

Министерство образования и науки Российской Федерации
Байкальский государственный университет
Кафедра экономики и управления инвестициями и недвижимостью

**Технико-экономическое обоснование проектов землеустройства.
Организация и планирование деятельности землеустроительных
предприятий**

Методические указания к междисциплинарной курсовой работе

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) Организационно-правовое обеспечение
управления недвижимостью
Квалификация выпускника: бакалавр

Иркутск 2016

УДК 005.51.711(075.8)

ББК 65.291.23я7

Т 38

Печатается по решению редакционно-издательского совета
Байкальского государственного университета

Составители д-р экон. наук, доц. С. А. Астафьев
канд. экон. наук, доц. Н.Ю. Ковалевская
(кафедра экономики и управления инвестициями и недвижимостью)

Т38 Техничко-экономическое обоснование проектов землеустройства. Организация и планирование деятельности землеустроительных предприятий : метод. указ. к выполнению междисциплинарной курсовой работы / С.А. Астафьев, Н.Ю. Ковалевская. – Иркутск: Изд-во БГУ, 2016. – 24 с.

Для студентов бакалавриата направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль подготовки «Организационно-правовое обеспечение управления недвижимостью», всех форм обучения.

© Издательство БГУ, 2016

Содержание

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	4
2. ВЫБОР ТЕМЫ КУРСОВОЙ РАБОТЫ	4
3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ	5
4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	8
5. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	8
6. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	9
7. ПРИЛОЖЕНИЯ	12

1. Цель и задачи курсовой работы

Выполнение междисциплинарной курсовой работы по дисциплине «Технико-экономическое обоснование проектов землеустройства. Организация и планирование деятельности землеустроительных предприятий» направлено на обеспечение непрерывности и последовательности приобретения студентами компетенций в области профессиональной деятельности в соответствии с требованиями к уровню подготовки выпускника. Курсовая работа логически завершает осознанное и углубленное изучение указанных дисциплин.

Целью выполнения курсовой работы является систематизация и углубление студентами теоретических знаний по основам экономических знаний функционирования землеустроительных организаций, а также закрепление полученных теоретических знаний выполнением практического задания в виде расчетно-графической работы; формирование у студентов комплексных навыков подготовки технико-экономического обоснования проектов с целью отбора проектов с учетом их экономической эффективности.

Задачами междисциплинарной курсовой работы являются:

- обучение навыкам самостоятельной работы с литературой, включающей сбор, обработку и анализ текстового и цифрового материала, составление таблиц, графиков и диаграмм;
- развитие навыков самостоятельной работы по планированию и прогнозированию деятельности организации;
- приобретение умения студентами четко, логично, последовательно и грамотно излагать изученный материал, связывать его с практикой;
- применение теоретических знаний в конкретных практических ситуациях;
- формирование комплексного представления в области обоснования технико-экономического результата;
- углубление теоретических знаний в области экономики функционирования организации;
- овладение навыками налогообложения организации;
- приобретение умения студентами четко, логично, последовательно и грамотно излагать изученный материал, связывать его с практикой.

2. Выбор темы курсовой работы

Тематика междисциплинарной курсовой работы представлена в виде набора объемных показателей по полевым и камеральным работам по различным вариантам. Варианты заданий представлены в Таблице 1 и закрепляются за преподавателем за студентом на первом теоретическом занятии при изучении дисциплины Прогнозирование и планирование деятельности землеустроительных предприятий. Либо до приезда на сессию студентом заочной формы обучения в соответствии с последним номером в зачетной книжке.

3. Методические указания по выполнению курсовой работы

1. Получить задание от преподавателя с номером задания из Таблицы 1

2. Из Сметных укрупненных расценок на топографо-геодезические работы (СУР-2002) на каждую работу, представленную в задании найти соответствующую таблицу и выписать оттуда расценку, норму времени работы специалистов и рабочих.

3. Заполнить по предлагаемому образцу смету (см. Приложение 1) на землеустроительные работы. Выбирать категорию трудности земель, вид используемого транспортного средства и расстояние транспортировки рекомендуется принимать самостоятельно по усмотрению студента. Предполагая, что расценка из СУР должна быть откорректирована на соответствующие коэффициенты:

- на организационно-ликвидационные расходы – на 50%;

- на накладные расходы – на 40%;

- на работу в условиях Крайнего Севера (принимается по табл. 2 СУР-2002). Для юга Иркутской области примем коэффициент 1.

