модернизации торговых объектов, а также на выполнение мероприятий в соответствии с решениями Президента Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь, решениями облисполкомов и Минского горисполкома, учитываемый при установлении повышающих коэффициентов к арендной плате размер прибыли может быть увеличен до уровня, обеспечивающего возврат заемных средств и процентов по ним, а также возмещение текущих расходов на данные цели за счет собственных средств в срок не менее 5 лет. Решение об увеличении указанного размера прибыли принимается Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, облисполкомами и Минским горисполкомом.

Арендодателем после прекращения направления собственных средств на указанные цели, а также возврата использованных на эти цели заемных средств размер прибыли, учитываемый при установлении повышающих коэффициентов к арендной плате, в двухмесячный срок приводится к размерам ранее установленных повышающих коэффициентов.

При установлении повышающих коэффициентов их размер в пределах одного торгового объекта может быть дифференцирован по группам торговых мест.

2.3.4. Помимо арендной платы **арендаторы торговых мест обязаны оплачивать услуги по водоснабжению, канализации, отоплению, энерго- и газоснабжению, пользованию лифтами, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов по тарифам**, установленным в соответствии с законодательством, на основании фактических затрат согласно договорам, заключенным арендодателем со сторонними организациями на оказание названных услуг.

Размер платы за иные услуги, оказываемые арендодателем арендатору торгового места, определяется арендодателем в соответствии с законодательством и по согласованию с председателями облисполкомов и Минского горисполкома.

Взимание с арендаторов торговых мест платежей, не предусмотренных [8], запрещается.

2.3.5. Для торговых объектов, работающих в течение неполного месяца, размер арендной платы за торговые места определяется в расчете за день исходя из суммы арендной платы, исчисленной в соответствии с [8] за месяц, и количества дней работы в месяце, установленного режимом работы торгового объекта, согласованным с местным исполнительным и распорядительным органом.

2.3.6. При сдаче в аренду торгового объекта одному арендатору для последующей сдачи в субаренду находящихся в нем торговых мест размер арендной платы определяется в соответствии с [8] исходя из суммы площадей торговых мест данного

торгового объекта. За торговые места, сдаваемые в субаренду, размер арендной платы определяется в соответствии с [8].

2.3.7. Арендодатели вправе устанавливать для отдельных арендаторов **понижающие коэффициенты** к арендной плате, исчисленной в соответствии с пунктом 2.3.1, если иное не определено законодательством. К торговым местам, в отношении которых установлены повышающие коэффициенты, допускается применение арендодателями понижающих коэффициентов по согласованию с облисполкомами и Минским горисполкомом.

2.3.8. Арендодатели торговых мест обязаны осуществлять капитальный ремонт торговых объектов, обеспечивать наличие в них в надлежащем состоянии инженерных коммуникаций, предоставлять арендаторам торговые места, соответствующие санитарно-гигиеническим, противопожарным, природоохранным и иным требованиям, предусмотренным законодательством и договорами аренды.

Приложение 2.4

Базовые ставки за торговые места на рынках и в торговых центрах

<i>Наименование населенных пунктов</i>	<i>Базовая ставка (в базовых арендных величинах)</i>
<i>Город Минск</i>	1,1
<i>Города Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев</i>	0,7
<i>Города Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобин, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лида, Новогрудок, Слоним, Борисов, Жодино, Заславль, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи</i>	0,6
<i>Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрина, Пинска, Новополоцка, Орши, Полоцка, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Волковыска, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцка, Солигорска, Бобруйска, Осиповичи</i>	0,4
<i>Другие населенные пункты</i>	0,3

«РАСЧЕТ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ»

Понятие	Дефиниция
Лизинговая деятельность	деятельность, связанная с приобретением одним юридическим лицом (<i>Лизингодатель</i>) за собственные или заемные средства объекта лизинга в собственность и передачей его другому субъекту хозяйствования (<i>Лизингополучателю</i>) на срок и за плату во временное владение и пользование с правом или без права выкупа.
Финансовый лизинг	характеризуется тем, что в течение срока договора лизинга (не менее года) <i>Лизингополучатель</i> возмещает <i>Лизингодателю</i> не менее 75% контрактной стоимости предмета лизинга, то есть

	оплачивает не менее 3/4 стоимости.
Возвратный (обратный) лизинг	является разновидностью финансового лизинга. В этом случае собственник имущества (будущий <i>Лизингополучатель</i>) продает его лизинговой компании, затем он принимает это же имущество обратно в пользование по договору лизинга. Таким способом, собственник оборудования получает дополнительные денежные ресурсы и продолжает использовать свое же имущество, не выводя его из хозяйственной деятельности.
Оперативный лизинг	заключается в том, что в течение срока договора лизинга <i>Лизингополучатель</i> возмещает <i>Лизингодателю</i> менее 75% контрактной стоимости предмета лизинга. Выкуп предмета лизинга не производится, по истечению срока договора имущество возвращается <i>Лизингодателю</i> .
Лизинговые платежи	состоят из суммы, полностью или частично возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя, и суммы вознаграждения (дохода) <i>Лизингодателя</i> . Периодичность выплат – ежегодно, ежеквартально, ежемесячно, еженедельно. Способы уплаты – по соглашению сторон взносы могут осуществляться равными долями в уменьшающихся или увеличивающихся размерах.

Методика расчета лизинговых платежей

Показатель	Методика расчета	Условные обозначения
Методика расчета лизинговых платежей, основанная на последовательном определении возмещения стоимости имущества и комиссионного вознаграждения		
Размер лизинговых платежей (выплат) за весь срок действия договора		$ЛП = \sum_{i=1}^t ЛП_i$
Расчет величины лизинговых платежей за каждый <i>i</i> -й расчетный период действия договора		$ЛП_i = A_{oi} + П_{кр_i} + П_{комис_i} + П_{dy_i} + НДС_i$
Сумма возмещения полной стоимости лизингового имущества – амортизационные отчисления (A_o) (<i>исчисляются, как правило, линейным методом</i>)		$A_{oi} = \frac{n_a \cdot C^{бал}}{100\%}; \quad A_{oi} = \frac{C^{бал}}{t}$
Сумма, выплачиваемая <i>Лизингодателю</i> за кредитные ресурсы, использованные для приобретения лизингового имущества: плата за использование кредитных ресурсов ($П_{кр}$)		$П_{кр_i} = КР_i \cdot k_{кр};$ $КР_i = \frac{(C_{oc}^{н.г.} + C_{oc}^{к.г.})}{2} \cdot d$
где $КР_i$ – величина кредитных ресурсов, привлекаемых для проведения лизинговых операций – соотносится со среднегодовой стоимостью в <i>i</i> году; d – доля заемных средств в общей стоимости объекта лизинга.		
Комиссионные вознаграждения <i>Лизингодателю</i> ($П_{комис}$) – может рассчитываться либо от балансовой стоимости ($C^{бал}$), либо от среднегодовой стоимости		$П_{комис_i} = C^{бал} \cdot kv;$ $П_{комис_i} = \frac{(C_{oc}^{н.г.} + C_{oc}^{к.г.})}{2} \cdot kv$
Дополнительные (вспомогательные) услуги <i>Лизингодателя</i> ($П_{dy}$)		$П_{dy_i} = П_{dy_{i1}} + П_{dy_{i2}} + \dots + П_{dy_{im}}$
т.е. сумма расходов на оплату каждой из <i>m</i> предоставляемых услуг <i>лизингополучателю</i> со стороны <i>Лизингодателя</i> .		
Налог на добавленную стоимость (НДС)		$НДС_i = Вр_i \cdot k_{НДС}$ $Вр_i = A_{oi} + П_{кр_i} + П_{комис_i} + П_{dy_i}$

Методика расчета лизинговых платежей, основанная на определении величины лизинговых платежей в целом по периодам	
Формула аннуитета (равномерных платежей)	$ЛП = C_{ли} \cdot \frac{\frac{k_{лиз}}{n}}{1 - \frac{1}{(1 + \frac{k_{лиз}}{n})^{t \cdot n}}}$
где $k_{лиз}$ – ставка лизингового процента (включает ставку за пользование кредитом и процент комиссионного вознаграждение Лизингодателю).	

ТЕМА 3. ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ В ТЕМЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧЕБНОЙ ПРОГРАММОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Экономическая сущность оборотных средств, их состав и структура. Кругооборот оборотных средств. Источники формирования оборотных средств.

Нормирование, определение потребности в оборотных средствах. Документальное оформление движения материалов. Внутреннее перемещение и отпуск на сторону. Нормы естественной убыли.

Планирование расхода материалов. Показатели эффективности использования оборотных средств. Направления повышения эффективности использования оборотных средств.

Литература по теме: [45, 46, 47, 48, 51, 52].

ФОРМИРОВАНИЕ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Понятие	Определение/Расчетная формула
Оборотные средства строительной организации	совокупность денежных средств, вложенных в оборотные фонды и фонды обращения.
Оборотные производственные фонды	материально-вещественные элементы, участвующие в одном производственном цикле, и полностью переносящие свою стоимость на создаваемую продукцию.
Статьи оборотных фондов	а) производственные запасы – основные материалы, изделия, конструкции, малоценные и быстроизнашиваемые предметы, хозяйственный инвентарь, топливо;
	б) незавершенное производство – продукция в процессе производства, не оплаченная заказчиком и находящаяся на балансе строительной организации;
	в) расходы будущих периодов – единовременные затраты на временное строительное хозяйство, на подготовку территории,

	монтаж машин и механизмов и т.д., отдача от которых ожидается только в будущие периоды.
Фонды обращения	стоимость готовой продукции, находящейся в процессе реализации, а также имеющиеся в распоряжении строительных организаций деньги.
Статьи фондов обращения	а) готовая продукция;
	б) средства в расчетах между заказчиком и подрядчиком;
	в) денежные средства на расчетном счете в банке и в кассе организации, дебиторская задолженность.
Эффективность использования оборотных средств характеризуется показателями:	
<ul style="list-style-type: none"> рентабельность оборотных средств – размер прибыли (балансовой или чистой), полученной на 1 ден.ед. среднего остатка оборотных средств за расчетный период (год, полугодие, квартал) – 	$P_{об} = \frac{Пр_{бал}(Пр_{чист})}{C_{об}}$
<ul style="list-style-type: none"> коэффициент оборачиваемости – количество оборотов оборотных средств за расчетный период (год, полугодие, квартал) – $K_{об.}$, об/ед. времени: 	$K_{об} = \frac{V_{СМР}}{C_{об}}, \quad C_{об} = \frac{C_{об}^{нз} + C_{об}^{кз}}{2}$
<ul style="list-style-type: none"> коэффициент загрузки средств в обороте – фондоемкость строительной продукции по оборотным средствам – $K_{загр}$, ден.ед./ден.ед. СМР: 	$K_з = \frac{I}{K_{об}} = \frac{C_{об}}{V_{СМР}}$
<ul style="list-style-type: none"> длительность одного оборота – продолжительностью полного кругооборота, совершаемого в среднем каждым рублем оборотных средств от первой фазы (приобретение материалов) до последней фазы (реализация готовой продукции) – $D_{об}$, дней: 	$D_{об} = \frac{D_n}{K_{об}}$
<ul style="list-style-type: none"> длительность стадии оборота – $D_{об}^{см}$, дней: 	$D_{об}^{см} = \frac{D_{об} \cdot Y^{см}}{100\%} \text{ или } D_{об}^{см} = \frac{D_{об} \cdot C_{об}^{см}}{C_{об}}$
Величина высвобождаемых или привлекаемых средств	$\pm \Delta O^c = \Delta D_{об} \cdot \frac{V_{СМР}}{D_n}$ $\Delta D_{об} = D_{об}^{нл} - D_{об}^{омч}$
Нормирование оборотных средств	процесс определения минимальной, но достаточной (для нормального протекания производственного процесса) величины оборотных средств на предприятии, т.е. это установление экономически обоснованных (плановых) норм запаса и нормативов по элементам оборотных средств.
Норматив собственных оборотных средств на основные материалы в составе производственных запасов	$H_{mat} = C_{сум} \cdot n_{mat}, \quad C_{сум} = \sum_{i=1}^n P_i \cdot Ц_i \text{ (руб.)};$ $n_{mat} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i^{mat} \cdot H_{з_i}^{mat}}{\sum_{i=1}^n C_i^{mat}} \text{ (дн.)},$

ТЕМА 4. ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ В ТЕМЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧЕБНОЙ ПРОГРАММОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Понятие трудовых ресурсов. Распределение трудовых ресурсов. Статистика численности работающих. Расчет численности работающих и нормирование труда. Производительность труда как экономическая категория. Показатели производительности труда. Повышение производительности труда.

Виды заработной платы. Организация заработной платы. Тарифная система оплаты труда. Бестарифные (гибкие) системы оплаты труда. Формы и системы оплаты труда. Материальное стимулирование. Фонд заработной платы.

Основные направления совершенствования организации заработной платы и обеспечения её роста. Соотношение темпов роста производительности труда и темпов роста заработной платы.

