



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ  
ЗАНЯТИЙ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

**ОП. 09 ЭКОНОМИКА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

для специальности среднего профессионального образования

**15.02.11 Техническая эксплуатация и обслуживание роботизированного  
производства**  
(на базе основного общего образования)

Срок получения СПО по ППССЗ – 4 года 10 месяцев  
базовая подготовка

РАЗРАБОТЧИК : Тулемисова Эльвира Рафаиловна

Санкт-Петербург  
2021 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	ВВЕДЕНИЕ	4
1	Практическая работа № 1 Определение стоимости основных фондов. Расчет амортизационных отчислений.	5
2	Практическая работа № 2 Определение потребности организации в оборотных средствах. Расчет показателей использования оборотных средств.	8
3	Практическая работа № 3 Расчет численности работников организации.	11
4	Практическая работа № 4 Расчет заработной платы по различным системам. Расчет фонда оплаты труда рабочих.	12
5	Практическая работа № 5 Составление сметы затрат на производство продукции. Составление калькуляции себестоимости	14
6	Практическая работа № 6 Расчет прибыли и рентабельности.	18
7	Практические занятия №7 Составление бизнес-плана предприятия	25
8	Практические занятия №8 Составление трудового договора	32



## Введение

Методические рекомендации для практических занятий разработаны в соответствии с рабочей программой учебной дисциплины «Экономика организации и правовое обеспечение профессиональной деятельности, Федеральным государственным образовательным стандартом и предназначены для обучающихся по специальностям СПО.

Методические рекомендации предназначены для решения задач профессиональной и социальной адаптации обучающихся, обретения навыков самостоятельных экономических решений, связанных с выполнением роли потребителя, работника и предпринимателя, усиления социально-экономической направленности образования.

Результатом освоения учебных дисциплин является подготовка специалистов умеющих рассчитывать основные технико-экономические показатели деятельности организации в соответствии с принятой методологией, а так же оценивать эффективность использования основных ресурсов организации.

Цель методических рекомендаций - оказать помощь обучающимся в процессе практических занятий и в наиболее полной мере освоить основные понятия экономики, сформировать умения решать и анализировать различные экономические задачи, а так же формирования экономического образа мышления, необходимого для понимания сути экономических явлений и процессов.

Формирование ключевых экономических компетенций, позволяет обучающимся использовать полученные знания, умения, навыки и способы деятельности в реальной жизни для решения конкретных экономических задач на производстве, в предпринимательстве и повседневной жизни.

Данные методические рекомендации содержат темы практических, список рекомендуемой литературы, примерные вопросы для зачета.



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

### ПЕРЕЧЕНЬ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

№ п/п	Название практической работы	Количество часов
1	Практическая работа № 1 Определение стоимости основных фондов. Расчет амортизационных отчислений.	4
2	Практическая работа № 2 Определение потребности организации в оборотных средствах. Расчет показателей использования оборотных средств.	2
3	Практическая работа № 3 Расчет численности работников организации.	2
4	Практическая работа № 4 Расчет заработной платы по различным системам. Расчет фонда оплаты труда рабочих.	2
5	Практическая работа № 5 Составление сметы затрат на производство продукции. Составление калькуляции себестоимости	2
6	Практическая работа № 6 Расчет прибыли и рентабельности.	2
7	Практические занятия №7 Составление бизнес-плана предприятия	4
8	Практические занятия №8 Составление трудового договора	2



## Практическая работа № 1

### Определение стоимости основных фондов. Расчет амортизационных отчислений

**Цель работы:** Научиться определять стоимость и структуру основных фондов, а также рассчитать амортизационные отчисления.

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;
- калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

**Выполнение работы:**

Последовательно выполните предложенные задания;

В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.

Основные фонды занимают, как правило, основной удельный вес в общей сумме основного капитала предприятия, от их количества, стоимости, технического уровня, эффективности использования во многом зависят конечные результаты деятельности предприятия: выпуск продукции, ее себестоимость, прибыль, рентабельность, устойчивость финансового состояния и конкурентоспособность продукции.

Основные производственные фонды - это средства труда, непосредственно участвующие в процессе производства (рабочие машины и оборудование, силовые машины и другие орудия труда, с помощью которых осуществляется производство продукции), а также объекты, создающие условия для использования орудий труда в процессе производства (здания, сооружения и др.).

В зависимости от функционального назначения основные фонды делятся на производственные и непроизводственные.

Основные производственные фонды - это средства труда, непосредственно участвующие в процессе производства (рабочие машины и оборудование, силовые машины и другие орудия труда, с помощью которых осуществляется производство продукции), а также объекты, создающие условия для использования орудий труда в процессе производства (здания, сооружения и др.). К непроизводственным относятся основные фонды жилищного хозяйства, здания и сооружения подсобного сельского хозяйства, торгово-снабженческих организаций, культуры, науки и просвещения, принадлежащие предприятию.

По вещественно-натуральному составу производственные основные фонды делятся на следующие группы: здания; сооружения; передаточные устройства; силовые машины и оборудование; рабочие машины и оборудование; транспортные средства; инструменты; производственный и хозяйственный инвентарь; прочие фонды.

С целью упрощения учета производственных основных фондов мелкие предметы в их состав не включают. Это инструменты, инвентарь и принадлежности, малоценные предметы, срок службы которых составляет менее одного года. Аналогичные объекты со сроком их службы более одного года относятся к производственным основным фондам.

Оценка основных фондов может осуществляться по следующим видам стоимости: первоначальной, остаточной, восстановительной.



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Первоначальная стоимость представляет собой сумму денежных затрат на создание основных фондов в момент ввода их в эксплуатацию. Это затраты на строительство зданий, разработку проектно-сметной документации, покупку оборудования. Остаточная стоимость - это первоначальная стоимость за вычетом начисленного износа, предназначенного на полное восстановление. Восстановительная стоимость - это денежные затраты, необходимые для приобретения или строительства объекта при действующих в современных условиях ценах.

Оценка по полной первоначальной стоимости характеризует фактические затраты на создание или приобретение основных фондов в ценах соответствующего года. Она определяется по формуле:

$$C_n = P_n + P_{\text{тр}} + P_{\text{м}}, \text{ где}$$

$P_n$  - расходы на постройку и покупку ОФ (руб.);

$P_{\text{тр}}$  - расходы на перевозку ОФ на предприятии (руб.);

$P_{\text{м}}$  - расходы на установку и монтаж ОС (руб.).

Оценка полной восстановительной стоимости характеризует стоимость воспроизводства основных фондов по ценам года оценки. Она определяется по той же формуле.

Остаточная (первоначальная или восстановительная) стоимость определяется вычитанием стоимости износа из полной первоначальной или полной восстановительной стоимости.

$$C_{\text{о.п.}} = C_n - C_n \times H_a \times T / 100 ;$$

$$C_{\text{о.в.}} = C_s - C_s \times H_a \times T / 100 , \text{ где}$$

$C_s$  - полная восстановительная стоимость (руб.);

$H_a$  - норма амортизации %;

T - число лет службы основных фондов с момента приобретения.

Ежегодную сумму амортизационных отчислений рассчитывают следующим образом:

$$A = \frac{\text{ОПФп} \times H_a}{100}$$

где A - ежегодная сумма амортизационных отчислений;

ОПФп - первоначальная стоимость объекта;

Ha - норма амортизационных отчислений.

Воспользовавшись формулами рассчитаем ежегодную сумму амортизационных отчислений

**Задание 1.** Организация приобрела оборудование в 2005 г. Определить его первоначальную и остаточную стоимость на 1.01.2012 г.

Исходные данные:

Оптовая цена парогенератора в 2005 г. 25 тыс.руб.