Литература по теме: [12, 19, 20, 29, 30, 34, 45, 47, 50, 52]

МЕТОДЫ РАСЧЕТА И ФАКТОРЫ ПОВЫШЕНИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Показатель	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
Производительность труда	эффективность деятельности человека в сфере материального производства
Для характеристики результативности производственной деятельности работников строительства используются такие показатели производительности (интенсивности) труда как выработка и трудоемкость	
Выработка V (ед. прод./ ед. времени)	объем доброкачественной продукции, произведенной за установленную единицу времени одним работником
$V = \frac{V_{СМР}}{Q} = \frac{V_{СМР}}{N}$	
где $V_{СМР}$ – объем строительно-монтажных работ, выполненных за расчетный период; Q – затраты труда на реализацию рассматриваемого объема $V_{СМР}$; N – количество рабочих, выполнявших данный объем СМР.	
Трудоемкость Tr , (ед. времени/ ед. прод.)	затраты рабочего времени на производство единицы продукции
$Tr = \frac{Q}{V_{СМР}} = \frac{N}{V_{СМР}}$	
Индекс производительности труда $I_{ПР}$	темп роста производительности труда как отношение средней выработки продукции в отчетном (B_0) и базовом ($B_Б$) периодах
$I_{ПР} = \frac{B_0}{B_Б}$	
Затраты труда Q , (чел.- час., чел.-см., чел.-дн. и	трудозатраты, необходимые для производства продукции в соответствии с технологическим процессом. Включает

т.д.)	учет числа рабочих, выполнявших данный объем работ (N), количества затраченных на производство рабочих дней (t), числа смен работы в сутки (k) и количества рабочих часов в смене ($t_{см}$; как правило $t_{см} = 8$ час.)
	$Q = N * t * k \text{ (чел.- см.)};$ $Q = N * t * k * t_{см} \text{ (чел.- час.)}$
Норма времени $H_{вр}$, (час., чел.-час.)	количество рабочего времени, необходимого для производства единицы доброкачественной продукции в наиболее рациональных условиях с учетом состава звена соответствующей профессии и квалификации
	$H_{вр} = \frac{1}{H_{выр}}$
Норма выработки $H_{выр}$, (ед. прод.)	объем продукции, получаемой за единицу времени при условиях, принятых для установления норм времени
	$H_{выр} = \frac{1}{H_{вр}}$
Процент выполнения нормы ΔH (%)	отношение нормативных ($V_{норм}$, $Tr_{норм}$) и фактических ($V_{факт}$, $Tr_{факт}$) показателей выработки или трудоемкости соответственно
	$\Delta H = \frac{V_{факт}}{V_{норм}} * 100\%; \quad \Delta H = \frac{Tr_{норм}}{Tr_{факт}} * 100\%$
Коэффициент использования календарного фонда рабочего времени, $K_{КФ}$ (%)	доля фактически отработанного времени ($T_{факт}$) в календарном фонде рабочего времени ($T_{календ}$)
	$K_{КФ} = \frac{T_{факт}}{T_{календ}} * 100\%$
Коэффициент использования номинального фонда рабочего времени, $K_{НФ}$ (%)	доля фактически отработанного времени ($T_{факт}$) в номинальном фонде рабочего времени ($T_{ном}$)
	$K_{НФ} = \frac{T_{факт}}{T_{номин}} * 100\%$
Коэффициент использования планового фонда рабочего времени, $K_{ПФ}$ (%)	доля фактически отработанного времени ($T_{факт}$) в плановом фонде рабочего времени ($T_{пл}$)
	$K_{ПФ} = \frac{T_{факт}}{T_{пл}} * 100\%$
Коэффициент текучести кадров $K_{ТЕК}$ (%)	отношение количества уволенных сотрудников ($N_{ув}$) к среднесписочному числу работников ($N_{ср.сп.}$) за отчетный период

$K_{ТЕК} = \frac{N_{ув}}{N_{ср.сн.}} * 100\%$	
Коэффициент оборота кадров $K_{об.к.}$ (%)	отношение количества уволенных ($N_{ув}$) и принятых ($N_{прин}$) на работу сотрудников к среднесписочному числу работников ($N_{ср.сн.}$) за отчетный период
$K_{об.к.} = \frac{N_{ув} + N_{прин}}{N_{ср.сн.}} * 100\%$	
Среднесписочная численность работников $N_{ср.сн.}$ (чел.)	величина статистического учета, равная численности работников предприятия в среднем за определенный период
$N_{ср.сн.} = \frac{T_{календ}}{t}$	

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ЕТС, РАСЧЕТ ТАРИФНОЙ СТАВКИ, СДЕЛЬНОЙ ЗАРПЛАТЫ

Показатель	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
Зарботная плата (ден. ед.)	совокупность вознаграждений, исчисляемых в денежных единицах или (и) в натуральной форме, которые наниматель обязан выплатить работнику за фактически выполненную работу, а также за периоды, включаемые в рабочее время (ст. 57 [34]).
Индекс заработной платы $I_{зп}$	темп роста оплаты труда как отношение средней заработной платы в отчетном (ЗП _о) и базовом (ЗП _б) периодах
$I_{зп} = \frac{ЗП_о}{ЗП_б}$	
Коэффициент опережения $K_{оп}$	отношение индекса производительности труда к индексу заработной платы
$K_{оп} = \frac{I_{пр}}{I_{зп}}$	
Коэффициент эластичности $K_{эл}$	процент изменения (увеличения или уменьшения) средней заработной платы ($\Delta I_{зп}$) при изменении производительности труда ($\Delta I_{пр}$) на 1%
$K_{эл} = \frac{\Delta I_{зп}}{\Delta I_{пр}}$	
Сдельно-премиальная система оплаты труда $ЗП_{сд}$ (ден. ед.)	заработная плата, предусматривающая выплату сдельного заработка и премий ($\sum P_{пем}$) за выполнение и перевыполнение количественных и качественных показателей
$ЗП_{сд} = P * V_{смп} + \sum P_{пем}$	
Сдельно-прогрессивная	заработная плата, начисляемая по неизменной расценке (P)

система оплаты труда Z_{cd} (ден. ед.)	при нормативной выработке ($V_{норм}$) и по повышенной (прогрессивной) расценке ($P_{пр}$) за объем работы, превышающий норму выработки
$Z_{cd} = P * V_{норм} + P_{пр} * (V_{факт} - V_{норм})$	
Косвенно-сдельная система оплаты труда Z_{cd} (ден. ед.)	применяется для вспомогательных работников, чей заработок зависит от результатов работы рабочих-сдельщиков, которых они обслуживают, когда заработная плата начисляется за каждую единицу продукции по косвенно-сдельной расценке ($P_{КС}$)
$Z_{cd} = P_{КС} * V_{СМР}$	
Аккордная система оплаты труда Z_{cd} (ден. ед.)	заработная плата начисляется не на отдельную производственную операцию, а по конечному результату на весь комплекс работ ($V_{СМР,К}$) согласно действующим на предприятии нормам времени и расценкам (P)
$Z_{cd} = P * V_{СМР,К}$	
Простая повременная система оплаты труда $Z_{пв}$ (ден. ед.)	заработная плата, начисляемая с учетом фактически отработанного времени ($t_{факт}$) и присвоенной работнику часовой тарифной ставки ($T_{ч}$)
$Z_{пв} = T_{ч} * t_{факт}$	
Повременно-премиальная система оплаты труда $Z_{пв}$ (ден. ед.)	заработная плата, предусматривающая выплату работнику сверх тарифа премий за конкретные достижения в труде ($\sum P_{РЕМ}$)
$Z_{пв} = T_{ч} * t_{факт} + \sum P_{РЕМ}$	

РАСЧЕТ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ В БРИГАДАХ. АККОРДНАЯ СИСТЕМА ОПЛАТЫ ТРУДА

Показатель	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
Производственная бригада (звено)	коллектив, объединяющий рабочих одной или нескольких различных специальностей (профессий), совместно выполняющих производственные задания установленного объема работ и несущих коллективную ответственность за количественные и качественные результаты своего труда
Аккордная система оплаты труда Z_{cd} (ден. ед.)	разновидность сдельной формы заработной платы работников, наиболее часто применяемая в строительстве
Начисление заработной платы каждому из участников трудового процесса (Z_{cdi}) производится пропорционально либо тарифному разряду (квалификационному уровню, грейду – $T_{раз}$), либо фактически отработанному времени ($t_{факт}$), либо коэффициенту трудового участия (КТУ), либо совокупности данных параметров:	
$Z_{cdi} = T_{рази} * \frac{Z_{cd}}{\sum T_{рази}};$ $Z_{cdi} = t_{факти} * \frac{Z_{cd}}{\sum t_{факти}};$ $Z_{cdi} = КТУ_i * \frac{Z_{cd}}{\sum КТУ_i};$	

$$ЗП_{сдi} = k_i * \frac{ЗП_{сд}}{\sum k_i};$$

$$k_i = T_{рази} * t_{факти} * КТУ_i$$

где k_i – коэффициент, учитывающий все индивидуальные показатели i -ого рабочего бригады (звена).

Коэффициент трудового участия (КТУ)	обобщенная количественная оценка реального вклада каждого члена бригады (звена) в общие результаты работы в зависимости от индивидуальных показателей
--	---

Факторы, повышающие КТУ: выполнение и перевыполнение норм выработки, высокое качество работ, выполнение наиболее сложных процессов, отсутствие нарушений трудовой и исполнительской дисциплины, совмещение профессий и т.д.

Факторы, понижающие КТУ: невыполнение норм выработки, опоздания и иные нарушения трудовой дисциплины, брак в работе, нарушение правил охраны труда и т.д.

Основным недостатком использования КТУ является значительная степень субъективизма оценивания результатов работы, в связи с чем нанимателю рекомендуется все аспекты присвоения КТУ определять в ЛНПА.

ТЕМА 5. СЕБЕСТОИМОСТЬ, ДОХОД, ПРИБЫЛЬ, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ В ТЕМЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧЕБНОЙ ПРОГРАММОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Экономическое содержание затрат, издержек и себестоимости. Виды себестоимости. Структура себестоимости по статьям затрат. Классификация затрат по экономическим элементам. Прямые и косвенные затраты на различных видах предприятий. Общепроизводственные и общехозяйственные расходы, их структура и нормирование. Переменные и постоянные затраты на различных видах предприятий.

Типовые калькуляции себестоимости продукции в строительстве, стройиндустрии, промышленности. Методы калькулирования. Источники и факторы снижения себестоимости.

Понятие дохода и прибыли. Виды прибыли, применяемые на различных этапах деятельности предприятия. Финансовые результаты деятельности. Структура балансовой прибыли. Распределение фактической прибыли. Схема образования прибыли, остающейся на нужды предприятия. Формирование фондов специального назначения.

Понятия и виды рентабельности, методы её определения.

Литература по теме: [10, 24, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50]

СТРУКТУРА СЕБЕСТОИМОСТИ СМР И ПУТИ ЕЕ СНИЖЕНИЯ

Понятие	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
Себестоимость продукции	один из экономических показателей, выражающий в денежной форме все затраты предприятия, связанные с производством и

	реализацией продукции ($C_{себ}$)
В строительстве используются показатели: - сметной себестоимости строительно-монтажных работ ($C_{себ}^{см}$); - планируемой себестоимости строительно-монтажных работ ($C_{себ}^{пл}$); - фактической себестоимости строительно-монтажных работ. ($C_{себ}^{факт}$);	
Сметная себестоимость ($C_{себ}^{см}$)	отражает нормативные затраты на производство СМР, определяемые по сметным нормам и ценам
$C_{себ}^{см} = C_{СМР} - ПП = ПЗ + ОХРиОПР = ЗПp + ЭМ + М + ТР + ОХРиОПР$ <p>Нормы ОХРиОПР и плановой прибыли установлены [26].</p>	
Планируемая себестоимость ($C_{себ}^{пл}$);	плановые затраты, учитывающие задание по снижению себестоимости ($\Delta C_{себ}^{пл}$)
$C_{себ}^{пл} = C_{себ}^{см} - \Delta C_{себ}^{пл} = C_{себ}^{см} - \alpha * C_{смр}$	
Фактическая себестоимость	сумма затрат, произведенных строительной организацией в ходе выполнения заданного комплекса СМР, в том числе непроизводительные расходы, не предусмотренные сметами, штрафы, потери материалов ($C_{себ}^{факт}$)
$C_{себ}^{факт} = М + РОТ + O_{сн} + АО + З_{np}$	
Снижение себестоимости продукции без ущерба для ее качества - источник получения дополнительной прибыли вследствие экономии затрат:	
а) за счет роста производительности труда на $\Delta П$, % при росте заработной платы на $\Delta ЗП_p$, %:	
$\Delta C_{себ}^{ЗП} = ЗПp * (1 - \frac{100 + \Delta ЗП_p}{100 + \Delta П})$	
б) за счет экономии материалов на $\Delta М$, % и изменения цен на $\Delta Ц$, %:	
$\Delta C_{себ}^{мат} = C_{мат} * (1 - \frac{100 - \Delta М}{100} * \frac{100 \pm \Delta Ц}{100})$	
в) за счет повышения эксплуатационной производительности машин:	
$\Delta C_{себ}^{маш} = ЭМ * \frac{\Delta П_{маш}}{100 + \Delta П_{маш}} \quad \Delta П_{маш} = \frac{П_{факт}^{маш}}{П_{норм}^{маш}} * 100\%$	
г) за счет сокращения сроков строительства	
$\Delta C_{себ}^{УПР} = УПР * (1 - \frac{T_{факт}^{стр}}{T_{норм}^{стр}}) \quad УПР = 2,24 * М + 0,05 * ЗПp + 0,15 * ЭМ + 0,5 * ОХРиОПР$	
Общее фактическое снижение себестоимости СМР за счёт экономии основных статей себестоимости СМР	
$\Delta C_{себ}^{факт} = \Delta C_{себ}^{ЗП} + \Delta C_{себ}^{мат} + \Delta C_{себ}^{маш} + \Delta C_{себ}^{УПР}$	

ПРИБЫЛЬ И РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Понятие	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
Прибыль	экономическая категория, представляющая собой реализованный чистый

	доход, созданный прибавочным трудом работников, а именно: разница между выручкой от всех видов деятельности за вычетом косвенных налогов и полной себестоимостью продукции, работ, услуг, т.е. общими затратами на производство и реализацию ($З_{общ}$), и является конечным финансовым результатом деятельности организации.
	$Pr^{бал} = Pr^{тек} + Pr^{инв} + Pr^{фин} + Pr^{иная}$ $Pr^{тек} = Pr^{реал} + (D^{тек} - P^{тек}) \quad Pr^{реал} = Pr_{прод}^{реал} + Pr_{ТМЦ}^{реал} \quad Pr_{прод}^{реал} = Pr^{валовая} - P_{упр} - P_{реал}$ $Pr^{валовая} = B^{реал} - C_{себ}^{реал.прод.} \quad Pr^{инв} = D^{инв} - P^{инв}$ $Pr^{фин} = D^{фин} - P^{фин} \quad Pr^{иная} = D^{иная} - P^{иная}$
Сметная (нормативная, плановая) прибыль ($Pr^{см}$)	разность между сметной стоимостью ($C_{смр}$) и сметной себестоимостью ($C_{себ}^{см}$). Рассчитывается на стадии ценообразования в сметной документации по норме от суммы зарплаты рабочих и зарплаты машинистов.
	$Pr^{см} = C_{смр} - C_{себ}^{см} = ПП$ $C_{смр} = C_{себ}^{см} + ПП = ПЗ + ОХРуОПР + ПП \quad C_{себ}^{см} = C_{смр} - ПП = ПЗ + ОХРуОПР$ $ПЗ = 3П_p + ЭМ + М + ТР$ $ОХРуОПР = N_{ОХРуОПР} * (3П_p + 3П_{маш}) \quad ПП = N_{ПП} * (3П_p + 3П_{маш})$
Планируемая прибыль ($Pr^{план}$)	прибыль, определяемая в процессе планирования текущей деятельности, при составлении бизнес-планов строительных организаций. Рассчитывается как сумма сметной прибыли и планируемой экономии затрат от снижения себестоимости СМР ($\Delta C_{себ}^{пл}$)
	$Pr^{план} = Pr^{см} + \Delta C_{себ}^{пл} = C_{смр} - C_{себ}^{пл} = (C_{смр} - C_{себ}^{см}) + (C_{себ}^{см} - \Delta C_{себ}^{пл})$
Фактическая или балансовая прибыль ($Pr^{бал}$)	прибыль, полученная в результате строительства. Рассчитывается как разность между общей выручкой (B_p) и фактической себестоимостью ($C_{себ}^{факт}$), включающей налог на добавленную стоимость (НДС) и другие косвенные налоги
	$Pr^{бал} = B - C_{себ}^{факт} - H_{косв} \quad H_{косв} = НДС = \frac{0,2 * B}{1,2} \quad (20\% - \text{ставка НДС})$
Льготированная прибыль ($Pr^{льгот}$)	прибыль, освобожденная от уплаты налога на прибыль (ст. 140, гл. 14, разд. 5 Особенной части НК РБ [5]), в т.ч. прибыль, переданная бюджетным и общественным социальным организациям, прибыль предприятий, использующих труд инвалидов; прибыль производственных мастерских, полученная в процессе практического обучения студентов и учащихся и др.).
Налогооблагаемая прибыль ($Pr^{налогobl}$)	прибыль, облагаемая налогом на прибыль – балансовая прибыль предприятия за вычетом льготированной прибыли и налога на недвижимость
	$Pr^{налогobl} = Pr^{бал} - H_{недви} - Pr^{льгот}$
Чистая прибыль (прибыль, оставшаяся в распоряжении организации после уплаты налогов.

$Pr^{чист}$)	
$Pr^{чист} = Pr^{бал} - H_{недов} - H_{пр}$ (ставка налога на прибыль 18%)	
Прибыль на нужды предприятия ($Pr^{нужды}$)	прибыль, оставшаяся в распоряжении организации после уплаты республиканских и местных целевых сборов, штрафов, пени по договорам и налогам.
$Pr^{нужды} = Pr^{чист} - H_{сборы}$	
Рентабельность (P)	показатель общей эффективности, который отражает, насколько прибыльна деятельность организации. В каждом случае рентабельность - это отношение прибыли к чему-либо, то есть отношение прибыли, к ресурсам (факторам), израсходованным (вложенным) на достижение прибыли.
Рентабельность строительного производства ($P_{пр-ва}$)	Отношение прибыли от реализации к среднегодовой стоимости основных производственных фондов и нормируемых оборотных средств
$P_{пр-ва} = \frac{Pr_{прод}^{реал}}{(C_{ос}^{ср.г} + C_{обс}^{ср.г})} \cdot 100\%$	
Рентабельность продаж ($P_{продаж}$)	отношение прибыли от реализации продукции к полученным доходам. (выручка от реализации продукции за вычетом косвенных налогов)
$P_{продаж} = \frac{Pr_{прод}^{реал}}{(B^{реал} - H_{косв})} \cdot 100\%$	
Показатель рентабельности продаж характеризует эффективность деятельности по отношению к полученным доходам	
Рентабельность строительной продукции (рентабельность затрат) $P_{затрат}$:	Отношение прибыли от реализации к затратам на производство и реализацию продукции (работ, услуг)
$P_{затрат} = \frac{Pr_{прод}^{реал}}{C_{себ}^{факт}} \cdot 100\%$	
На разных этапах деятельности предприятия различают рентабельность продукции:	
- сметная $P_{см} = \frac{Pr^{см}}{C_{себ}^{см}} \cdot 100\%$	
- планируемая $P_{план} = \frac{Pr^{пл}}{C_{себ}^{пл}} \cdot 100\%$	
Общая рентабельность продукции, которая в зависимости от вида прибыли подразделяется на:	
- фактическую (балансовую) $P_{факт} = \frac{Pr^{бал}}{C_{себ}^{факт}} \cdot 100\%$	
- рентабельность по чистой прибыли $P_{чист} = \frac{Pr^{чист}}{C_{себ}^{факт}} \cdot 100\%$	

ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Понятие	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
<p>Чистая прибыль, остающаяся на нужды предприятия расходуется на различные цели по решению собственников и руководства предприятия в порядке, предусмотренном учредительными документами предприятия и законодательством, в соответствии с фондами специального назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фонд накопления; - выплата дивидендов (доходов от участия в организациях), увеличение уставного фонда; - фонд потребления; - фонд потребления собственных оборотных средств; - фонд для выдачи ссуд, займов работникам; - резервные фонды, размер которых определяется учредительными документами по норме в процентах от чистой прибыли (обычно до 5%), в том числе резервный фонд оплаты труда (до 25% от годового фонда заработной платы) [27]; - нераспределённая прибыль (непокрытый убыток). 	
Фонд накопления	<p>средства, направленные на производственное развитие организации, создание нового имущества, модернизацию и т.п. При этом в фонд накопления направляются собственные средства из трех источников (чистая прибыль, амортизационный фонд, оплаченный уставной фонд), а также привлеченные (заемные или приравненные к ним) средства.</p>
<p>Основными направлениями использования фонда могут быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание и приобретение ОС, включая капитальное строительство в форме нового строительства; реконструкции, расширение и техническое перевооружение действующих предприятий как имущественного комплекса, направленное на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг); - другие работы капитального характера; - приобретение зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других отдельных объектов (или их частей) ОС, оборудования и других объектов основных средств производственного назначения; - приобретение и (или) создание объектов нематериальных активов, а также их улучшение и т.д. 	
Фонд потребления	<p>образуется в размере, установленном собственником организации, и может быть выражен как в процентном отношении к чистой прибыли организации, полученной по итогам работы, так и в твердой сумме. Отчисления в фонд могут производиться ежемесячно, ежеквартально или в конце отчетного года в соответствии с учетной политикой организации.</p>
<p>В соответствии с учредительными документами и коллективным договором в составе фонда потребления могут выделяться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фонд материального поощрения (ФМП) - выплата премий, вознаграждений по итогам 	

работы за год; выплата единовременных поощрений отдельным работникам за выполнение особо важных производственных заданий и т.д.;

- фонд социального развития (ФСР):

- приобретение путевок на отдых и лечение, на экскурсии и путешествия; оплата занятий в спортивных секциях, кружках, клубах; проведение культурно-просветительных и физкультурных мероприятий; удешевление стоимости питания в столовых и т.д.;

- выплата материальной помощи работникам организации, единовременных пособий уходящим на пенсию работникам, надбавок к пенсиям, оплата предоставляемых дополнительных (сверх установленной трудовым законодательством продолжительности) отпусков и т.д.;

- выдача займов (ссуд) работникам в соответствии с законодательством, в т. ч. на строительство жилья.

ТЕМА 6. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ, ИННОВАЦИЙ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕСУРСОВ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ.

ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ В ТЕМЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧЕБНОЙ ПРОГРАММОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Теория экономической эффективности.

Закон эффективности. Понятие потока и запаса, расходов и издержек. Количественное выражение результатов и затрат. Понятия и показатели эффективности.

Оценка эффективности инвестиций.

Понятие об общей экономической эффективности. Сравнительная экономическая эффективность. Критерии сравнительной экономической эффективности в статической системе оценки.

Учёт действия фактора времени.

Наращение капитала. Простые и сложные проценты. Дисконтирование и капитализация. Критерии сравнительной экономической эффективности в динамической системе оценки. Реальные и номинальные показатели. Учет инфляции в инвестиционных расчетах. Модифицированный коэффициент дисконтирования.

Учет фактора времени применительно к инвестору. Досрочный ввод объекта в эксплуатацию. Потери от «замораживания» капитальных вложений. Учет разновременности затрат.

Учет фактора времени в деятельности подрядных строительных организаций. Эффект за счет сокращения срока «замораживания» денежных средств в незавершенном производстве. Эффект за счет сокращения условно-постоянных расходов предприятия. Потери в связи с затягиванием (запаздыванием) платежей и инфляцией.

Социальный эффект и сопутствующая экономическая эффективность. Мероприятия по охране окружающей среды. Инвестиции в производственную инфраструктуру и непромышленную сферу.

Эффективность проектных решений, реализуемых в строительстве.

Экономическая эффективность инноваций в процессе проектирования и строительства объектов с учетом затрат в трех сферах: изготовление материалов, конструкций; применение при возведении объектов, эксплуатация объектов. Эффективность новых объемно-планировочных и конструктивных решений, внедрения новых средств труда долговременного применения, новых технологических процессов и способов организации труда. Эффективность инвестиций при возведении объектов в несколько очередей. Эффективность реконструкции и технического перевооружения предприятий.

Литература по теме [3, 10, 15, 28, 32, 33, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 55, 59, 60, 61, 63]

**КРИТЕРИИ ОБЩЕЙ И СРАВНИТЕЛЬНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ.
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ В
РЕКОНСТРУКЦИЮ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩИХ
ПРЕДПРИЯТИЙ**

Понятие	Определение/Расчетная формула
Эффект	результат какого-либо действия (например, сокращение затрат ресурсов). Эффект, представленный в денежном выражении, принято называть экономическим эффектом.
Экономическая эффективность	относительная величина, понятие, характеризующее результативность процесса человеческой деятельности, в котором происходит потребление ресурсов и в итоге образуется полезный результат, потребительские блага. Экономическая эффективность определяется путем сопоставления результатов и затрат на достижение этих результатов. Если результаты превышают затраты, то можно утверждать, что имеет место экономическая эффективность. Повышение экономической эффективности заключается в увеличении полезных результатов на единицу затраченных ресурсов.
Общая экономическая эффективность	характеризует общую величину экономического эффекта в сопоставлении как со всеми затратами на его достижение - стоимостью средств труда, предметов труда и рабочей силы, примененных или израсходованных в данном периоде, так и с отдельными видами используемых ресурсов.
Сравнительная экономическая эффективность	состоит в определении наиболее экономически выгодного варианта решения определенной хозяйственной задачи. Сравнительная экономическая эффективность определяется при разработке и внедрении новой техники, при решении вопросов по производству и применению взаимозаменяемых материалов и продукции, при проектировании строительства и реконструкции действующих предприятий.
Показатели сравнительной экономической эффективности	<p>1) Коэффициент сравнительной экономической эффективности дополнительных инвестиций (новое строительство)</p> $E_{cp} = \frac{C_{себ1}^{год} - C_{себ2}^{год}}{K_2 - K_1} > E_n,$ <p>где индекс – 1-базовый вариант, 2 - вариант после реализации проекта или два варианта реализации проекта; E_n – нормативный коэффициент сравнительной эффективности дополнительных инвестиций $C_{себ}^{год} i$ – годовая себестоимость продукции по i-тому варианту реализации проекта;</p>

	<p>K_i - капитальные вложения (инвестиции) по вариантам..</p> <p>2) Срок (период) окупаемости дополнительных инвестиций – показывает временный период, за который дополнительные инвестиционные затраты на более дорогостоящий вариант окупаются за счет прироста экономических результатов, обусловленного реализацией инвестиций. Расчетный срок окупаемости $T_{ок}$ должен быть меньше нормативного $T_{ок}^H$:</p> $T_{ок} = \frac{K_2 - K_1}{C_{себ1}^{год} - C_{себ2}^{год}} < T_{ок}^H$ <p>3) Минимум приведенных затрат (Z_i), по которому выбирается эффективный вариант из нескольких предложенных.</p> $Z_i = C_{себ}^{год} i + E_H * K_i \rightarrow \min$
<p>Критерии определения эффективности капитальных вложений в реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий</p>	<p>1) Коэффициент сравнительной эффективности капитальных вложений ($E_{ср}$).</p> $E_{ср} = \frac{V_1 * (C_{себ0} - C_{себ1})}{K_1} > E_H$ <p>Затраты на реконструкцию K_1 будут эффективными, если $E_{ср} > E_H$</p> <p>В случае <u>смешанного варианта</u> - строительство нового предприятия и реконструкция действующего на необходимую совокупную дополнительную мощность.</p> $E = \frac{V_1 * C_{себ1} - (V_0 * C_{себ0} + V_2 * C_{себ2})}{K_2 - K_1}$ <p>Здесь индексы: 0- базовый вариант, 1 – реконструкция, 2 – строительство нового предприятия. V_0, V_1, V_2 – годовой объем производства продукции на действующем предприятии до реконструкции, после реконструкции, на новом предприятии соответственно; $C_{себ}^i$ – себестоимость единицы продукции (работ), ден. ед.</p> <p>Экономичность реконструкции очевидна, если</p> $V_1 * C_{себ1} < (V_0 * C_{себ0} + V_2 * C_{себ2}) \quad \text{а, } K_2 > K_1.$ <p>В тех же случаях, когда $V_1 * C_{себ1} > (V_0 * C_{себ0} + V_2 * C_{себ2})$, реконструкция будет эффективнее, если $E \leq E_H$</p> <p>2) Коэффициент рентабельности производства.</p> <p>Эффективность капиталовложений в реконструкцию определяется сравнением коэффициента рентабельности основных средств действующего предприятия после реконструкции ($P_{рек}$) с коэффициентом рентабельности основных средств действующего предприятия до реконструкции и нового предприятия ($P_{нс}$).</p> $P_{рек} = \frac{\Pi p_1}{C_{ОС1}^{бал}}$