Транспортные расходы по доставке составляют 7%, расходы по установке и монтажу 3% от оптовой цены. Норма амортизации составляет 3,5%

**Задание 2.** Определить полную первоначальную восстановительную и остаточную стоимость основных фондов, исходя из следующих данных:

	Количество	Цена приобретения	Цена на 01.01.2015	Износ
COMPRESSOR DAIKIN model JT1G-VDKYR	3	38 тыс. руб.	39 тыс. руб.	20%

	Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Малоохтинский колледж»
----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Канальный вентилятор VR70-40/35.4D	2	10 тыс. руб.	12 тыс. руб.	50%
------------------------------------	---	--------------	--------------	-----

**Задание 3.** Оборудование в 2008 г. Стоило 75 тыс. руб., расходы по транспортировке составляли 20% от стоимости. В 2015 г. Оборудование стало стоить на 30% дороже, а транспортные расходы увеличились на 5%. Определить первоначальную и восстановительную стоимость оборудования.

#### Задание 4

Рассчитать ежегодную сумму амортизационных отчислений по следующим данным:

Показатели	Единица измерения	Обозначение	1 год	2 год	3 год
Первоначальная стоимость промышленных производственных фондов	млн. руб.	ОПФп	177	186	180
Годовая норма амортизации	%	На	11	11	11

### Расчет показателей использования основных фондов

**Цель работы:** Научиться рассчитывать показатели использования основных фондов организации.

#### Обеспечение:

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;
- калькулятор.

#### Отчет по практической работе должен содержать:

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

#### Выполнение работы:

1. Последовательно выполните предложенные задания;
2. В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.

Для определения экономической эффективности использования основных фондов рассчитаем следующие показатели:

1) фондоотдачу (ФО), определяется отношением выпуска продукции в стоимостном выражении к среднегодовой стоимости основных фондов):

$$FO = ВПс / ОПФсг, (1)$$

2) фондоемкость (ФЕ) - показатель обратный фондоотдаче:

$$FE = ОПФсг / ВПс, (2)$$

3) фондовооруженность труда (Фв) характеризует величину основных фондов (ОПФсг) на одного работника предприятия (Чср), она рассчитывается следующим образом:

$$Fv = ОПФсг / Чср. (3)$$

**Задание 1.** Рассчитать показатели эффективности использования основных фондов по следующим данным:

Показатели	Единица измерения	Обозначение	1 год	2 год	3 год
------------	-------------------	-------------	-------	-------	-------



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Объем выпущенной продукции в стоимостном выражении	млн. руб.	ВПс	2437	2451	2465
Численность работников	чел.	ЧРср	1830	1880	1900
Среднегодовая стоимость ОПФ	млн. руб.	ОПФсг	177	186	180

**Контрольные вопросы:**

1. Что такое основные производственные фонды?
2. Состав основных производственных фондов.
3. Что относится к активной и пассивной части фондов?
4. Как повысить эффективность использования основных производственных фондов?

**Практическая работа № 2**

**Определение потребности организации в оборотных средствах. Расчет показателей использования оборотных средств**

**Цель работы:** Научиться определять потребность предприятия в оборотных средствах

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;
- калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

**Выполнение работы:**

1. Последовательно выполните предложенные задания;
2. В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.

Каждая организация должна рассчитывать минимально необходимый размер оборотных средств (материалов).

Избыток оборотных средств является причиной образования неоправданных запасов материалов. При недостатке организация не может своевременно рассчитываться с поставщиками, рабочими, бюджетом, не может обеспечить непрерывность производственного процесса.

Каждая организация сама определяет размер оборотных средств на создание производственных запасов.

Для этого организация рассчитывает норматив по каждому наименованию оборотных фондов (основных материалов) определяется по формуле

$$H = P * D,$$

Где P - однодневный расход основных материалов по смете затрат на производство работ (тыс.руб)

D - норма запаса (дни) оборотных средств



Однодневный расход определяется путем деления суммы годового расхода на 360 дней (по смете затрат на производство).

При расчете нормы оборотных средств учитываются следующие нормообразующие факторы:

- транспортный запас учитывает период времени от даты оплаты платежного требования до даты поступления груза на склад;
- подготовительный запас включает время, необходимое для приемки, разгрузки, сортировки, складирования поступивших материалов и определяется по установленным нормам;
- текущий запас предназначен для обеспечения непрерывности производственного процесса в период между двумя поставками;
- размер текущего запаса зависит от среднедневного расхода и частоты поставок;
- страховой запас необходим для предотвращения последствий возможных перебоев в снабжении.

В организации устанавливаются максимальная и минимальная норма запаса.

Максимальная норма производственного запаса в днях определяется

$$Д(\text{мах}) = П(\text{ср}) + З(\text{с})$$

Где  $П(\text{ср})$ - плановая величина средней частоты поставок, дни  $П(\text{ср}) = З(\text{т}) * 2$

$З(\text{с})$ - страховой запас, дни.

Минимальная норма

$$Д(\text{мих}) = 1 + З(\text{с})$$

Кроме того, рассчитывают показатель текущей обеспеченности организации материалами по формуле

$$О = О(\text{факт}) / Р(\text{дн})$$

Где  $О(\text{факт})$ - величина фактического запаса на конкретную дату (фактические остатки)

$Р(\text{дн})$ - однодневный расход данного материала.

При сравнении показателя текущей обеспеченности с максимальной нормой запаса выявляются величина сверхнормативного запаса или недостатка того или иного материала.

Коэффициент интенсивного использования оборудования,  $К_{\text{и}}$ , определяется отношением фактической производительности основного технологического оборудования к его нормативной производительности, т. е. технической норме производительности:

$$K_{\text{и}} = \frac{В_{\text{ф}}}{В_{\text{т}}}, (1)$$

где  $В_{\text{ф}}$  - фактическая выработка продукции в единицу времени;

$В_{\text{т}}$  - техническая норма производительности оборудования в единицу времени.

Коэффициент экстенсивного использования оборудования,  $К_{\text{экст}}$ , определяется отношением фактического количества часов работы по плану или к календарному фонду времени

$$K_{\text{экст}} = \frac{T_{\text{ф}}}{T_{\text{п}}}, (2)$$

где  $T_{\text{ф}}$  - фактическое время работы оборудования, часы;

$T_{\text{п}}$  - время работы оборудования по плану или норме, часы.

Коэффициент интегрального использования оборудования,  $К_{\text{инт}}$ , определяется как произведение коэффициентов и экстенсивного использования оборудования:

$$K_{\text{инт}} = K_{\text{и}} \times K_{\text{экст}} (3)$$

**Задание 1.** Рассчитать норматив основных материалов в натуральном и денежном измерении.

Таблица 1



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Показатели	Количество	
	Красный	Силикат
Годовой расход, тыс. шт.	800	1500
Цена 1 тыс.шт., руб.	3000	4700
Транспортный запас, дни	2	2
Время загрузки, дни	0,5	1
Текущий запас, дни	5	8
Норма страхового запаса, % от нормы тукущего запаса	30	30
7.Сумма годового расхода, тыс.руб.		
8.Однодневный расход, руб.штук		
9.Норма запаса, дни		
10.Норматив оборотных средств, руб.		
11.Фактические остатки на 1.01. тыс.руб.		

**Задание 2.** За 120 дней на заводе должны переработать 450 тыс. тонн продукта. Фактически переработано 400 тыс. тонн. Определить коэффициент интенсивной загрузки оборудования.

**Задание 3.** Среднемесячный остаток оборотных средств предприятия составлял (в тыс. руб.) в январе 600, в феврале 580, в марте 572. Определить среднеквартальный остаток оборотных средств.

**Контрольные вопросы:**

Что понимается под оборотными средствами и каков их состав?

Что включает в себя норма запаса оборотных средств в днях?

Как определяется норматив оборотных средств?

Понятие и состав оборотных средств.

Что такое оборачиваемость оборотных средств и ее показатели?