	$P_{нс} = \frac{Pr_0 + Pr_2}{C_{ОС0}^{бал} + C_{ОС2}^{бал}},$ <p>При этом капиталовложения в реконструкцию будут более эффективны, если коэффициент рентабельности основных средств действующего предприятия после реконструкции $P_{рек}$ будет выше $P_{нс}$.</p> <p>Здесь Pr_0, Pr_1, Pr_2 - соответственно прибыль действующего завода до реконструкции, после реконструкции и нового предприятия ден.ед.;</p> <p>$C_{ОС}^{бал} i$ - балансовая стоимость основных средств предприятия, ден. ед.</p>
--	--

ИНВЕСТИЦИИ И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ. СТОИМОСТЬ ДЕНЕГ ВО ВРЕМЕНИ

Понятие	Определение/Расчетная формула
Инвестиции	любое имущество, включая денежные средства, ценные бумаги, оборудование и результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие инвестору на праве собственности или ином вещном праве, и имущественные права, вкладываемые инвестором в объекты инвестиционной деятельности в целях получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата [3].
Инвестиционная деятельность	действия инвестора по вложению инвестиций в производство продукции (работ, услуг) или их иному использованию для получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата [3].
Капитальные вложения	реальные инвестиции в новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение. Капитальные вложения могут осуществляться как путем непосредственных вложений в создание, расширение, или покупку основных фондов предприятия, так и через приобретение контрольных пакетов акций.
Дисконтирование	метод приведения будущих поступлений денежных средств (будущих доходов и расходов) к текущей (на расчетный момент) стоимости. Дисконтирование будущих поступлений используется для того, чтобы определить их «стоимость» в настоящее время. Разница между будущей суммой доходов и их текущей стоимостью составляет цену, которой оцениваются неудобства, связанные с отказом от использования данной суммы в настоящее время.
Коэффициент дисконтирования (k_D)	$k_D = \frac{1}{(1 + E_0)^t}$ <p>где E_0 - норма дисконта; t - количество расчетных лет (горизонт расчёта).</p>
Капитализация	приведение текущих денежных потоков к будущему моменту времени. То есть капитализация (процесс наращивания) есть определение будущей стоимости текущих денежных средств.
Коэффициент капитализации (k_K)	$k_K = (1 + E_0)^t$
Простые проценты	Начисление дохода на номинальную стоимость первоначально вложенного капитала $K_t = K_0 + K_0 * E_0 * t$

	где K_0 – первоначально вложенный капитал.
Сложные проценты	Начисление дохода производится на сумму первоначального капитала и процентов полученных за предыдущие периоды (шаги расчета)
	а) при начислении процентов раз в год: $K_t = K_0 * (1 + E_0)^t$
	б) при начислении процентов чаще, чем раз в год, например, раз в квартал, раз в месяц и т. д. $K_t = K_0 * (1 + \frac{E_0}{n})^{t*n}$, где n- количество шагов расчета (расчетных периодов) в течение года.
Ставка дисконтирования (E_0)	<p>устанавливается в соответствии с приемлемой для инвестора нормой дохода на капитал, это может быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • величина банковского процента (по депозиту для собственного капитала или по кредиту для заёмного капитала); • ожидаемая рентабельность капитала по чистой прибыли при реализации проекта; • нормативный коэффициент эффективности инвестиций (если в качестве инвестора выступает государство); • средневзвешенная ставка дисконтирования при использовании частично собственного и частично заёмного капитала.
Реальная процентная ставка ($E_{реал}$)	<p>доход, полученный на единицу предоставленного капитала с учётом инфляции</p> $E_{реал} = \frac{E_0 - i_{инф(год)}}{1 + i_{инф(год)}} * 100\%$ <p>где $i_{инф(год)}$ – расчетное значение годового показателя инфляции.</p>
Номинальная процентная ставка (E_0)	<p>норма процента денежных выплат за пользование капиталом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на заёмный капитал принимается равной номинальной процентной ставке по долгосрочному кредиту; • на собственный капитал инвестора при финансировании коммерческих объектов равна рентабельности собственного капитала по чистой прибыли
Инфляция (i)	повышение уровня цен в экономике.
Годовой показатель инфляции	$i_{инф(год)} = (1 + i_{инф(мес)})^{12} - 1$ <p>где $i_{инф(мес)}$ – месячный показатель инфляции в долях единицы.</p>
Необходимый банковский процент	<p>при решении вопроса о целесообразности вложении денежных средств на депозит при высокой инфляции</p> $E_0 = (E_{реал} + i_{инф(год)} + E_{реал} * i_{инф(год)}) * 100$

СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ОБЪЕКТОВ В НЕСКОЛЬКО ОЧЕРЕДЕЙ

Понятие	Определение/Расчетная формула
Дисконтирование	<p>для приведения будущих поступлений денежных средств (будущих доходов) к текущей (настоящей) стоимости. Дисконтированная стоимость зависит от величины</p>

	<p>средневзвешенной ставки дисконтирования и продолжительности расчетного периода:</p> $K_0 = \frac{K_t}{(1 + E_0)^t}$
<p>Лаг или лаг запаздывания</p>	<p>разрыв во времени между осуществлением инвестиций и отдачей их результатов. Различают три вида лага: технологический; • строительный; • отдачи.</p>
	<p>Размер лага определяется по формуле:</p> $L = \frac{d_1 \cdot t + d_2 \cdot (t - 1) + d_3 \cdot (t - 2) + \dots + d_n \cdot [t - (n - 1)]}{100\%}$ <p>d – доля капиталовложений по периодам строительства; t – продолжительность строительства в периодах; n – число расчетных периодов.</p>
<p>Очередь строительства</p>	<p>совокупность объектов или их частей основного и неосновного назначения, энергетического, транспортного и складского хозяйства, инженерных сетей, связи, благоустройства, обеспечивающей выпуск продукции, предусмотренной проектом для данного предприятия.</p>

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СРАВНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Понятие	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
<p>Норма машинного времени $H_{м.вр}$, (час., маш.-см.)</p>	<p>количество времени работы машины, необходимого для производства единицы доброкачественной машинной продукции при правильной организации работы, позволяющей максимально использовать эксплуатационную производительность машины</p>
$H_{м.вр} = \frac{1}{H_{м.выр}}$	
<p>Норма выработки машины $H_{м.выр}$, (ед. прод.)</p>	<p>объем продукции, получаемой за единицу машинного времени при условиях, принятых для установления норм времени</p>

$H_{м.в.вр} = \frac{1}{H_{м.вр}}$	
Продолжительность строительства $T_{стр}$, (см.)	суммарная продолжительность выполнения комплекса всех монтажно-производственных процессов
$T_{стр} = \frac{\sum T_i}{K_{с.п.}} \leq T_{дир}$	
где T_i – продолжительность выполнения i -ого процесса, см.; $K_{с.п.}$ – коэффициент совмещения процессов; $T_{дир}$ – директивный срок строительства, см.	
Трудоемкость единицы объема работ Tr_e , (чел.-см./ ед. прод.)	отношение суммарных затрат труда по всем процессам монтажных, монолитных или каменных работ ($\sum Q$) и общего объема работ в натуральных единицах измерения ($V_{СМР}$)
$Tr_e = \frac{\sum Q_i}{V_{СМР}}$	
где Q_i – затраты труда по i -ому процессу.	
Себестоимость работ $C_{себ}$, (ден. ед.)	экономический показатель, выражающий в денежной форме все затраты предприятия, связанные с производством и реализацией продукции
$C_{себ} = \sum C_{мсмi} * q_{mi} + \sum ЗП_{pi} + \sum (ЗП_{pi} + ЗП_{mi}) * \frac{H_{ОХРиОПРi}}{100\%} + З_{ед} + M,$	
где $C_{мсмi}$ – стоимость машино-смены i -ой машины; q_{mi} – затраты машинного времени; $ЗП_p$ – заработная плата за работы, выполняемые вручную или не учтенные в стоимости машино-смены; $ЗП_m$ – заработная плата машинистов; $H_{ОХРиОПРi}$ – нормы общехозяйственных и общепроизводственных и расходов для соответствующего вида работ, %; $З_{ед}$ – единовременные затраты, не учтенные в стоимости машино-смены машин комплекта; M – стоимость строительных материалов, изделий и конструкций.	
Капитальные вложения в основные производственные средства K , (ден. ед.)	инвестиции в основные средства, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих организаций, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря и другие затраты
$K = \sum \frac{C^{переоци} * q_{mi} * t_{см.}}{T_{ни}^{год}}; \quad C^{переоци} = C^{оптi} * 1,112$	
где $C^{переоци}$ – переоцененная стоимость i -ой машины; $C^{оптi}$ – оптовая стоимость завода-изготовителя с дополнительными затратами в размере 11,2%, связанными с приобретением и доставкой i -ой машины;	

$t_{см}$ – число рабочих часов в смене, $t_{см} = 8$ (час.); $T_{ни}^{год}$ – нормативное количество часов работы машины в год.	
Приведенные затраты Z , (ден. ед.)	показатель сравнительной экономической эффективности капитальных вложений, применяемый при выборе лучшего из вариантов решения технических задач
$Z = C_{себ} + E_n * K$ <p>где E_n – нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений (инвестиций), в случае капиталовложений для внедрений новых технологий принимается равным 0,15</p>	
Сметная стоимость одной машино-смены $C_{МСМ}$, (ден. ед./ маш.-см.)	размер средств, необходимых для надлежащего функционирования строительных машин и механизмов в соответствии с проектом работ
$C_{МСМ} = (A_o + 3П_m + 3_{со} + 3_э + 3_{см} + 3_г + 3_{то} + 3_{перезбаз}) * t_{см}$ <p>где A_o – амортизационные отчисления; $3_{со}$ – затраты на замену быстроизнашивающихся частей и сменной (рабочей) оснастки; $3_э$ – затраты на энергоносители; $3_{см}$ – затраты на смазочные материалы; $3_г$ – затраты на гидравлическую жидкость; $3_{то}$ – затраты на ремонт и техническое обслуживание; $3_{перезбаз}$ – затраты на перебазирующую машину, за исключением башенных, гусеничных кранов и других типов машин, затраты на перебазирующую которых в соответствии со сборником сметных цен эксплуатации строительных машин и механизмов определяются дополнительным сметным расчетом.</p>	
Размер амортизационных отчислений на полное восстановление машины A_o , (ден. ед./ маш.- час.)	это денежные средства, предназначенные для возмещения износа машин и механизмов
$A_o = \frac{C_{перезбаз} * n_a}{T_{ни}^{год} * 100\%},$ <p>n_a – норма годовой амортизации на полное восстановление строительной машины, рассчитанная исходя из нормативного срока службы машин, установленного классификатором амортизируемых основных средств, %.</p>	
Затраты на замену быстроизнашивающихся частей и сменной (рабочей) оснастки $3_{со}$, (ден. ед./ маш.- час.)	составляющая сметной стоимости одного машино-часа, включающая затраты, связанные со сменной оснасткой машин и механизмов
$3_{со} = \sum_{i=1}^n \frac{N_{б.ч.i} * (C_{б.ч.i} + 3_{дi}) * K_{уст}}{T_{ни}^{со}},$ <p>где $N_{б.ч.i}$ – количество быстроизнашивающихся частей различного вида, одновременно заменяемых на машине; $C_{б.ч.i}$ – стоимость быстроизнашивающейся части данного вида; $3_{дi}$ – затраты на доставку быстроизнашивающихся частей данного вида с учетом транспортных расходов, погрузо-разгрузочных работ, стоимости тары, реквизита; $K_{уст}$ – коэффициент, учитывающий расходы на установку сменной оснастки и</p>	

<p>принимающий в усредненном размере значение 1,012;</p> <p>T_H^{co} – нормативный срок службы быстроизнашивающихся частей и сменной оснастки данного вида для машин данной типоразмерной группы.</p>	
<p>Затраты на энергоносители Z_3, (ден. ед./ маш.- час.)</p>	<p>составляющая сметной стоимости одного машино-часа, включающая затраты на энергоносители</p>
$Z_3 = N_3 * K_3 * C_3,$ <p>где N_3 – расход энергоносителей, приходящийся на один машино-час, определяемый законодательно или рассчитываемый с применением коэффициентов перехода сменного рабочего времени к часам наработки строительных машин K_3;</p> <p>C_3 – стоимость единицы энергоносителя с учетом доставки.</p>	
<p>Затраты на смазочные материалы $Z_{\text{см}}$, (ден. ед./ маш.- час.)</p>	<p>составляющая сметной стоимости одного машино-часа, учитываемая для машин, работающих на бензиновом двигателе, дизельном топливе, сжиженном углеводородном (природном) газе с использованием коэффициента перехода от затрат на энергоносители (Z_3) к расходам на смазочные материалы</p>
$Z_{\text{см}} = Z_3 * K_{\text{см}},$ <p>$K_{\text{см}}$ – коэффициент перехода от расходов на энергоносители к расходам на смазочные материалы.</p>	
<p>Затраты на гидравлическую (рабочую) жидкость Z_2, (ден. ед./ маш.- час.)</p>	<p>составляющая сметной стоимости одного машино-часа, включающая затраты на гидравлическую жидкость</p>
$Z_2 = \frac{0,87 * 1,5 * 2 * V_r * C_r}{T_H^{\text{год}}},$ <p>здесь V_r – средневзвешенный показатель вместимости (емкости) гидравлической системы машины;</p> <p>C_r – стоимость гидравлической жидкости с учетом доставки;</p> <p>0,87 кг/л – плотность гидравлической жидкости;</p> <p>1,5 – коэффициент восполнения систематической утечки жидкости при работе машины;</p> <p>2 – коэффициент, учитывающий периодичность полной замены гидравлической жидкости в течение года.</p>	
<p>Затраты на ремонт и техническое обслуживание для машин $Z_{\text{то}}$, (ден. ед./ маш.- час.)</p>	<p>составляющая сметной стоимости одного машино-часа, включающая ремонт и ТО машин</p>
$Z_{\text{то}} = \frac{C_{\text{перечи}} * n_{\text{рем}} * 0,65}{T_H^{\text{год}} * 100\%},$ <p>где $n_{\text{рем}}$ – годовая норма затрат на ремонт и техническое обслуживание строительных машин. Рекомендуемые значения $n_{\text{рем}}$: башенные краны – 18%; краны на гусеничном и пневмоколесном ходу – 20%; краны на автомобильном ходу – 23%; экскаваторы – 25%; бульдозеры – 38%.</p>	

ТЕМА 7: ФИНАНСИРОВАНИЕ, КРЕДИТОВАНИЕ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ В ТЕМЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧЕБНОЙ ПРОГРАММОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Источники финансирования ресурсов предприятия. Банки, их виды. Основные принципы кредитования строительных организаций. Финансовые санкции и льготы.