### Практическая работа № 3

#### Расчет численности работников организации

**Цель работы:** Научиться рассчитывать численность работников организации.

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;
- калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

**Выполнение работы:**

1. Последовательно выполните предложенные задания;
2. В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.



За месяц среднесписочная численность работников исчисляется на базе данных о численности за каждый календарный день по формуле:

$$T_{\text{сп}} = \frac{\text{Сумма списочных чисел за все дни месяца}}{\text{Число календарных дней в месяце}}$$

За выходные и праздничные дни берется численность предвыходного и предпраздничного дня.

Поскольку за каждый день списочное число равно сумме явившихся на работу и не явившихся по всем причинам, то такой же результат получим по формуле.

То есть формулы эквивалентны.

$$T_{\text{сп}} = \frac{\text{Сумма явок} + \text{Сумма неявок}}{\text{Число календарных дней в месяце}}$$

В числителе обеих формул — это календарный фонд времени работников (человеко-дни).

$$\text{Среднесписочная численность рабочих} = \frac{\text{Календарный фонд времени (чел. дней)}}{\text{Число дней в периоде (напр. год)}}$$

**Задание 1.** На предприятии в списочном составе на 1 января было 205 чел., с 6 января принято на работу 15 чел., с 16 января уволено 5 чел. и с 29 января принято 10 чел.

Вычислить среднесписочную численность работников за январь.

**Задание 2.** За более длительные периоды времени среднесписочная численность исчисляется на базе средних месячных показателей по формуле средней арифметической простой. Продолжим пример. Допустим, что на данном предприятии среднесписочная численность работников составляла: февраль — 223; март — 218; апрель — 234; май — 228; июнь — 226 чел.

**Задание 3.** Если предприятие работало не полный отчетный период, то среднесписочная численность работников исчисляется следующим образом. Предприятие зарегистрировано 25 ноября. Численность работников на 25 ноября — 150 чел., 29 ноября принято 12 чел. и в ноябре не было больше движения рабочей силы. За декабрь примем условно среднесписочную численность работников равной 168 чел. Надо вычислить среднесписочную численность работников по предприятию за ноябрь, IV квартал и за год:

### Контрольные вопросы.

Для чего необходимо планировать трудовые показатели?

Что дает анализ трудовых показателей?

Как влияют показатели по труду на работу всего предприятия?

От чего зависит производительность труда?

## Практическая работа № 4

### Расчет заработной платы по различным системам. Расчет фонда оплаты труда рабочих

**Цель работы:** Научиться рассчитывать заработную плату по различным системам.

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;
- калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;



- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

**Выполнение работы:**

1. Последовательно выполните предложенные задания;
2. В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.

При сдельной форме оплаты труда заработок начисляют по заранее установленной расценке за каждую единицу качественно произведенной продукции (выполненной работы). Сдельная расценка устанавливается за каждую определенную работу (операцию) исходя из тарифной ставки, соответствующей разряду работы, и нормы выработки или нормы времени на данную работу.

Если установлена норма выработки, то сдельная расценка:

$$\text{Ред} = \text{Счас} * \text{тш.к.}, (1)$$

где Счас – часовая тарифная ставка рабочего, руб./час;

тш.к - норма штучно-калькуляционного времени на деталь, ч/дет.

Если установлена норма выработки, то сдельная расценка:

$$\text{Ред} = \text{Tg} * \text{Нв.}, (2)$$

где Ред – сдельная расценка за единицу выполняемой работы, р./ед.;

Tg – дневная тарифная ставка рабочего-сдельщика, соответствующая разряду работы;

Нв – сменная норма выработки, ед. в смену.

Сдельный заработок рабочего (Зсд) при прямой сдельной индивидуальной оплате труда исчисляется путем суммирования соответствующей сдельной расценки на фактическую выработку рабочего по каждому виду выполняемых работ за расчетный период:

Сдельно-премиальная система - рабочему-сдельщику сверх заработка по прямым сдельным расценкам начисляется и выплачивается премия за выполнение и перевыполнение установленных конкретных количественных и качественных показателей работы (рост производительности труда, объемов производства, повышение качества продукции, экономию сырья, материалов, топлива, отсутствие рекламаций).

$$\text{Зсд. прем.} = \text{Зсд} \text{ Зсд} ' \text{ Кдоп. прем.}, (4)$$

где Зсд. прог. - величина основного заработка рабочего по сдельно-премиальной системе;  
Кдоп. прем - коэффициент доплат по сдельно-премиальной системе за перевыполнение норм выработки.

Аккордная оплата – размер оплаты труда устанавливается не за каждую производственную операцию в отдельности, а на весь комплекс работ, взятых в целом. Размер оплаты труда определяют по калькуляции, в которой указывают полный перечень всех работ (операций), включаемых в общее задание, их объем, расценка на одну операцию и общая стоимость выполнения всех операций, общий размер оплаты за выполнение задания. Рабочих премируют за сокращение сроков выполнения работ. Окончательный расчет по наряду за работу осуществляют после окончания и приемки всех работ по наряду.

Косвенная сдельная форма оплаты – для обслуживающих рабочих размер оплаты ставится в зависимость от результатов труда обслуживаемых или рабочих-сдельщиков.



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Сдельно-прогрессивная форма предусматривает оплату выработанной продукции в пределах установленных норм по прямым расценкам, а изделия сверх нормы оплачиваются по повышенным расценкам согласно установленной шкале. Величина основного месячного заработка по сдельно-прогрессивной оплате труда (Зсд. прог.) определяется как сумма прямого сдельного заработка:

$\text{Зсд. прог.} = \text{Зсд. Здоп. прог.}, (5)$

где Здоп. прог. - сдельно-прогрессивная добавка;

Повременной называют такую форму оплаты труда, которая определяется по установленной тарифной ставке или окладу за фактически отработанное им рабочее время. При простой повременной форме оплаты труда заработная плата находится в прямой зависимости от присвоенной работнику тарифной ставки или оклада за фактически отработанное время. По способу начисления заработной платы данная форма оплаты труда подразделяется на почасовую, поденную, помесечную.

Простая повременная оплата труда, дополненная премированием за выполнение конкретных количественных и качественных показателей работы, называется повременно-премиальной. Сущность ее в том, что в оплату труда работника сверх тарифа (оклада или ставки) за фактически отработанное время включается премия за конкретные достижения в работе по заранее установленным показателям.

Бригадная (коллективная) форма организации труда основана на объединении рабочих в коллективы производственных бригад и предлагает соответствующую перестройку организации производства планирования и нормирования труда. Коллективный заработок формируется в зависимости от общих результатов работы бригады и распределяется в соответствии с личным трудовым вкладом работников.

**Задание 1.** На предприятии в списочном составе на 1 января было 205 чел., с 6 января принято на работу 15 чел., с 16 января уволено 5 чел. и с 29 января принято 10 чел. Вычислить среднесписочную численность работников за январь.

**Задание 2.** За более длительные периоды времени среднесписочная численность исчисляется на базе средних месячных показателей по формуле средней арифметической простой. Продолжим пример. Допустим, что на данном предприятии среднесписочная численность работников составляла: февраль — 223; март — 218; апрель — 234; май — 228; июнь — 226 чел.

**Задание 3.** Если предприятие работало не полный отчетный период, то среднесписочная численность работников исчисляется следующим образом. Предприятие зарегистрировано 25 ноября. Численность работников на 25 ноября — 150 чел., 29 ноября принято 12 чел. и в ноябре не было больше движения рабочей силы. За декабрь примем условно среднесписочную численность работников равной 168 чел. Надо вычислить среднесписочную численность работников по предприятию за ноябрь, IV квартал и за год.

**Задание 4.** Определить запланированный процент роста производительности труда рабочих в цехе, если известно, что в результате внедрения организационно-технических мероприятий трудоемкость изготовления одного комплекта снизилась со 185 до 172 нормо-ч, коэффициент выполнения норм рабочими возрос с 1,05 до 1,1, полезный фонд времени увеличился с 7,6 до 7,8 ч, удельный вес вспомогательных рабочих — с 40 до 43 %.

## Практическая работа № 5

### Составление сметы затрат на производство продукции

**Цель:** Научиться составлять локальную смету

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;



-калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

**Выполнение работы:**

1. Последовательно выполните предложенные задания;
2. В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.

**Задание 1.** Составить локально-ресурсную ведомость.

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Цена	Стоимость
1. Труба D=50	м	18,7		
D=40	м	7,3		
D=32	м	7,5		
D=25	м	10		
2. Задвижка D=50	шт.	1		
3. Тройник D=40	шт.	2		
D=32	шт.	2		
D=25	шт.	3		
D=20	шт.	1		
4. Отвод 900С D=50	шт.	3		
D=25	шт.	1		
5. Воздухозаборник	шт.	1		
6. Вентиль D=20	шт.	5		
7. Радиатор	шт.	5		
Итого				

Оплата труда осуществляется по договоренности за объем выполненных работ в размере 100% от материальных затрат.

Расчет осуществляется по одному стояку, а ведется по схеме отопления жилого 5-ти этажного здания, у которого имеется 5 стояков.

**Контрольные вопросы:**

Назовите виды сметной документации.

Укажите назначение каждого вида сметной документации.

Перечислите основные главы сводного сметного расчета.

**Составление калькуляции себестоимости**

**Цель работы:** Научиться рассчитывать себестоимость.

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;



- конспект лекций;
- калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**

- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание;
- ответы на контрольные вопросы.

**Выполнение работы:**

- 1.Последовательно выполните предложенные задания;
- 2.В случае затруднений обращайтесь к преподавателю.

**Себестоимость** денежное выражение издержек предприятия, его текущие расходы на производство и реализацию продукции.

Себестоимость продукции является одним из показателей эффективности хозяйственной деятельности предприятия.

Различают следующие виды себестоимости:

Цеховая себестоимость – денежные затраты на производство продукции в пределах данного цеха. Цеховая себестоимость включает в себя основные затраты и общепроизводственные накладные расходы

Производственная себестоимость включает в себя затраты на производство продукции в масштабах всего предприятия, т.е. Цеховая себестоимость и общехозяйственные накладные расходы

Полная себестоимость включает в себя затраты не только на производство, но и на реализацию продукции, т.е. производственная себестоимость и коммерческие расходы

Среднеотраслевая себестоимость характеризует средние затраты на выпуск однородной продукции в пределах отрасли и является основой для определения оптовой цены продукции (изделия)

**Задание 1.** Рассчитать структуру себестоимости и сделать вывод

Статьи затрат	Стоимость затрат, тыс.руб.	Структура, %
1. Основное сырье	123456,12	
2. Дополнительное сырье	32164,32	
3. Накладные расходы	22516,34	
4. Топливо	227,98	
5. Электроэнергия	243,51	
6. Заработная плата	1234,62	
7. Отчисления от заработной платы	412,65	
8. Амортизационные отчисления	6421,7	
Итого		

**Задание 2.** Рассчитать структуру себестоимости, если накладные расходы составляют 15% от стоимости основного и дополнительного сырья, отчисления от заработной платы 35,6%



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Статьи затрат	Стоимость затрат, тыс.руб.	Структура, %
1. Основное сырье	123456,12	
2. Дополнительное сырье	32164,32	
3. Накладные расходы		
4. Топливо	227,98	
5. Электроэнергия	243,51	
6. Заработная плата	1234,62	
7. Отчисления от заработной платы		
8. Амортизационные отчисления	6421,7	
Итого		

**Задание 3.** Рассчитать структуру себестоимости и сделать вывод

Статьи затрат	Стоимость затрат, тыс.руб.	Структура, %
1. Основное сырье	823456,54	
2. Дополнительное сырье	52164,98	
3. Накладные расходы	122516,37	
4. Топливо	827,91	
5. Электроэнергия	643,21	
6. Заработная плата	2134,43	
7. Отчисления от заработной платы	712,63	
8. Амортизационные отчисления	5421,79	
Итого		

**Задание 4.** Рассчитать структуру себестоимости и сделать вывод

Статьи затрат	Стоимость затрат, тыс.руб.	Структура, %
1. Основное сырье	323456,12	



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

2. Дополнительное сырье	92164,32	
3. Накладные расходы	32516,34	
4. Топливо на технологические цели	127,98	
5. Электроэнергия на технологические цели	243,51	
6. Заработная плата	2234,62	
7. Отчисления от заработной платы	212,65	
8. Амортизационные отчисления	2421,75	
9. Производственная себестоимость		
10. Общехозяйственные расходы (1,5% от производственной себестоимости)		
11. Производственная себестоимость		
12. Коммерческие расходы (0,5% от производственной себестоимости)		
13. Полная себестоимость		

**Контрольные вопросы:**

1. Что такое себестоимость продукции и какова ее структура?
2. Назовите виды себестоимости и ее отраслевые особенности.
3. Валовой доход: понятие, сущность, источники образования и показатели его измерения.

**Практическая работа №6 Расчет прибыли и рентабельности**

**Цель работы:** Научиться рассчитывать прибыль и рентабельности организации.

**Обеспечение:**

- рабочая тетрадь по дисциплине;
- конспект лекций;
- калькулятор.

**Отчет по практической работе должен содержать:**



- номер, тему практической работы;
- краткое описание каждого задания;
- выполненное задание

**Прибыль (убыток) от реализации продукции** (работ, услуг) определяется как разница между выручкой от реализации продукции в действующих ценах без НДС и затратами на производство и реализацию продукции

$$П = ТП - Сполн,$$

где П – прибыль от реализации продукции, тыс. руб.;

ТП – выручка от реализации товарной продукции, тыс. руб.;

С – полная себестоимость товарной продукции, тыс. руб.

**Валовая прибыль** – это сумма прибылей (убытков) предприятия как от реализации продукции, так и дохода (расходов), не связанных с ее производством и реализацией. Определяется суммой:

- прибыли от реализации продукции работ и услуг;
- прибыли от прочей реализации (прибыль от реализации товарно-материальных ценностей + прибыль от реализации подсобных хозяйств + прибыль от реализации основных фондов и нематериальных активов);
- финансовых результатов от внереализационных операций (прибыль от долевого участия в деятельности совместных предприятий + прибыль от сдачи в аренду основных средств – пени и штрафы полученные и уплаченные – убытки от списания дебиторской задолженности – убытки от стихийных бедствий)

Валовая прибыль определяется по формуле:

$$Пв = Пр \pm Пи \pm Пвр$$

**Налогооблагаемая прибыль** может быть меньше или больше валовой прибыли на сумму корректировок по доходам (расходам), исключаемым при расчете основного налога на прибыль.

Налогооблагаемая прибыль определяется по формуле:

$$Пн.обл. = Пв - \text{Скоррект. или } Пн.обл. = Пв + \text{Скоррект.}$$

**Балансовая (чистая, нераспределенная) прибыль предприятия**, прибыль оставшаяся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и других обязательных платежей.

Балансовая (чистая) прибыль определяется по формуле:

$$Пбал. = Пв - НП$$

Балансовая прибыль (чистая прибыль) может быть распределена:

- на развитие производства,
- на социальное развитие,
- на материальное поощрение

К развитию производства можно отнести:

- научно-исследовательские расходы;
- проектные, конструкторские и технологические работы;
- разработка и освоение новых видов продукции и технологических процессов;
- модернизация оборудования;
- затраты, связанные с техническим перевооружением и реконструкцией действующего производства, расширением предприятий;
- расходы по погашению долгосрочных ссуд банков и др.