Порядок расчетов за выполненные работы. Порядок сдачи результата строительных работ.

Литература по теме: [1, 4, 9, 20, 21, 24, 28, 29, 33, 34, 38, 41, 49, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60]

«ФИНАНСИРОВАНИЕ И КРЕДИТОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Понятие	Дефиниция
Финансы	Совокупность денежных отношений, возникающих в процессе формирования, распределения и использования централизованных и децентрализованных фондов денежных средств в целях выполнения функций и задач государства и обеспечения условий расширенного воспроизводства
Финансовый рынок	Рынок, на котором объектом покупки и продажи являются различные финансовые инструменты и финансовые услуги
Финансовые инструменты	Финансовые обязательства и права, обращающиеся на рынке, как правило, в документарной форме (ценные бумаги, денежные обязательства, валюта и др.)
Финансовые услуги	Деятельность по привлечению и использованию денежных средств юридических и физических лиц (банковские операции, страховые услуги, заключение договоров лизинга и др.)
Кредитование	Размещение привлечённых денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности
Финансовые отношения	Стоимостные экономические отношения, возникающие в процессе кругооборота денежных средств хозяйствующих субъектов
Финансовый менеджмент	Элемент общей комплексной системы управления хозяйствующим субъектом, обеспечивающий его эффективную финансовую деятельность, сознательный процесс обоснования, принятия и реализации решений с целью достижения намеченной финансовой выгоды
Финансовая деятельность предприятия	Действия по изысканию источников денежных поступлений, их мобилизации, расходованию, определению наиболее рациональных ресурсов и способов их использования, маневрирования ими для достижения положительных финансовых результатов. Основные направления финансовой деятельности на предприятии: финансовое планирование, оперативно-управленческая работа, контрольно-аналитическая работа

Финансовые рычаги	Ставки, проценты ставки по кредитам, депозитам, налоговым платежам, нормы амортизации, лимит уставного фонда, общепроизводственные, общехозяйственные, представительские, командировочные и другие расходы
Финансовое планирование	Планирование всех доходов и расходов предприятия, необходимых для его функционирования и развития. Осуществляется путем составления финансовых планов.
Национальный банк	Является центральным банком и государственным органом Республики Беларусь. Регулирует кредитные отношения и денежное обращение; определяет порядок расчетов; обладает исключительным правом эмиссии денег
Банк	Юридическое лицо, имеющее исключительное право осуществлять совокупность следующих операций: 1) привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц во вклады (депозиты); 2) размещение привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности; 3) открытие и ведение банковских счетов физических и (или) юридических лиц. Банк вправе осуществлять иные операции и виды деятельности, предусмотренные лицензией на осуществление банковской деятельности
Небанковская кредитно-финансовая организация	Юридическое лицо, имеющее право осуществлять только отдельные банковские операции и виды деятельности. Данная организация не имеет право выполнять всю совокупность операций (все три одновременно), являющуюся прерогативой банков
Собственные финансовые ресурсы	Денежные средства, генерируемые предприятием в ходе хозяйственной деятельности. Источником их возникновения являются денежные доходы, получаемые предприятием и фиксируемые в виде экономической выгоды в денежной или натуральной форме (нераспределённая прибыль, амортизационные отчисления, дополнительное привлечение капитала за счёт эмиссии акций)
Заёмные финансовые ресурсы	Денежные средства и (или) материальные ценности других субъектов хозяйствования, вовлекаемые в кругооборот средств данного предприятия временно, на возвратной и платной основе, посредством кредита
Кредит	Сделка, договор между юридическими и (или) физическими лицами о займе, или ссуде. При этом одна из сторон (ссудодатель, кредитор) предоставляет другой стороне (ссудополучателю, заёмщику) деньги (иногда имущество) на определенный срок с условием возврата эквивалентной стоимости и, как правило, с оплатой этих услуг в виде процента. Главное отличие денежной ссуды от других форм денежных

	отношений – это возвратное движение стоимости
Кредитные отношения	Все денежные отношения, которые связаны с предоставлением и возвратом ссуд, организацией денежных расчётов, эмиссией наличных денежных знаков, кредитованием инвестиций, использованием государственного кредита, совершением страховых операций (частично) и т.д.
Кредиторы	Субъекты хозяйствования, которые предоставляют излишние денежные средства или материальные ценности во временное пользование за плату другим субъектам хозяйствования
Заёмщики	Субъекты хозяйствования, привлекающие на время и за плату в свой оборот денежные средства или материальные ценности
Плата за кредит	Устанавливается, как правило, в процентах от величины денежной ссуды или стоимости материальных ценностей. Представляет собой способ долевого участия кредитора в выгоде, получаемой заёмщиком от использования кредита.
Срок кредита	Период с момента получения кредита до его погашения - единовременного (в полном объёме сразу) или многократного (возвращение долга по частям)

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТДЕЛЬНЫХ ФОРМ И ВИДОВ КРЕДИТА

Форма (вид) кредита	Характеристика
Банковский кредит	При данной форме кредита используется только денежный капитал. По кредитному договору кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) кредитополучателю в размере и на условиях, определенных договором, а кредитополучатель обязуется возвратить (погасить) кредит и уплатить проценты за пользование им. Кредитодателем может являться банк или небанковская кредитно-финансовая организация, имеющие лицензию Национального банка Республики Беларусь на ведение такого рода операций. Кредитополучателем - как юридическое, так и физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель
Коммерческий (товарный) кредит	Предоставляется исключительно в товарной форме. Представляет собой поставку продавцом покупателю продукции (услуги) с отсрочкой платежа. Взамен покупатель выдаёт вексель – документ, который оформляет сделку в коммерческом кредите, отражает сумму кредита, время отсрочки платежа, обязательство заёмщика осуществить платёж в установленный срок и оплатить проценты, сумма которых включена в цену товара и сумму векселя. Данный кредит основывается на наличии у продавца избытка готовой продукции, производственных запасов, иных материальных ценностей, а у потенциального покупателя - потребности в этом товаре при отсутствии необходимых денежных средств.

	<p>В роли кредитора выступают не специализированные кредитно-финансовые организации, а любые юридические лица, связанные с производством и (или) реализацией товаров (услуг).</p> <p>Выгода для кредитора и заёмщика заключается в сохранении непрерывности производства, ускорении процесса реализации товаров (услуг) и извлечения заложенной в них прибыли</p>
Государственный кредит	<p>Основной признак – участие государства в лице органов исполнительной власти различных уровней. Государство может выступать в роли кредитора или заёмщика. Заёмщиком государство выступает в лице его органов (Министерства финансов, местных органов управления) в случае кредитных отношений по поводу аккумуляции денежных средств на началах возвратности для финансирования государственных расходов (бюджетного дефицита). Кредиторами при этом могут являться отечественные физические и юридические лица (внутренний кредит), а также правительства других стран и международные финансовые организации (внешний кредит).</p>
Ипотечный кредит	<p>Представляет собой предоставление ссуды под залог недвижимого имущества.</p> <p>Залог – способ обеспечения исполнения обязательств, при котором кредитор (залогодержатель) имеет право в случае невыполнения должником (залогодателем) обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества.</p> <p>Кредиторами в ипотечных сделках могут выступать ипотечные компании или коммерческие банки, а заёмщиками – физические и юридические лица, имеющие в собственности объект ипотеки, который должен: приносить доход владельцу, пользоваться спросом на рынке, не быть объектом залога по другой операции</p>
Лизинговый кредит	<p>Представляет собой отношения между юридически самостоятельными лицами по поводу передачи в лизинг основных средств производства или иного имущества в длительное пользование, а также финансирования приобретения движимого и недвижимого арендуемого имущества</p>
Факторинг	<p>Представляет собой финансирование под уступку денежного требования. По договору факторинга одна сторона (фактор) – банк или небанковская кредитно-финансовая организация обязуется другой стороне (кредитору) вступить в денежное обязательство между кредитором и должником на стороне кредитора путем выплаты кредитору суммы денежного обязательства должника с дисконтом (разницей между суммой денежного обязательства должника и суммой, выплачиваемой фактором кредитору). Должник обязан исполнить денежное требование фактору, что признается исполнением надлежащему кредитору и освобождает должника от исполнения соответствующего обязательства перед кредитором</p>

Потребительский кредит	Отражает экономические отношения между кредитором и кредитополучателем по поводу кредитования конечного потребления. Кредитополучателями являются физические лица, кредиторами – банки, небанковские кредитно-финансовые организации (ломбарды и др.), а также любые юридические лица, осуществляющие реализацию товаров и услуг. Основным объектом кредитования являются затраты населения, связанные с удовлетворением потребностей текущего характера, а также затраты инвестиционного характера на строительство и поддержание недвижимого имущества, то есть в отличие от производительной формы потребительский кредит не направлен на создание новой стоимости. Потребительский кредит может предоставляться как в денежной, так и в товарной форме. Например, в денежной форме – как банковский кредит на финансирование недвижимости или на потребительские цели, как кредит ломбарда; в товарной форме – в процессе розничной продажи товаров с отсрочкой платежа, в виде кредитов предприятий проката
Кредитная линия	Представляет собой юридически оформленное обязательство банка перед заёмщиком предоставить ему в течение определенного периода времени кредит в пределах согласованного лимита. При открытии кредитной линии кредитополучатель в соответствии с кредитным договором имеет право на получение и использование кредита в течение определенного срока в пределах установленного максимального размера (лимита) кредита и (или) с соблюдением предельного размера единовременной задолженности по нему
Овердрафтный кредит	Предоставление банком кредита путём списания средств по счёту кредитополучателя на сумму, превышающую остаток денежных средств на счёте кредитополучателя. В результате на счёте возникает дебетовое сальдо. Овердрафт – отрицательный баланс (дебетовое сальдо) по счёту кредитополучателя, возникающее в течение банковского дня в результате овердрафтного кредитования. Овердрафтное кредитование осуществляется с установлением лимита овердрафта и срока погашения кредита
Межбанковский кредит	Форма хозяйственного взаимодействия кредитных организаций
Консорциальный кредит	При консорциальном кредитовании банки-участники объединяют свои денежные ресурсы через банк-агент. Кредитование осуществляется на основе консорциального кредитного договора между банком-агентом и кредитополучателем
Синдицированный кредит	Предоставляется одному кредитополучателю несколькими банками-участниками в рамках единого синдицированного договора, заключаемого банками-участниками с

Методика расчета показателей эффективности финансового менеджмента

Показатель	Методика расчета
<p align="center">Оценка эффективности различных форм финансирования актива</p> <p>В основе оценки – сравнение суммарных потоков платежей при различных формах финансирования активов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приобретение активов в собственность за счет собственных финансовых ресурсов; - приобретение активов в собственность за счет долгосрочного банковского кредита; - аренда (лизинг) активов. <p>Сравнение осуществляется на основе дисконтированных показателей (приведенных к настоящей (текущей) стоимости)</p>	
<p>Суммарный денежный поток по приобретению актива в собственность за счет собственных финансовых ресурсов составляют расходы по покупке актива (рыночная цена актива). Данные расходы не требуют приведения к текущей стоимости (дисконтирования), так как осуществляются при покупке актива</p>	$ДПС_n = C_{рын}$
<p>Суммарный денежный поток по приобретению актива в собственность за счет долгосрочного банковского кредита состоит из платы за пользование кредитом и общей суммы кредита, подлежащей возврату при погашении. Расчет общей суммы денежного потока осуществляется с приведением к текущей стоимости (дисконтированием). В качестве ставки дисконтирования E_d принимается годовая ставка процента за долгосрочный кредит</p>	$ДПК_n = \sum_{t=1}^T \frac{C_{%кр} * (1 - n_{пр})}{(1 + E_d)^t} + \frac{C_{кред}}{(1 + E_d)^T}$ <p>Множитель $(1 - n_{пр})$ учитывается, если плата за пользование кредитом (сумма уплачиваемого процента) относится к расходам, не облагаемым налогом на прибыль.</p>
<p>Плата за банковский кредит</p>	$C_{%кр} = C_{кред} * r_{кред}$
<p>Суммарный денежный поток по лизингу (аренде) актива состоит из авансового лизингового платежа (если он оговорен условиями лизингового соглашения) и регулярных лизинговых платежей (арендной платы). Расчет общей суммы денежного потока осуществляется с приведением к настоящей стоимости (дисконтированием). В качестве ставки дисконтирования E_d принимается среднегодовая ставка ссудного процента на рынке капитала (средняя ставка процента по долгосрочному кредиту). В данной формуле $ЛП$ – величина <i>регулярного</i> лизингового платежа с учетом НДС за использование арендуемого актива</p>	$ДПЛ_n = АП_л + \sum_{t=1}^T \frac{ЛП * (1 - n_{пр})}{(1 + E_d)^t}$
<p>Денежный поток за счет реализации актива по его ликвидационной стоимости (если это</p>	$ДП_{лс} = \frac{ЛС}{(1 + E_d)^T}$

прогнозируется после предусмотренного срока использования актива) рассчитывается с приведением к настоящей стоимости Он *вычитается* из указанных выше денежных потоков *ДПС_н, ДПК_н, ДПЛ_н*

ТЕМА 8: «НАЛОГИ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ВОПРОСЫ, РАССМАТРИВАЕМЫЕ В ТЕМЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧЕБНОЙ ПРОГРАММОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Понятие налогов, принципы налогообложения, функции налогов. Роль налоговой политики в регулировании экономики. Состояние налоговой системы РБ. Объекты налогообложения. Правовая основа налоговой системы. Права и обязанности субъектов налогообложения.