К социальному развитию можно отнести:



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

- расходы по эксплуатации социально-бытовых объектов, находящихся на балансе предприятия;
  - финансирование строительства объектов непроизводственного назначения;
  - развитие подсобного сельского хозяйства;
  - проведение оздоровительных, культурно-массовых мероприятий и т.п.
- К материальным поощрениям относят:
- единовременные поощрения за выполнение особо важных производственных заданий;
  - выплата премий;
  - оказание помощи рабочим и служащим;
  - единовременные пособия ветеранам труда, уходящим на пенсию;
  - компенсации работникам вследствие удорожания стоимости питания из-за повышения цен и др.

*Вывод.* Наличие нераспределенной прибыли, использованной на развитие производства за последний год, а также нераспределенной прибыли прошлых лет свидетельствует о финансовой устойчивости предприятия, что является важной предпосылкой для последующего развития производства.

Затраты на 1 руб товарной продукции определяется по формуле:

$$\text{Зат на 1 рубль} = \text{ТП/Сполн}$$

Соизмерение прибыли с затратами предприятия означает рентабельность, или норму рентабельности. Рентабельность продукции рассчитывается в виде процентного отношения прибыли от реализации продукции к ее полной себестоимости

Рентабельность производственных фондов  $R_p$ , % рассчитывается как процентное отношение балансовой прибыли к среднегодовой стоимости основных производственных фондов и оборотных средств

где Пбал – балансовая прибыль, тыс. руб.;

Сср.год – среднегодовая стоимость основных производственных фондов, тыс. руб.

Соб.ф. – среднегодовая стоимость нормируемых оборотных средств предприятия, тыс. руб.

### *Задача 1*

Предприятие располагает следующими данными:

– реализованная продукция 65034,6 тыс. руб.;

– полная себестоимость продукции 53481 тыс. руб.

Рассчитать прибыль от реализации продукции, рентабельность изделий.

### ***Решение:***

Определим прибыль от реализации продукции по формуле:

$$П = \text{ТП} - \text{Сполн},$$



Если, ТП = 65034,6 тыс. руб

С = 53481 тыс. руб.

Тогда:

$$\Pi = 65034,6 - 53481 = 11553,6 \text{ тыс. руб}$$

Определим рентабельность изделия по формуле:

**Ответ:** прибыль от реализации продукции составит 11553,6 тыс. руб; рентабельность изделия 21,6%

### Задача 2

Определить прибыль и рентабельность от реализации 5000 шт. изделий при себестоимости 1 шт. 128 руб. и оптовой цене 140 руб.

**Решение:**

Определим себестоимость от реализации 5000 шт. изделий:

$$5000 \text{ шт.} \times 128 \text{ руб} = 640000 \text{ руб.}$$

Определим выручку реализации 5000 шт. изделий

$$5000 \text{ шт.} \times 140 \text{ руб} = 700000 \text{ руб}$$

Определим прибыль по формуле:

$$\Pi = \text{ТП} - \text{Сполн},$$

Если, ТП = 700000 руб

Сполн = 640000 руб.

Тогда:

$$\Pi = 700000 - 640000 = 60000 \text{ руб}$$

Определим рентабельность изделия по формуле:

**Ответ:** прибыль от реализации изделий составит 60000 руб., рентабельность от их реализации 9,6%

### Задача 3



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Предприятие реализовала за год продукции на сумму 95800 тыс. руб. Полная себестоимость составила 74350 тыс. руб. Определить прибыль от реализации продукции, рентабельность изделий.

**Решение:**

Определим прибыль от реализации продукции по формуле:

$$П = ТП - \text{Сполн},$$

Если, ТП = 95800 тыс. руб

Сполн = 74350 тыс. руб.

Тогда:

$$П = 95800 - 74350 = 21450 \text{ тыс. руб}$$

Определим рентабельность изделия по формуле:

**Ответ:** прибыль от реализации продукции составит 21450 тыс. руб; рентабельность изделия 28,9%

#### Задача 4

Экономические показатели поточной линии комбината:

– фактический выпуск продукции -170000 шт;

– себестоимость 1 продукции 114,86 руб.;

– цена оптовая 1 продукции 129,89 руб.

Рассчитать сумму прибыли от производства продукции и уровень рентабельности изделия.

**Решение:**

Определим выручку реализации продукции:

$$170000 \text{ шт.} \times 129,89 \text{ руб} = 22081300 \text{ руб}$$

Определим себестоимость продукции:

$$170000 \text{ шт.} \times 114,86 \text{ руб} = 19526200 \text{ руб}$$

Определим прибыль от производства продукции по формуле:

$$П = ТП - \text{Сполн},$$

Если, ТП = 22081300 руб

Сполн = 19526200 руб.

Тогда:



$$\Pi = 22081300 - 19526200 = 2555100 \text{ руб}$$

Определим рентабельность изделия по формуле:

**Ответ:** прибыль от реализации продукции составит 2555100 руб., рентабельность от их реализации 13,1%

#### Задача 5

Определить прибыль, выручку товарной продукции, затраты на 1 рубль товарной продукции по следующим данным:

- полная себестоимость 36075,7 руб.;
- плановая рентабельность 20%.

#### Решение:

Используя формулу рентабельности изделия:

Определим прибыль по формуле:

Определим выручку продукции по формуле:  $\text{ТП} = \text{Сполн} + \Pi$

$$\text{ТП} = 36075,7 + 7215,14 = 43290,84 \text{ руб.}$$

Определим затраты на 1 рубль товарной продукции по формуле:

$$\text{Зат} = \text{Сполн.}/\text{ТП}$$

$$\text{Зат.} = 36075,7/43290,84 = 0,83 \text{ руб}$$

**Ответ:** прибыль продукции 7215,14 руб., выручка товарной продукции 43290,84 руб., затраты на 1 рубль товарной продукции составит 0,83 руб.

#### Задача 6

Определить прибыль, рентабельность изделий, затраты на 1 рубль товарной продукции по следующим данным:

- товарная продукция 59451,4 руб.;
- полная себестоимость 48570,1 руб.

#### Решение:

Определим прибыль по формуле:

$$\Pi = \text{ТП} - \text{Сполн}$$

$$\Pi = 59451,4 - 48570,1 = 10881,3 \text{ руб.}$$



Определим рентабельность изделий по формуле:

Определим затраты на 1 рубль товарной продукции по формуле:

$$\text{Зат} = \text{Сполн.}/\text{ТП}$$

$$\text{Зат.} = 48570,1/59451,1 = 0,82 \text{ руб}$$

**Ответ:** прибыль продукции 10881,3 руб., рентабельность изделий 22,4%, затраты на 1 рубль товарной продукции составит 0,82 руб.

#### Задача 7

Определить прибыль, рентабельность изделий, затраты на 1 рубль товарной продукции по следующим данным:

- товарная продукция – 134678,8 руб.;
- полная себестоимость – 110840,9 руб.

**Решение:**

Определим прибыль по формуле:

$$\text{П} = \text{ТП} - \text{Сполн}$$

$$\text{П} = 134678,8 - 110840,9 = 23837,9 \text{ руб.}$$

Определим рентабельность изделий по формуле:

Определим затраты на 1 рубль товарной продукции по формуле:

$$\text{Зат} = \text{Сполн.}/\text{ТП}$$

$$\text{Зат.} = 110840,9/134678,8 = 0,82 \text{ руб}$$

**Ответ:** прибыль продукции 23837,9 руб., рентабельность изделий 21,5%, затраты на 1 рубль товарной продукции составит 0,82 руб.

#### Задача 8

Определить прибыль, рентабельность изделий, затраты на 1 рубль товарной продукции, если:

- товарная продукция 81330,9 руб.;
- полная себестоимость 66905,2 руб.



**Решение:**

Определим прибыль по формуле:

$$\Pi = \text{ТП} - \text{Сполн}$$

$$\Pi = 81330,9 - 66905,2 = 14425,7 \text{ руб.}$$

Определим рентабельность изделий по формуле:

Определим затраты на 1 рубль товарной продукции по формуле:

$$\text{Зат} = \text{Сполн.}/\text{ТП}$$

$$\text{Зат.} = 66905,2/81330,9 = 0,82 \text{ руб}$$

**Ответ:** прибыль продукции 14425,7 руб., рентабельность изделий 21,5%, затраты на 1 рубль товарной продукции составит 0,82 руб.

*Задача 9*

Определить валовую прибыль, налогооблагаемую прибыль и сумму налога (налог составляет 20%) по следующим данным:

- прибыль от реализации продукции 5345,0 руб
- доход от прочей реализации 546,5 руб;
- внереализационные расходы 234,7 руб;
- сумма необлагаемая налогом 200,0

**Решение:**

Определим валовую прибыль по формуле:

$$\text{Пв} = \text{Пр} + \text{Ппр} \pm \text{Пвнер}$$

$$\text{Пв} = 5345 + 546,5 - 234,7 = 5656,8 \text{ руб.}$$

Определим налогооблагаемую прибыль по формуле:

$$\text{Пн.обл} = \text{Пв} - \text{Скорр}$$

$$\text{Пн.обл} = 5656,8 - 200 = 5456,8 \text{ руб}$$

Определим сумму налога:

$$\text{Нал} = (\text{Пн.обл.}/100) \times 20\% = 5456,8/100 \times 20 = 1091,36 \text{ руб}$$

**Ответ:** валовая прибыль составила 5656,8 руб., налогооблагаемая прибыль 5456,8 руб., налог на прибыль 1091,36 руб

**Практические занятия №7** Составление бизнес-плана предприятия  
Бизнес - план строительства жилого дома

1. Краткий инвестиционный меморандум



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Строительный бизнес во все времена был достаточно прибыльным видом бизнеса. Это объясняется некоторыми факторами. Во-первых, это постоянный спрос. Люди перемещаются в города и спрос на многоквартирные дома постоянно растет. Во-вторых, это крупные объёмы и соответственно большая потенциальная прибыльность данного бизнеса. Примерный срок окупаемости строительства многоквартирного дома составляет 20 месяцев, начиная со старта продаж квартир, точка безубыточности приходится уже на второй месяц продаж.

Для организации данного бизнеса потребуются не только крупные финансовые вложения, но и достаточно большие человеческие ресурсы. Для быстрой и эффективной работы по возведению здания потребуется нанять в штат 111 человек. Большая часть из них — строители и разнорабочие. Также для возведения здания потребуется арендовать земельный участок у города. Минимальная площадь составляет 10 гектар.

Общая площадь жилого дома будет составлять 16 000 м<sup>2</sup>. Из них 12 000 м<sup>2</sup> будут жилого помещения и 4 000 м<sup>2</sup> коммерческие площади (с учетом коэффициента потерь площадей 30%). Средняя себестоимость строительства 1 м<sup>2</sup> составляет 13 500 руб./м<sup>2</sup>. Маржинальность данного бизнеса составляет от 30 до 40%. В результате финансовые показатели проекта будут следующие:

Первоначальные инвестиции — **251 905 000** рублей

Ежемесячная прибыль — **12 500 000** рублей

Срок окупаемости — **45** месяцев

Точка безубыточности — **26** месяцев

Рентабельность продаж — **240%**

## 2. Описание бизнеса, продукта или услуги

Первой необходимостью для человека является потребность в жилье. Спрос на жилую недвижимость постоянно растет. Об этом свидетельствует постоянный рост продаж, так и увеличивающийся ввод в эксплуатацию новых зданий. Поэтому вложение средств в строительство многоэтажных домов является прибыльным и перспективным видом бизнеса.

Основным видом деятельности предприятия будет строительство и продажа жилой и коммерческой недвижимости, а также управление этими домами после строительства.

Для данного бизнес-плана общая высотность здания составляет 10 этажей. Дом включает 5 подъездов. На каждом этаже расположено 3 квартиры: 1 однокомнатная квартира, площадью 35 м<sup>2</sup>, 1 двухкомнатная квартира — 60 м<sup>2</sup> и 1 трехкомнатная квартира — 90 м<sup>2</sup>. Строить необходимо монолитный дом. Это позволит существенно снизить затраты и ускорить процесс строительства.

Для открытия и начала строительства необходимо собрать разрешения и подготовить техническую документацию. Важным фактором является наличие профильного образования. Для директора и прочих сотрудников фирмы наличие профильного образования является обязательно. Без этого компания не сможет получить лицензию на допуск к работам по инженерным изысканиям, составлению проектной



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

документации, строительно-монтажным и другим работам. Допуск к этим работам необходимо получать у саморегулируемой организации (СРО).

Первоначально организации необходимо выбрать земельный участок. Поиск земельного участка проще всего начинать с изучения Градостроительного плана города. Это позволит наиболее точно определить территории, где можно предусмотрено строительство многоквартирных домов. Следующим этапом необходимо проверить, кому принадлежит земельный участок. Это могут быть как земли, принадлежащие государству, так и частные земли. В случае с государственной землей вам необходимо заключить договор аренды или приобрести землю на торгах (в случае проведения аукциона).

Далее компания может приступать к работе над проектной документацией. Проектная документация играет решающую роль для получения разрешения на строительство от государственной экспертизы по строительству. Средний срок составления проектной документации составляет 6 месяцев. Разрабатывать план и дизайн-проект необходимо в соответствии с выдержкой из Архитектурного бюро и проекта планировки территории.

Как только проектная документация будет составлена проект можно отправлять на согласование и прохождение экспертизы в Главгосэкспертиза России. В результате фирма должна получить разрешение на строительство и приложенное положительное заключение Экспертизы. Средний срок получения разрешения и заключения составляет 30-40 дней.

Как только заключение будет получено, компания может приступать к земляным работам и подготовке к заливке фундамента. Одновременно с этим вам потребуется получить технические условия на электричество, технические условия на водоснабжение и канализацию, на теплоснабжение и газоснабжение. С профильными организациями вам необходимо подписать договор о присоединении.

Как только все разрешения и договоры подписаны, компания может приступать к полноценному строительству. Средний срок подготовки и согласования всех условий составляет 1 год.

Для организации строительной компании потребуется приобрести следующее оборудование:

- 2 погрузчика
- наборы инструментов для строителей
- миксеры для бетона
- один самосвал
- автокран
- спецодежду для сотрудников
- прочее оборудование для персонала

Перечень данного оборудования не является исчерпывающим и дополняется в соответствии с потребностями. Большая часть работ находится на аутсорсинге. Это заказ бетона, песка с заводов, закупка инженерных систем и коммуникаций. Все эти затраты включены в себестоимость за 1 м<sup>2</sup>, который в среднем составляет 13 500 руб./м<sup>2</sup>.

Общий срок строительства дома составит от 1,5 до 2 лет.



Соблюдая все нормативные требования и соблюдая все технические регламенты, компания сможет строить высококлассные дома и занять лидирующие позиции на рынке.

### 3. Описание рынка сбыта

Для строительной компании главными факторами успеха являются скорость и качество строительства, а также скорость реализации построенных площадей.

Так как первые два фактора в большей степени зависят от проектной и строительной команды, то за скорость реализации построенных площадей отвечают менеджеры по продажам и рекламная кампания.

Для того, чтобы составить эффективную рекламную кампанию, бизнесу необходимо определиться с целевой аудиторией.

Основной аудиторией жилой недвижимости являются физические лица. Они будут выбирать жилье для проживания. Другой категорией является бизнес. Это могут быть как физические лица, которые приобретают квартиры для сдачи в аренду, так и предприниматели, покупающие коммерческие площади для ведения бизнеса.