Налогообложение юридических лиц. Налоги прямые и косвенные. Налоги, включаемые в себестоимость продукции, уплачиваемые из прибыли, включаемые в цену реализации продукции. Механизм образования и начисления НДС во внутриреспубликанском обороте и при внешнеторговых операциях.

Особые режимы налогообложения. Упрощенная система налогообложения. Особенности налогообложения индивидуальных предпринимателей, резидентов СЭЗ.

Налогообложение физических лиц. Обязательные налоги с граждан, имеющих доходы. Целевые налоги для отдельных категорий граждан.

Литература по теме: [5, 7, 24, 32, 35, 51, 52, 56]

«НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Понятие	Дефиниция
Налог	обязательный индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в республиканский и (или) местные бюджеты
Сбор (пошлина)	обязательный платеж в республиканский и (или) местные бюджеты, взимаемый с организаций и физических лиц, как правило, в виде одного из условий совершения в отношении их государственными органами юридически значимых действий, включая предоставление определенных прав или выдачу специальных разрешений (лицензий), либо в связи с ввозом (вывозом) товаров на территорию (с территории) Республики Беларусь
Налогообложение	процесс установления и взимания налогов в стране, определение величин налогов, их ставок, а также порядок уплаты налогов и круга юридических и физических лиц, облагаемых налогами
Субъект налога (плательщик)	юридическое или физическое лицо, которое обязано платить налог
Объект налога	предмет, действие или явление (доход, имущество, товар,

	добавленная стоимость и так далее), которые в соответствии с законом подлежат обложению налогом
Налоговая база	часть объекта обложения, которая образуется в результате учета всех льгот и изъятий и служащая предметом непосредственного применения налоговой ставки
Налоговая ставка	величина налога в расчете на единицу налогообложения. Она устанавливается в процентах, либо в твердых суммах
Налоговая льгота	предоставление отдельным категориям налогоплательщиков при наличии возможностей не уплачивать налог или уплачивать его в меньшем по сравнению с другими налогоплательщиками размере, установленных законодательно
Уплата налога	совокупность действий налогоплательщика по фактическому внесению суммы налога в бюджет или во внебюджетный фонд
Налоговая система государства	совокупность действующих в данном государстве существенных условий налогообложения

Виды налоговых платежей	Ставка, %	Объект обложения	Формула	
			Из выручки	При формировании цены
Налоги, уплачиваемые из выручки от реализации продукции, работ, услуг (косвенные налоги)				
Акцизы (А)	Процентная (адвалорная) (k_A): – на таможене; – при продаже	Стоимость подакцизного товара без акциза ($C_{безА}$)	$A = C_{безА} * k_A$	$A^{там} = (ТС + ТП) * k_A$ $A = \frac{C_{безА} * k_A}{100 - k_A}$
	Твердая (специфическая) ($k_{A,тв}$)	Физическая единица измерения (литры, тонны и т.д.)	$A = V_A * k_{Aтв}$	
<p>где $ТП$ – таможенная пошлина; $ТС$ – таможенная стоимость; V_A – объем продукции подакцизных товаров в натуральном выражении.</p>				
Налог на добавленную стоимость (НДС) для продукции, произведенной на территории РБ	расчетная ставка ($k_{НДС}$) - 20% Льготная 0%, 10%	Выручка (В)	$НДС = \frac{B * k_{НДС}}{1 + k_{НДС}}$	$НДС = C_{безНДС} * k_{НДС}$
Налог на добавленную стоимость (НДС) для импортной продукции в два этапа: - при таможенном оформлении $НДС^{там}$; - при реализации в РБ.	расчетная ставка - 20%	Таможенная стоимость (ТС) с учётом таможенных пошлин (ТП) и акцизов (А)	$НДС^{там} = \frac{(ТС + ТП + А) * k_{НДС}}{1 + k_{НДС}}$	$НДС^{там} = (ТС + ТП + А) * k_{НДС}$
		Выручка (В) за минусом суммы НДС, уплаченной при таможенном оформлении	$НДС = \frac{[B^{реал} - (ТС + ТП + А)] * k_{НДС}}{1 + k_{НДС}}$	

Виды налоговых платежей	Ставка, %	Объект обложения	Формула
Налоги и отчисления, включаемые в себестоимость продукции			
Относимые на элемент «Материальные затраты»			
Экологический налог ($H_{\text{экол}}$)	Фиксированная ($k_{\text{экол}}$)	Фактический объем (выбросов, сбросов, отходов, веществ)	$H_{\text{экол}} = V_{\text{факт}} * k_{\text{экол}}$
где $V_{\text{факт}}$ – фактический объем (выбросов, сбросов, отходов, веществ).			
Земельный налог ($H_{\text{зем}}$)	Годовая: – фиксированная ($k_{\text{зн}^{\text{ф}}}$); – процентная ($k_{\text{зн}}$)	Площадь земельного участка и кадастровая стоимость 1 м ²	$H_{\text{зем}} = S_{\text{ЗУ}} * k_{\text{зн}^{\text{ф}}} * k_{\text{М}}$ $H_{\text{зем}} = KC_{1\text{кв.м.}} * S_{\text{ЗУ}} * k_{\text{зн}} * k_{\text{М}}$
где $S_{\text{ЗУ}}$ – площадь земельного участка; $k_{\text{М}}$ – коэффициент к ставке налога, установленный решением местных Советов депутатов, %; $KC_{1\text{кв.м.}}$ – кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка.			
Например, для производственной зоны при кадастровой стоимости земельных участков менее 10 900 д.е. за гектар устанавливается фиксированная ставка в размере 120 д.е. за гектар, при кадастровой стоимости 10 900 д.е. за гектар и выше устанавливается процентная ставка в размере 1,1%.			
Относимые на элемент «Отчисления на социальные нужды»			
Отчисления в Фонд социальной защиты населения (ФСЗН)	$k_{\text{фсзн}} = 34\%$	Все выплаты, относимые на «Расходы на оплату труда» (РОТ), но не выше 4-кратной величины ср.ЗП работников в республике за предшествующий месяц	$H_{\text{фсзн}} = \text{РОТ} * k_{\text{фсзн}}$
Относимые на элемент «Прочие затраты»			
Госпошлина (содержание госстройнадзора) для объектов, строительство которых	0,15%	Сметная стоимость СМР	Данные из сводного сметного расчёта: {глава 1 (без граф 7, 8) + главы 2-8 (без графы 7) + глава 9

осуществляется без привлечения бюджетных и приравненных к ним средств			(подпункты 30.1 + 30.2 + 30.3 + 30.4 + 30.5 + 30.7 + 30.8)] * К _{непредв} } * 0,15 / 100
Страховой взнос по обязательному страхованию юридических лиц и ИП за неисполнение обязательств по договору о долевом строительстве жилья (Пл _{дол} ^{страх})	Базовая ставка 0,31% –± коэффициент риска (k _{риск})	Сметная стоимость объекта долевого строительства (C _{стр-ва})	$Пл_{дол}^{страх} = C_{стр-ва} * \frac{0,31}{100} * k_{риск}$
Налоги и отчисления, уплачиваемые из прибыли			
Налог на недвижимость (H _{недв})	Годовая (k _{недв}): для юридических лиц = 1%	Остаточная стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, машино-мест (C ^{ост})	$H_{недв} = C^{ост} * k_{недв} * k_M$
Налог на прибыль (H _{пр})	k _{пр} = 18%	Налогооблагаемая прибыль (Pr ^{налог}) См. Практическую работу №10	$H_{пр} = Pr^{налог} * k_{пр}$
Налоги, источниками выплаты которых является доход физического лица			
Подоходный налог (H _д)	k _{п.н.} = 13%	Доходы граждан (Д), в денежной и натуральной формах	$H_d = D * k_{п.н.}$
Налог на недвижимость (H _{недв})	Годовая (k _{недв}): для физических лиц = 0,1%	Оценочная стоимость объекта недвижимости на начало года (C ^{оцен})	$H_{недв} = C^{оцен} * k_{недв} * k_M$
Земельный налог (H _{зем}) на участки на праве пожизненного наследуемого владения или частной собственности	Годовая: – фиксированная (k _{зн^ф}); – процентная (k _{зн})	Площадь земельного участка и кадастровая стоимость 1м ²	$H_{зем} = S_{ЗУ} * k_{ЗН}^Ф * k_M$ $H_{зем} = K C_{1кв..м.} * S_{ЗУ} * k_{ЗН} * k_M$

ТЕМА 9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Вопросы, рассматриваемые в теме в соответствии с учебной программой дисциплины

Учет и отчетность в строительстве

Оперативный, бухгалтерский и статистический учет в строительстве. Основные виды отчетности, их виды и сроки исполнения.

Основные понятия бухгалтерского учета. Цели и принципы бухгалтерского учета. Бухгалтерский баланс, его содержание и структура. Особенности бухгалтерского учета в строительстве. Учетная политика строительных предприятий. Основные виды бухгалтерской отчетности. Инвентаризация ТМЦ: сроки, порядок проведения.

Аудит в строительстве.

Литература по теме: [6, 15, 21, 22, 25, 50, 52]

УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Понятие	Определение/Расчетная формула
Бухгалтерский учет	система непрерывного формирования информации в стоимостном выражении об активах, обязательствах, о собственном капитале, доходах, расходах организации посредством документирования, инвентаризации, учетной оценки, двойной записи на счетах бухгалтерского учета, обобщения в отчетности [6];
Активы	имущество, возникшее в организации в результате совершенных хозяйственных операций, от которого организация предполагает получение экономических выгод
Обязательства	задолженность организации, возникшая в результате совершенных хозяйственных операций, погашение которой приведет к уменьшению активов или увеличению собственного капитала организации
Хозяйственная операция	действие или событие, подлежащие отражению организацией в бухгалтерском учете и приводящие к изменению ее активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов
Собственный капитал	активы организации за вычетом ее обязательств
Доходы	увеличение экономических выгод в результате увеличения активов или уменьшения обязательств, ведущее к увеличению собственного капитала организации, не связанному с вкладами собственника имущества (учредителей, участников) организации
Расходы	уменьшение экономических выгод в результате уменьшения активов или увеличения обязательств, ведущее к уменьшению собственного капитала организации, не связанному с его передачей собственнику имущества организации,

	распределением между учредителями (участниками) организации
План счетов бухгалтерского учета	систематизированный перечень счетов бухгалтерского учета
Первичный учетный документ	документ, на основании которого хозяйственная операция отражается на счетах бухгалтерского учета, составляется при совершении хозяйственной операции, а если это не представляется возможным - непосредственно после ее совершения
Регистр бухгалтерского учета	документ, в котором производятся регистрация, накопление и систематизация учетной информации, содержащейся в первичных учетных документах, в натуральных и стоимостных показателях или в стоимостных показателях
Аналитический учет	детализированное отражение активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации на аналитических счетах бухгалтерского учета
Синтетический учет	обобщенное отражение активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации на синтетических счетах бухгалтерского учета
Учетная оценка	стоимостная оценка активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации в бухгалтерском учете и (или) отчетности
Для учетной оценки активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации применяются следующие виды стоимости:	
Первоначальная стоимость	стоимость, по которой актив или обязательство принимаются к бухгалтерскому учету
Приведенная (дисконтированная) стоимость	текущая стоимость будущих поступлений и выбытия денежных средств от использования актива или текущая стоимость будущего использования денежных средств на погашение обязательства
Переоцененная стоимость	стоимость актива или обязательства после их переоценки
Учетная политика	совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета, принятая организацией
Отчетность	система стоимостных показателей об активах, обязательствах, о собственном капитале, доходах, расходах организации, а также иная информация, отражающая финансовое положение организации на отчетную дату, финансовые результаты деятельности и изменения финансового положения организации за отчетный период [6];
Виды отчетности	Оперативная отчетность применяется для текущего контроля по наиболее важным показателям деятельности предприятия, она составляется на основе данных оперативного учета и

	<p>содержит сведения по основным показателям за короткие промежутки времени – сутки, пятидневку, неделю, декаду, половину месяца. Эти данные используются для оперативного контроля и управления процессами снабжения, реализации товаров.</p> <p>Статистическая отчетность характеризует отдельные стороны деятельности предприятия на основе статистического учета, бухгалтерского и оперативного и отражает сведения по отдельным показателям хозяйственной деятельности организаций как в натуральном, так и в стоимостном выражении.</p> <p>Бухгалтерская отчетность содержит сведения о средствах предприятия и об источниках образования этих средств, а также финансовых результатах, она составляется на основе данных аналитического и синтетического учета, оперативной и статистической отчетности и должна быть подтверждена первичными документами и учетными записями.</p>
<p>Годовая и промежуточная бухгалтерская отчетность (за исключением месячной отчетности) коммерческих организаций включает</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ бухгалтерский баланс предприятия (форма № 1); ■ отчет о прибылях и убытках (форма № 2); ■ отчет об изменении собственного капитала (форма №3); ■ отчет о движении денежных средств (форма № 4); ■ приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5); ■ отчет об использовании целевого финансирования (форма №6) для некоммерческих организаций; ■ расчет стоимости чистых активов организации; ■ пояснительная записка; ■ учетная политика предприятия на следующий отчетный период
<p>Бухгалтерский баланс</p>	<p>единая система данных об имущественном и финансовом положении организации и о результатах ее хозяйственной деятельности за отчетный период. Его составляют по данным синтетического и аналитического бухгалтерского учета, подтвержденным первичными документами и инвентаризационными описями, на определенную дату, как правило, на первое число (месяца, квартала, года).</p>
<p>Бухгалтерский баланс структурно делится на:</p>	<p>Актив (действующие средства). Актив бухгалтерского баланса организаций включает в себя 2 раздела - I. «Внеоборотные активы» и II. «Оборотные активы». Он раскрывает предметный состав имущества организации.</p> <p>Пассив (обязательства). Пассив бухгалтерского баланса состоит из 3-х разделов: III. «Источники собственных средств», IV. «Доходы и расходы» и V. «Расчеты». Он показывает, какая величина средств (капитала) вложена в хозяйственную деятельность организации и кто и какой форме участвовал в создании ее имущества.</p>
<p>Аудиторская деятельность</p>	<p>предпринимательская деятельность по независимой проверке (аудиту) бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой)</p>

	отчетности и других документов организаций, их обособленных подразделений, хозяйственных групп, индивидуальных предпринимателей (аудируемые лица).
Обязательный аудит	аудит, обязательность проведения которого установлена законодательными актами.
Аудиторское заключение	официальный документ, составленный по результатам аудита и предназначенный для пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ТЕМА 10. АНАЛИЗ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

Вопросы, рассматриваемые в теме в соответствии с учебной программой дисциплины.