Главным фактором, определяющим скорость реализации, являются условия продажи. Для увеличения продаж необходимо использовать различные акции, привлекательные кредитные условия от банков-партнеров, бонусы в виде стандартизированного ремонта.

При начале продаж обязательно продумайте политику и этапы проведения данных акций.

### 4. Продажи и маркетинг

Для стабильных продаж потребуется создать эффективную и грамотную маркетинговую стратегию, и рекламную кампанию. Подготовкой рекламной кампании будет заниматься рекламное агентство на аутсорсинге.

Для эффективного продвижения необходимо использовать все рекламные каналы, как оффлайн, так и онлайн. Это позволит охватить наибольшую аудиторию и повысить динамику продаж.

К основным оффлайн каналам можно отнести:

- реклама на городских стендах и билбордах
- реклама на телевидении
- реклама на радио
- реклама на городском транспорте
- реклама в городских и российских журналах

Данные каналы продвижения относятся к традиционным каналам продвижения. Стоит отметить, что для данного вида бизнеса они не теряют своей актуальности и показывают высокую отдачу.

К основным онлайн каналам можно отнести:

- контекстная реклама
- баннерная реклама на профильных сайтах
- реклама на бизнес-порталах и онлайн-версиях журналов.

Данные каналы также являются эффективными и позволят охватить еще более широкую аудиторию из соседних городов.



В результате рекламная кампания должна содержать четкий маркетинговый план и определять этапы каждого канала.

## 5. План производства

Для открытия строительного бизнеса необходимо:

- Зарегистрировать юридическое лицо — ООО
- Получить допуск на строительные работы
- Найти земельный участок
- Заключить договор аренды на земельный участок
- Подготовить проектную документацию
- Получения все разрешения и согласования
- Начать строительство
- Начать продажу готовых квартир и помещений

Этап	1	2	3	4	5	6	7	8
Продолжительность	1 мес.	1 мес.	1 мес.	6 мес.	2 мес.	1 мес.	2 года	2 года
Регистрация ООО	■							
Получения допуска		■						
Поиск земельного участка и его аренда			■					
Подготовка проектной документации				■				
Получения разрешений					■	■		
Строительство							■	
Продажа помещений								■

Первоначально для начала работы потребуется зарегистрировать ООО (ОКВЭД –41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»). Далее необходимо встать на налоговый учет. Следующим этапом необходимо открыть счет в банке. Счет лучше открывать в том банке, где вы планируете брать инвестиционный кредит и программу ипотеки для своих клиентов.

По результатам регистрации юридического лица необходимо вступить в СРО и получить допуск на строительные работы. Далее можно приступать к поиску земельного участка и заключать договор аренды.

Следующим шагом является подготовка проектной документации, которую потом необходимо согласовать в государственной экспертизе. Как только все разрешения и договоры будут получены, компания может приступать к строительным работам. Средний срок строительства составляет 2 года.

По результатам окончания строительных работ можно начинать рекламную кампанию и продажу жилья.

## 6. Организационная структура

Для открытия строительного бизнеса необходимо нанять следующий персонал:

- директор



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

- заместитель директора
- главный архитектор (2 человека)
- главный инженер (2 человека)
- начальник стройки (2 человека)
- помощники главных специалистов (5 человек)
- бригадир (8 человек)
- строители (40 человек)
- разнорабочие (40 человек)
- менеджеры по продажам (6 человек)
- бухгалтеры (4 человека)

Таким образом, общая численность персонала составит 111 человек. Директором компании может быть как собственник бизнеса, так и наемный сотрудник. Необходимым условием является наличие профильного образования. Директор отвечает за весь процесс строительства, контролирует сроки, заключает договоры о поставке товаров и услуг, а также за стратегическое развитие бизнеса.

Заместитель директора отвечает за ежедневный контроль строительства, согласовывает сроки поставки товаров и услуг. Также он принимает активное участие в работе с рекламным агентством.

Главные архитекторы и инженеры совместно с их помощниками занимаются составлением архитектурного и инженерного плана здания. Они взаимодействуют напрямую с проектной компанией на аутсорсинге, которая занимается составлением проектной документации.

Руководители строительства проводят постоянный мониторинг и график строительства, помогают устранять ошибки и проблемы во время строительных работ. Бригады в свою очередь ежедневно находятся на строительной площадке и контролируют работу строителей и разнорабочих. Совместно с начальником стройки составляют план необходимых материалов.

Менеджеры по продажам отвечают за продажу квартир и коммерческих помещений на этапе котлована и на этапе уже готового здания.

Бухгалтеры состоят из 1 главного бухгалтера и двух помощников. Они занимаются составлением бухгалтерской и управленческой отчетности.

**Фонд оплаты труда, руб.**

Постоянные расходы	Оклад	Кол-во сотрудников	Сумма	Средняя з/п в месяц на сотрудника
Директор	80 000	1	80 000	299 725
Заместитель директора	70 000	1	70 000	70 000
Главный архитектор	65 000	2	130 000	65 000
Главный инженер	60 000	2	120 000	60 000



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Начальник стройки	60 000	2	120 000	60 000
Помощники главных специалистов	45 000	5	225 000	45 000
Бригадир	35 000	8	280 000	35 000
Строители	25 000	40	1 000 000	25 000
Разнорабочие	20 000	40	800 000	20 000
Менеджер по продажам	20 000	6	120 000	56 621
Бухгалтер	35 000	4	140 000	35 000
Страховые взносы			925 500	
<b>Итого ФОТ</b>			4 010 500	

#### 7. Финансовый план

##### Капитальные затраты на открытие строительной компании, руб.

Наименование	Количество	Цена за 1 шт.	Общая сумма
Погрузчик	2	500 000	1 000 000
Набор инструментов	20	5 000	100 000
Миксер для бетона	5	15 000	75 000
Самосвал	1	1 000 000	1 000 000
Автокран	1	1 000 000	1 000 000
Спецодежда	150	5 000	750 000
Прочее оборудование для персонала (мастерки и тд)	200	10 000	2 000 000
<b>Итого:</b>			<b>3 175 000</b>

Общие капитальные затраты на открытие составляют 3 175 000 рублей. Наибольшие затраты приходятся на закупку оборудования для персонала (рабочего инструмента) — 2 000 000 рублей. Также по 1 000 000 рублей необходимо потратить на погрузчики, самосвал и автокран.

##### Инвестиции на открытие, руб.

Инвестиции на открытие	
Регистрация, включая получение всех разрешений	1 000 000
Проектная документация дома	19 200 000
Вывеска	30 000
Рекламные материалы	300 000



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

Закупка оборудования	3 175 000
Стоимость строительства дома	228 000 000
Прочее	200 000
<b>Итого</b>	<b>251 905 000</b>

Общие инвестиции на открытие составляют 251 905 000 рублей. Наибольшие затраты приходятся на строительство самого дома — 228 000 000 рублей. Также большие затраты необходимо осуществить на составление проектной документации — 19 200 000 рублей. Стоит отметить, что 200 000 000 необходимо взять в кредит. Это позволит увеличить отдачу собственных средств и снизить риски.

#### Ежемесячные затраты, руб.

<b>Ежемесячные затраты</b>	
ФОТ (включая отчисления)	4 449 950
Аренда земли	166 667
Затраты по кредиту	833 333
Амортизация	264 583
Коммунальные услуги	300 000
Реклама	200 000
Непредвиденные расходы	200 000
<b>Итого</b>	<b>6 233 283</b>

Общие ежемесячные затраты составляют 6 233 283 рублей. Наибольшие затраты приходятся на фонд оплаты труда — 4 449 950 рублей, а также на обслуживание процентов по кредиту — 264 583 рублей. Средняя ежемесячная выручка составляет прибыль — 12 384 760 рублей.