Анализ как логическое продолжение учета. Виды анализа. Приемы и технические средства экономического анализа.

Основные направления производственно-экономического анализа.

ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ.

Понятие	Дефиниция
<i>Расчетная формула/ примечание</i>	
Анализ	способ познания предметов и явлений окружающей среды, основанный на расчленении целого на составные части и изучение их во всем многообразии связей и зависимостей.
Анализ хозяйственной деятельности	разработанная система методов и приемов, посредством которых изучается экономика предприятия, выявляются резервы производства на основе учетных и отчетных данных, разрабатываются пути их наиболее эффективного использования.
Основные методы анализа финансовой отчетности:	Горизонтальный (временной) анализ – сравнение каждой позиции с предыдущим периодом.
	Вертикальный (структурный) анализ – определение структуры итоговых финансовых показателей с выявлением влияния каждой позиции отчетности на результат в целом.
	Трендовый анализ – сравнение каждой позиции отчетности с рядом предшествующих периодов и определение тренда. С помощью тренда формируются возможные значения показателей в будущем, а, следовательно, ведется перспективный анализ.
	Анализ относительных показателей (коэффициентов) – расчет отношений между отдельными показателями отчета или позициями разных форм отчетности, определение взаимосвязи

	показателей.
	Сравнительный анализ – это и внутрихозяйственный анализ сводных показателей подразделений, управлений, дочерних фирм и т. п., и межхозяйственный анализ предприятия в сравнении с данными конкурентов, со среднеотраслевыми и средними общеэкономическими данными.
	Факторный анализ – анализ влияния отдельных факторов на результативный показатель с помощью детерминированных и стохастических приемов исследования.
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	отношение стоимости краткосрочных активов <i>КА</i> (стр.290 баланса) к краткосрочным обязательствам <i>КО</i> (стр.690 баланса) субъекта хозяйствования.
$K1 = \frac{КА}{КО}$	
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	отношение суммы собственного капитала <i>СК</i> (стр.490 баланса) и долгосрочных обязательств <i>ДО</i> (стр.590 баланса) за вычетом стоимости долгосрочных активов <i>ДА</i> (стр.190 баланса) к стоимости краткосрочных активов (стр.290 баланса).
$K2 = \frac{СК + ДО - ДА}{КА}$	
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (К3)	отношение долгосрочных (стр.590 баланса) и краткосрочных обязательств (стр.690 баланса) субъекта хозяйствования к общей стоимости активов (итогу баланса стр.300).
$K3 = \frac{ДО + КО}{ИБ}$	
Условия признания субъекта хозяйствования платежеспособным [17]:	
<ul style="list-style-type: none"> - наличие коэффициента текущей ликвидности и (или) коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на конец отчетного периода в зависимости от основного вида экономической деятельности, имеющих значения более нормативных или равные им, - наличие коэффициента обеспеченности обязательств активами, значение которого менее или равно 1, для лизинговых организаций – менее или равно 1,2. 	
Признаком неплатежеспособности, приобретающий устойчивый характер является наличие хотя бы одного из следующих условий:	
<ul style="list-style-type: none"> - наличие одновременно коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на конец отчетного периода в зависимости от основного вида экономической деятельности, имеющих значения менее нормативных в течение четырех кварталов, предшествующих составлению последней бухгалтерской отчетности, - наличие на дату составления последней бухгалтерской отчетности коэффициента обеспеченности обязательств активами, имеющего значение более нормативного; - наличие на дату составления последней бухгалтерской отчетности коэффициента 	

обеспеченности обязательств активами, значение которого более 1, для лизинговых организаций – более 1,2.	
Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{абсл}$)	отношение суммы краткосрочных финансовых вложений ΦB_k (стр.260 баланса) и денежных средств $ДС$ и их эквивалентов (стр.270 баланса) к краткосрочным обязательствам (стр.690 баланса). Используется для определения части краткосрочных обязательств, которая может быть погашена немедленно.
$K_{абсл} = \frac{\Phi B_k + ДС}{КО}$	
Коэффициент общей оборачиваемости капитала ($K_{оок}$)	отношение выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг (строка 010 отчета о прибылях и убытках) к средней стоимости активов субъекта хозяйствования (строка 300 бухгалтерского баланса, сумма граф 3 и 4, деленная на 2).
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств (краткосрочных активов) ($K_{оос}$)	отношение выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг (строка 010 отчета о прибылях и убытках) к средней стоимости краткосрочных активов субъекта хозяйствования (строка 290 бухгалтерского баланса, сумма граф 3 и 4, деленная на 2).
Для оценки структуры источников финансирования применяются следующие показатели финансовой устойчивости:	
- коэффициент капитализации ($K_{кап}$) - коэффициент финансовой независимости (автономии) ($K_{фн}$)	
Коэффициент капитализации ($K_{кап}$)	отношение обязательств субъекта хозяйствования к собственному капиталу.
Рассчитывается как отношение суммы итогов разделов IV и V бухгалтерского баланса (строка 590 и строка 690) к итогу раздела III бухгалтерского баланса (строка 490). Значение коэффициента капитализации должно быть не более 1,0.	
Коэффициент финансовой независимости (автономии) ($K_{фн}$)	отношение собственного капитала к итогу бухгалтерского баланса
Рассчитывается как отношение итога раздела III бухгалтерского баланса (строка 490) к итогу бухгалтерского баланса (строка 700). Значение коэффициента финансовой независимости должно быть не менее 0,4–0,6.	

ФАКТОРНЫЙ АНАЛИЗ СЕБЕСТОИМОСТИ

Понятие	Дефиниция
Расчетная формула/ примечание	
Факторный анализ	методика комплексного и системного изучения и измерения воздействия факторов на величину результативных показателей

<p>Факторный анализ себестоимости</p>	<p>позволяет выяснить тенденции изменения данного показателя, выполнения плана по его уровню, определить влияние факторов на его прирост и на этой основе дать оценку работы предприятия по использованию возможностей и установить резервы снижения себестоимости продукции</p>
<p>Факторы, оказывающие существенное влияние на себестоимость:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Повышение технического уровня производства 2) Совершенствование организации производства и труда 3) Изменение объема и структуры товаров 4) Улучшение использования природных ресурсов 5) Отраслевые и прочие факторы 	
<p>Влияние факторов первого порядка на изменение уровня себестоимости единицы изделия изучают с помощью следующей факторной модели:</p> $C_{\text{сeб}}^{\text{ед}} = \frac{OXP_{\text{и}}OПР}{V_{\text{CMP}}} + ПЗ_{\text{ед}}$	

2. ПРАКТИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ:

2.1. Примерный перечень практических работ

Тема занятия	Количество учебных часов		
	дневное обучение	Заочное обучение	Заочное сокращенное обучение
1 Эффективность использования основных фондов в строительстве	2		
2. Начисление амортизации основных фондов	2	2	2
3. Расчет арендной платы объектов основных средств	2		
4. Расчет лизинговых платежей	2		
5. Формирование и эффективность использования оборотных средств	2		
6. Порядок применения ЕТС, расчет тарифной ставки, сдельной зарплаты	2		
7. Расчет заработной платы в бригадах	2		
8. Методы расчета и факторы повышения производительности труда в строительстве	2		
9. Структура себестоимости СМР и пути ее снижения	2	2	2
10. Доход, прибыль и рентабельность строительных организаций	2	2	2
11. Порядок распределения чистой прибыли предприятия	2		
12. Критерии общей и сравнительной экономической эффективности. Определение эффективности капитальных вложений в реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий	2	2	2
13. Инвестиции и капитальные вложения. Стоимость денег во времени	2	2	2
14. «Строительство комплекса объектов в несколько очередей	2	2	2
15. Техничко-экономическое сравнение механизмов	2		
16. Налогообложение строительных предприятий	2		
Всего	32	12	12

2.2. Перечень методических рекомендаций и указаний, используемых для проведения практических работ

1. Методические указания для практических занятий по дисциплине «Экономика строительства» для студентов строительных специальностей дневной и заочной форм обучения первой степени, для студентов специальностей переподготовки 1-70 06 71 «Управление проектами в строительстве», 1-70 02 71 «Промышленное и гражданское строительство». В двух частях Часть 1 - А. Н. Кочурко [и др.] ; под ред. А. Н. Кочурко. – // Брест: издательство БрГТУ, 2016. – 69 с.
2. Методические указания для практических занятий по дисциплине «Экономика строительства» для студентов строительных специальностей дневной и заочной форм обучения первой степени, для студентов специальностей переподготовки 1-70 06 71 «Управление проектами в строительстве», 1-70 02 71 «Промышленное и гражданское строительство». В двух частях Часть 2А. Н. Кочурко [и др.] ; под ред. А. Н. Кочурко. – // Брест: издательство БрГТУ, 2017. – 79 с.

3. РАЗДЕЛ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ:

3.1 Требования при прохождении текущей аттестации.

3.1.1. Дневная форма обучения.

3.1.2. Заочная форма обучения.

3.2. Требования к экзамену

3.2.1. Тестовые задания к экзамену

3.1 Требования при прохождении текущей аттестации.

3.1.1. Дневная форма обучения.

Текущая аттестация по теоретическому курсу проходит в два этапа в соответствии с графиком учебного процесса и распоряжением деканата. Аттестация проводится в виде компьютерных тестов по темам, по которым к данному этапу были прочитаны лекции. Для положительной оценки необходимо набрать не менее 50% правильных ответов по каждому из тестов. Общая оценка по промежуточной аттестации выставляется по сумме баллов полученных по тестам включенным в данную аттестацию.

Текущая аттестация по курсовой работе проходит в два этапа в соответствии с графиком учебного процесса и распоряжением деканата. Критерием оценки является процент выполнения курсовой работы с соответствии с графиком.

Текущая аттестация по практическим работам проводится в виде защиты выполненных работ в соответствии с индивидуальными вариантами, выдаваемыми преподавателем в соответствии с методическими указаниями по перечню тем.

3.1.2. Заочная форма обучения.

Текущая аттестация по теоретическому курсу проводится в виде ответа на теоретический вопрос в курсовой работе (для студентов на базе среднего специального образования) и в виде ответа на теоретический вопрос в контрольной работе (для студентов заочного обучения на базе среднего образования).

Текущая аттестация по курсовой работе проходит в виде защиты работы во время сессии.

Текущая аттестация по практическим работам проводится в виде защиты выполненных работ в соответствии с индивидуальными вариантами, выдаваемыми преподавателем в соответствии с методическими указаниями по перечню тем.

3.2. Требования к экзамену

Итоговая аттестация происходит в виде экзамена по единой методике формирования итоговой оценки для всех форм обучения.

Экзамен происходит в два этапа.

Первый этап включает ответ на теоретический вопрос по теме из числа перечисленных в п. 2.2. Все вопросы сгруппированы в виде компьютерных тестов, доступны для свободного доступа в сети университета и интернете по адресу test.bstu.by. Для доступа в систему тестирования студенты вначале курса обучения по дисциплине получают индивидуальный логин и пароль (заочники на установочных лекциях). Таким образом студенты имеют возможность готовиться к сдаче теоретической части в течение всего семестра. Тесты сгруппированы в пять блоков:

1. Основные и оборотные средства. - 151 вопрос;
2. Труд – 68 вопросов;

3. Себестоимость, прибыль, эффективность. - 91 вопрос;
4. Налоги, учет, анализ - 98 вопросов;
5. Общий экзаменационный тест - 375 вопросов.

Студенты дневной формы обучения неудовлетворительно посещавшие лекции (пропуск более 25%) лекций по соответствующему разделу курса, прежде чем сдавать общий экзаменационный тест, обязаны сдать соответствующий тест по разделу с оценкой не менее 5 баллов из 10 возможных.

Во время сдачи экзамена студенту отводится 40 минут для ответа на 20 вопросов, выбранных случайным образом. Полученный балл в десятибалльной шкале умножается на коэффициент 0,6. Таким образом формируется оценка по теоретической части.

Второй этап включает решение задач из перечня практических занятий по п 5.5. Студенту предлагается две задачи, правильность решения каждой из которых оценивается до двух баллов.

Таким образом формируется итоговая оценка по дисциплине.

3.2.1. Тестовые задания к экзамену

Тестовые задания к экзамену по теоретической части доступны для свободного доступа в сети университета и в интернете по адресу test.bstu.by. Для доступа в систему тестирования студенты в начале курса обучения по данной дисциплине получают индивидуальный логин и пароль (заочники на установочных лекциях). Таким образом студенты имеют возможность готовиться к сдаче теоретической части в течение всего семестра

4. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ:

1. СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ
 - 1.1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
 - 1.2. УЧЕБНИКИ И УЧЕБНЫЕ ПОСОБИЯ
 - 1.3. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА
 - 1.4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗРАБОТКИ
2. МАТЕРИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ

1. СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1.1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1. Банковский кодекс Республики Беларусь, 25 окт. 2000 г. № 441-3 (ред. от 07.09.2015 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2000, № 106. – 2/219.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998г.//Ведомости Национального собрания Республики Беларусь, 1999, №7-8, ст. 101.
3. Инвестиционный Кодекс Республики Беларусь / Принят Палатой представителей 30 мая 2001 г.; одобрен Советом Республики 8 июня 2001 г.; вступил в силу с 9 окт. 2001 г. – Минск: ИПА «Регистр», 2001. – 56 с.
4. Инструкция о порядке предоставления (размещения) банками денежных средств в форме кредита и их возврата : пост. Правления Нацбанка Респ. Беларусь, 30 дек. 2003 г., № 226 (ред. от 04.09.2015 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2004. – 8/10459.
5. Налоговый кодекс Республики Беларусь: Принят 11 ноября 2002г.// Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2003 № 4.
6. О бухгалтерском учете и отчетности: Закон Респ. Беларусь, 12 июля. 2013 г., № 57-3 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013
7. О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности. Указ Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 № 101
8. О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом: Указ Президента Респ. Беларусь 29 март. 2012 г. № 150 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013
9. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 // пост. Совета Министров Респ. Беларусь, 18 нояб. 2011 г., № 1553 (ред. от 01.01.2015 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011, № 131. – 5/34789.
10. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов: пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь от 18.11.2011 № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
11. О некоторых вопросах стимулирования реализации продукции, товаров (работ, услуг) [Электронный ресурс] : указ Президента Респ. Беларусь от 23.01.2009 № 49 // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
12. О некоторых мерах по совершенствованию государственного регулирования в области оплаты труда: Указ Президента Респ. Беларусь 10

- мая. 2011 г. № 181 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013
13. О положении о лизинге: пост. Совета Министров Респ. Беларусь 04 июн. 2010 г. № 865 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
14. О порядке проведения переоценки основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования: постановление Мин. экономики, Мин. финансов, Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 05 нояб. 2010 г. № 162/131/37 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
15. О прогнозах, бизнес-планах развития и бизнес-планах инвестиционных проектов коммерческих организаций: пост. Совета Министров Респ. Беларусь 08 авг. 2005 г. № 873 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
16. Об аудиторской деятельности: Закон Респ. Беларусь, 08 нояб. 1994 г., № 3373-ХП // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013
17. Об определении критериев оценки платежеспособности субъектов хозяйствования: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 12 декабря 2011 г. № 1672// Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2011.
18. Об установление нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь: постановление Мин. экономики Респ. Беларусь 30 сент. 2011 г. № 161 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
19. Об установлении и порядке повышения размера минимальной заработной платы: Закон Респ. Беларусь, 17 июл. 2002 г., № 124-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2004. - № 109.- 2/1049.
20. Об установлении размера тарифной ставки первого разряда для оплаты труда работников бюджетных организаций и иных организаций, получающих субсидии, работники которых приравнены по оплате труда к работникам бюджетных организаций [Электронный ресурс] : постановление Мин. труда и соц. защиты Респ. Беларусь от 18.02.2015 № 109 // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
21. Об установлении форм документов : пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 17 окт. 2011 г., № 48 (ред. от 25.04.2015 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2012, № 25. – 8/24949.
22. Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве : пост. Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 29 апр. 2011 г., № 13 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011. - № 61. – 8/23671.
23. Об утверждении инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов: постановление Мин. экономики, Мин. финансов, Мин. архитектуры и строительства Респ.

- Беларусь 27 февр. 2009 г. № 37/18/6 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
24. Об утверждении Инструкции о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования: постановление Мин. финансов Респ. Беларусь и Мин. экономики Республики Беларусь 27 декабря 2011 г. № 140/206// КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2011.
25. Об утверждении инструкции по бухгалтерскому учету доходов и расходов по договорам строительного подряда: постановление Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 30 сент. 2011 г. № 44 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
26. Об утверждении методических рекомендаций о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации: постановление Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 23 дек. 2011 г. № 59 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
27. Об утверждении положения о резервном фонде заработной : постановление Совмина Респ. Беларусь, 28.04.2000 № 605.
28. Об утверждении правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов: постановление Мин. экономики Респ. Беларусь 31 авг. 2005 г. № 158 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2013.
29. Об утверждении Рекомендаций по определению тарифных ставок (окладов) работников коммерческих организаций и о порядке их повышения [Электронный ресурс]: постановление Мин. труда и соц. защиты Респ. Беларусь от 11.07.2011 № 67 // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
30. Об утверждении Рекомендаций по применению гибких систем оплаты труда в коммерческих организациях [Электронный ресурс] : постановление Мин. труда и соц. защиты Респ. Беларусь от 21.10.2011 № 104 // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
31. Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов: постановление Совмина Респ. Беларусь, 18 нояб. 2011 г., № 1553 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2011 .- № 131. - 5/3478.
32. Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда : пост. Совмина Респ. Беларусь, 15 сент. 1998 г., № 1450 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2001. - № 26. – 5/6863.
33. Примерная методика расчета экономических потерь в связи с несчастными случаями на производстве и профессиональными

заболеваниями [Электронный ресурс] : постановление Мин. труда и соц. защиты Респ. Беларусь от 4.02.2005 № 10 // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2005

34. Трудовой кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 26 июля 1999 г.,

№ 296-З : принят Палатой представителей 8 июня 1999 г. : одобр. Советом Респ. 30 июня 1999 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 08.01.2015 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Минск, 2015.

1.2 УЧЕБНИКИ И УЧЕБНЫЕ ПОСОБИЯ

35. Адаменкова, С. И. Налогообложение : учебное пособие / С. И. Адаменкова, Л. И. Тарарышкина, О. С. Евменчик / под общ. ред. С. И. Адаменковой. – Мн. : БНТУ, 2006. – 328 с.

36. Балащенко, В.Ф. Финансовый менеджмент : учебно-методическое пособие / В.Ф. Балащенко, Т.Е. Бондарь. – Мн. : ТетраСистемс, 2010. – 272 с.

37. Бланк, И.А. Финансовый менеджмент : учебный курс / И.А. Бланк. – К. : Эльга, Ника-Центр, 2004. – 656 с. Деньги, кредит, банки : учебник / Г.И. Кравцова [и др.]; под ред. Г.И. Кравцовой. – Минск: БГЭУ, 2012. – 638 с.

38. Домбровская, Е. Н. Налоги и налогообложение : курс лекций / Е. Н. Домбровская, Е. А. Коровушкин. – Витебск : УО «ВГТУ», 2013. – 86 с.

39. Жуковская В.М. Факторный анализ в социально-экономических исследованиях.- М.: Кнорус, 2011.

40. Иберла К.Н. Факторный анализ. - М.: Статистика,2010.

41. Ковалев, В.В. Введение в финансовый менеджмент / В.В. Ковалев. – М. : Финансы и статика, 2006. – 768 с.

42. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. 5-е изд. Перераб. И доп. М.: ИНФРА, 2009 – 536 с.

43. Старова, Л.И. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Практикум: пособие В 2ч. Ч.2 / Л.И.Старова. – Минск: БГУИР, 2013 – 135с.

44. Ткачук, М.И. Основы финансового менеджмента : учеб пособие / М.И. Ткачук, Е.Ф. Киреева. – Мн. : Интрепрессервис, Экоперспектива, 2002. – 416 с.

45. Экономика предприятия. Практикум: учеб. пособие/Э.В. Крум [и др.] ; под ред. Э.В. Крум. - Минск : Изд-во Гревцова, 2009. - 360 с. : ил.

46. Экономика предприятия: Учебник для вузов /Под ред. проф. В.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 670 с. (Серия «Золотой фонд российских учебников»).

47. Экономика предприятия: Учебник для экономических вузов / Под общей ред. проф., д.э.н. Руденко А. И.- Издание 2-е, переработанное и дополненное. Мн. 1995. 475 с.

48. Экономика промышленного предприятия: учебное пособие / И.М. Бабук, Т.А. Сахнович – Минск: Новое знание; М.: ИНФРА-М, 2013. – 439 с. : ил.
49. Экономика строительства. Курсовое и дипломное проектирование: Учебное пособие / А. Н. Кочурко [и др.]. - Минск : Издательство Гревцова, 2012.
50. Экономика строительства. / Под ред. И.С. Степанова. : Юрайт-Издат, 2007. - 620 с. ISBN 978-5-94879-660-4
51. Экономика строительства: пособие по курсу для учащихся УО ССО (УО ПТО) / С.В. Валицкий, О.С. Голубова, Л.К. Корбан, Т.В. Щуровская. – Мн.: 2009. - 256.
52. Экономика строительства: учебное пособие / О.С. Голубова и др. – Минск: ТетраСистемс, 2020. – 320с.
53. Экономика строительства : учебник для студентов учреждений высшего образования по специальностям "Промышленное и гражданское строительство", "Экономика и организация производства", "Экспертиза и управление недвижимостью", "Менеджмент" / О. С. Голубова, Л. К. Корбан, С. В. Валицкий. - Минск : Новое знание, 2016. - 573 с. : ил.
54. Экономика строительства. Практикум.: учеб. пособие / А. Н. Кочурко [и др.]; под. Ред. А. Н. Кочурко. – Минск: Вышэйшая школа, 2017. – 120стр. : ил.

1.3. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

55. Бабук И.М., Гринцевич Л.В., Демидов В.И. Экономика предприятия. 3-е изд. – Минск: БНТУ, 2007. – 192 с.
56. Бабук И.М., Гринцевич Л.В., Демидов В.И. Экономика предприятия. Методические указания по выполнению контрольной работы. – Минск: БНТУ, 2005. – 35 с.
57. Бабук И.М. Инвестиции: финансирование и оценка экономической эффективности. – Мн.: ВУЗ-ЮНИТИ, 1996. – 161 с.
58. Налоги и налогообложение : метод. указания и примеры решения задач для студентов очной и заочной форм обучения специальности 1-25 01 04 «Финансы и кредит», 1-25 01 08 «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» / Полоц. гос. ун-т ; сост.: Н. А. Ходикова. – Новополоцк : ПГУ, 2014. – 12 с

1.4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗРАБОТКИ

59. Методические указания по определению сметной стоимости строительства на базе НРР-2012. Для студентов строительных специальностей дневной и заочной форм обучения. Издание 2-е, дополненное - Брест: УО БрГТУ, 2013 – 82с.
60. Кочурко А.Н. Срывкина Л.Г. Экономическое обоснование конструктивных решений зданий и сооружений на основе затратного

подхода на базе НРР-2012. Пособие. - Брест: издательство БрГТУ, 2012. - 80 с, заказ №1382.

61. Методические рекомендации по определению отпускной цены сборных железобетонных конструкций. - Брест: БрГТУ, кафедра ЭиОС, 2015.

62. Сборники индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь. – Публикуются ежемесячно.

63. Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на строительные конструкции и работы № 1 - № 47: НРР 8.03.101-2012 – НРР 8.03.147-2012. Введ. 01.01.2012. – Минск: Минстройархитектуры, 2012.

64. Нормы продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Основные положения: ТКП45-1.03-122-2008., Объекты здравоохранения и образования: ТКП45-1.03-123-2008., Объекты культуры и спорта ТКП45-1.03-124-2008., Объекты агропромышленного комплекса ТКП45-1.03-125-2008, Гостиницы, административные учреждения, объекты торговли. ТКП45-1.03-211-2010, Объекты транспорта и транспортной инфраструктуры ТКП45-1.03-213-2010 – Введ. 01.07.09. – Мн.: Минстройархитектуры, 2009

65. Сборники индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь. – Публикуются ежемесячно.

66. Антонюк Я.С., Кочурко А.Н., Методические рекомендации по экономическому сравнению вариантов календарных планов ПОС в составе дипломных и курсовых проектов для студентов строительных специальностей всех форм обучения / БрГТУ. – Брест, 2021. – 28.с.

67. Методические указания для практических занятий по дисциплине «Экономика строительства» для студентов строительных специальностей дневной и заочной форм обучения первой ступени, для студентов специальностей переподготовки 1-70 06 71 «Управление проектами в строительстве», 1-70 02 71 «Промышленное и гражданское строительство». В двух частях Часть 1 - А. Н. Кочурко [и др.] ; под ред. А. Н. Кочурко. – // Брест: издательство БрГТУ, 2016. – 69 с.

68. Методические указания для практических занятий по дисциплине «Экономика строительства» для студентов строительных специальностей дневной и заочной форм обучения первой ступени, для студентов специальностей переподготовки 1-70 06 71 «Управление проектами в строительстве», 1-70 02 71 «Промышленное и гражданское строительство». В двух частях Часть 2А. Н. Кочурко [и др.] ; под ред. А. Н. Кочурко. – // Брест: издательство БрГТУ, 2017. – 79 с.

2. МАТЕРИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ

2.1. Учебные компьютерные программы

2.1.1. Компьютерные тесты для промежуточной и итоговой аттестации

по теоретическому материалу.

Все вопросы сгруппированы в виде компьютерных тестов, доступны для свободного доступа в сети университета и интернете по адресу test.bstu.by. Для доступа в систему тестирования студенты вначале курса обучения по дисциплине получают индивидуальный логин и пароль (заочники на установочных лекциях). Таким образом студенты имеют возможность готовиться к сдаче теоретической части в течение всего семестра. Тесты сгруппированы в пять блоков:

1. Основные и оборотные средства. - 151 вопрос;
2. Труд – 68 вопросов;
3. Себестоимость, прибыль, эффективность. - 91 вопрос;
4. Налоги, учет, анализ - 98 вопросов;
5. Общий экзаменационный тест - 375 вопросов

Студенты дневной формы обучения неудовлетворительно посещавшие лекции (пропуск более 25%) лекций по соответствующему разделу курса, прежде чем сдавать общий экзаменационный тест, обязаны сдать соответствующий тест по разделу с оценкой не менее 5 баллов из 10 возможных.

Во время сдачи экзамена студенту отводится 40 минут для ответа на 20 вопросов, выбранных случайным образом. Полученный балл в десятибалльной шкале умножается на коэффициент 0,6. Таким образом формируется оценка по теоретической части.

2.1.2. Программа расчета сметной документации RSTC-smeta;

2.1.3. Программа расчета сметной документации "Помощник сметчика"

Д. Татарникова.

2.2. Мультимедийный комплекс для презентации лекций по всем темам дисциплины.