План продаж на 24 месяца с учетом сезонности, прогноз эффективности инвестиций и расчет экономических показателей бизнеса представлен в финансовой модели.

#### 8. Факторы риска

К основным рискам при открытии бизнеса по строительству многоэтажных домов можно отнести:

- **высокий риск банкротства**  
Данный риск связан с тем, что по ходу строительства могут возникнуть крупные дополнительные затраты, что, при отсутствии достаточного оборотного капитала, может вызвать риск банкротства. Для снижения риска необходимо тщательно составлять смету и изучить все этапы строительства.
- **высокий уровень дефицита профессиональных строителей**  
Данная проблема связана с тем, что на сегодняшний день на рынке работает неквалифицированный персонал, не имеющий необходимого образования. В дальнейшем это может привести к серьезным последствиям. Для снижения данного риска необходимо искать профессиональные бригады, так как данная категория строительства попадает под



пристальный надзор государственных органов. Это увеличит ваши затраты на фонд оплаты труда, но сократит срок строительства и повысит качество работ.

## Практические занятия №8

### Составление трудового договора

Цель работы: формирование и развитие у студентов комплекса теоретических знаний, умений и навыков, необходимых для повышения эффективности профессиональной деятельности будущих специалистов.

#### План практического занятия

- 1 Обсуждение вопросов.
- 2 Составление проекта трудового договора (Приложение А).
- 3 Оформление приказа о приеме на работу (Приложение Б).
- 4 Оформление приказа об увольнении (о прекращении трудового договора) (Приложение В).
- 5 Решение ситуаций по теме: «Трудовые отношения и трудовой договор».

#### Вопросы и задания:

1. Перечислите основные виды трудовых правоотношений.
2. Определите понятие и признаки трудового договора.
3. Охарактеризуйте существенные условия трудового договора.
4. Перечислите виды трудовых договоров.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № А

### ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

г. «\_\_\_\_\_» 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице  
\_\_\_\_\_, действующего на  
\_\_\_\_\_ основании  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем

«Работодатель», с одной стороны, и гр. , паспорт: серия , № , выданный , проживающий по адресу: , именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

#### 1 ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 1.1 Работник принимается к Работодателю для выполнения работы в должности в .
- 1.2 Работник обязан приступить к работе с «»2018 г.
- 1.3 Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и заключен на неопределенный срок.
- 1.4 Работа по настоящему договору является для Работника основной.



1.5 Местом работы Работника является по адресу: .

## **2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1 Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору.

2.2 Работник обязан:

2.2.1 Выполнять следующие должностные обязанности: .

2.2.2 Соблюдать установленные Работодателем Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей, указанных в п.2.2.1. настоящего трудового договора.

2.2.3 Беречь имущество Работодателя, соблюдать конфиденциальность, не разглашать информацию и сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя.

2.2.4 Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без разрешения его руководства.

2.2.5 Соблюдать требования охраны труда, техники безопасности и производственной санитарии.

2.2.6 Способствовать созданию на работе благоприятного делового и морального климата.

2.3 Работодатель обязуется:

2.3.1 Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Работодатель вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

2.3.2 Обеспечить безопасные условия работы в соответствии с требованиями Правил техники безопасности и законодательства о труде РФ.

2.3.3 Оплачивать труд Работника в размере, установленном в п.3.1. настоящего трудового договора.

2.3.4 Выплачивать премии, вознаграждения в порядке и на условиях, установленных Работодателем, оказывать материальную помощь с учетом оценки личного трудового участия Работника в работе Работодателя в порядке, установленном Положением об оплате труда и иными локальными актами Работодателя.

2.3.5 Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.6 Оплачивать в случае производственной необходимости в целях повышения квалификации Работника его обучение.

2.3.7 Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

2.4 Работник имеет следующие права:

- право на предоставление ему работы, указанной в п.1.1. настоящего трудового договора;

- право на своевременную и в полном размере выплату заработной платы;

- право на отдых в соответствии с условиями настоящего трудового договора и требованиями законодательства;

- иные права, предоставленные работникам Трудовым кодексом РФ.

2.5 Работодатель имеет право:

- поощрять Работника в порядке и размерах, предусмотренных настоящим трудовым



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

договором, коллективным договором, а также условиями законодательства РФ;

- привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
- осуществлять иные права, предоставленные ему Трудовым кодексом РФ.

### **3 УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА**

3.1 За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере рублей в месяц.

3.2 При выполнении работ различной квалификации, совмещении профессий, работы за пределами нормальной продолжительности рабочего времени, в ночное время, выходные и нерабочие праздничные дни и др. Работнику производятся соответствующие доплаты:

3.2.1 Работа в выходной и нерабочий праздничный день оплачивается в двойном размере.

3.2.2 Работнику, выполняющему у одного и того же работодателя наряду со своей основной работой, обусловленной трудовым договором, дополнительную работу по другой профессии (должности) или исполняющему обязанности временно отсутствующего работника без освобождения от своей основной работы, производится доплата за совмещение профессий (должностей) или исполнение обязанностей временно отсутствующего работника в размере, определяемом дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.2.3 Сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы не менее чем в полуторном размере, за последующие часы - не менее чем в двойном размере. По желанию Работника сверхурочная работа вместо повышенной оплаты может компенсироваться предоставлением дополнительного времени отдыха, но не менее времени, отработанного сверхурочно.

3.3 Время простоя по вине работодателя, если Работник в письменной форме предупредил работодателя о начале простоя, оплачивается в размере не менее двух третей средней заработной платы Работника. Время простоя по причинам, не зависящим от работодателя и Работника, если Работник в письменной форме предупредил работодателя о начале простоя, оплачивается в размере не менее двух третей тарифной ставки (оклада). Время простоя по вине Работника не оплачивается.

3.4 Условия и размеры выплаты Обществом Работнику поощрений устанавливаются в коллективном трудовом договоре.

3.5 Работодатель выплачивает заработную плату Работнику в соответствии с «Положением об оплате труда» в следующем порядке: .

3.6 Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

### **4 РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА**

4.1 Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 40 (сорок) часов. Выходными днями являются суббота и воскресенье.

4.2 В течение рабочего дня Работнику устанавливается перерыв для отдыха и питания с ч. до ч., который в рабочее время не включается.

4.3 Труд Работника по должности, указанной п.1.1. договора, осуществляется в нормальных условиях.

4.4 Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск за первый год работы предоставляется по истечении шести месяцев



непрерывной работы в Обществе. В случаях, предусмотренных трудовым законодательством, по просьбе Работника отпуск может быть предоставлен до истечения шести месяцев непрерывной работы в Обществе. Отпуск за второй и последующие годы работы может предоставляться в любое время рабочего года в соответствии с очередностью предоставления ежегодных оплачиваемых отпусков, установленной в данном Обществе.

4.5 По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику по его заявлению может быть предоставлен кратковременный отпуск без сохранения заработной платы.

## **5 СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА**

5.1 Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ.

## **6 ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ**

6.1 На период действия настоящего договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## **7 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

7.2 Работодатель несет перед Работником материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.3 В случаях, предусмотренных в законе, Работодатель обязан компенсировать Работнику моральный вред, причиненный неправомерными действиями и(или) бездействием Работодателя.

## **8 ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1 Настоящий трудовой договор может быть прекращен по основаниям, предусмотренным действующим трудовым законодательством РФ.



Санкт-Петербургское государственное бюджетное  
профессиональное образовательное учреждение  
«Малоохтинский колледж»

8.2 Днем прекращения трудового договора во всех случаях является последний день работы Работника, за исключением случаев, когда Работник фактически не работал, но за ним сохранялось место работы (должность).

### **9 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1 Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

9.2 Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.3 Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

9.5 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

### **10 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Работодатель Работник**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер: Выдан:

Кем:

Телефон:

### **11 ПОДПИСИ СТОРОН**

Работодатель

Работник