- с учетом того, что расценка 2002 года включала затраты на налог на содержание автодорог, а в последствии он был отменен, примем понижающий коэффициент к расценке 0,99.

Для камеральных работ применяются только поправки по накладным расходам и содержанию автодорог.

Помимо данных коэффициентов для полевых и камеральных работ необходимо применить индексирующий коэффициент, учитывающий инфляцию. В соответствии с Письмом Минстроя от 28 февраля 2014 г. N 3085-ЕС/08 индексы изменения сметной стоимости изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 - **3,70**;

4. После определения сметных затрат необходимо увеличить сметную стоимость на сумму НДС – 18% и определить таким образом окончательную стоимость землеустроительных работ.

5. По СУР 2002 рентабельность работ предполагается в размере 10% (т.е. это значение уже заложено в сметные расценки).

6. После расчета сметы необходимо определить общие трудозатраты по видам работ. Для этого необходимо объем по каждой работе умножить на трудозатраты специалистов и рабочих из СУР. В результате получится определенное число человеко-дней на каждую работу по категориям работников. Предполагая, что в Иркутской области полевой сезон продолжается 6 месяцев выполнение полевых работ необходимо планировать с апреля по сентябрь. В связи с этим необходимо запланировать количество бригад и численность бригады геодезистов и рабочих. При этом необходимо учесть, что если вы сформировали бригады в начале полевого сезона, то они в данном составе должны проработать весь полевой сезон. Рекомендуется бригаду формировать исходя из 1-2 геодезистов и 1-2 рабочих, в зависимости от количества используемых бригадой геодезических приборов.

7. Разделив число найденных человеко-дней на численность геодезистов и рабочих получим продолжительность работы в днях.

8. После нахождения количества дней работы по каждой работе необходимо составить календарный план (см. Приложение 2). Лучше всего его сделать в программе Excel, обозначим одну ячейку как один день работы. На листе необходимо обозначить месяцы работы и календарные дни в каждом месяце, с указанием выходных дней, в случае работы при 5 или 6 дневной рабочей неделе.

9. Работы рекомендуется выполнять последовательно. Основная рекомендация – уложиться в полевой сезон 6-7 месяцев. В случае увеличения сроков работ необходимо учесть удорожание сметы и сокращение нормы выработки в смену.

10. Запланировать работу (календарный план и бюджеты) на 3-х летний период.

11. На основе прогноза развития рынка включить дополнительные виды работ в те месяца, которые не относятся к полевому сезону, исходя из предположения, что процентное распределение выручки в эти месяца на основе практики деятельности конкурентов составляет: январь – 1%, февраль – 3%, март – 5%, октябрь – 10%, ноябрь – 5 %, декабрь – 3% от годовой выручки.

12. После определения количества бригад необходимо определиться с количеством оборудования, необходимого для выполнения работ и их стоимостью. Отдельно для полевых и отдельно для камеральных работ. Стоимость оборудования необходима в дальнейшем для расчета амортизации. (2,2% в год от стоимости имущества). В соответствии с установленными группами оборудования для начисления амортизации геодезическое оборудование относится к 3 группе со сроком полезного использования 3-5 лет.

13. После того, как будет построен календарный план и будет определено начало и конец работы можно приступить к составлению доходно-расходной части плана деятельности организации. Данную часть рекомендуется выполнять в виде системы бюджетов, ориентируясь на файл с примером (см. Приложение 3)

14. Поступление средств в бюджете доходов необходимо запланировать все в конце сдачи работы.

15. С целью приобретения оборудования и для пополнения оборотных средств до получения выручки от реализации работы необходимо в январе первого года запланировать получение кредита. Процентная ставка – 18% годовых. Уставный капитал – 1000000 руб.

16. В соответствии с примером необходимо подсчитать: Бюджет коммерческих расходов, Бюджет по заработной плате на полевых работах, Бюджет потребности в материалах, Бюджет общепроизводственных затрат, Бюджет управленческих затрат (включая заработную плату административно-управленческого персонала), Бюджет доходов и расходов, Бюджет налоговых отчислений, Прогнозный баланс.

17. По завершению работы сделать выводы о рентабельности или убыточности работы. И дать предложения о том, что необходимо сделать, чтобы деятельность была рентабельна.

18. Оценить, возможность возврата взятого кредита к концу 3-го года работы.

19. Раздел II. *Финансово-экономическая оценка проекта.*

20. Раздел II выполняется на основе данных расчетов, проведенных в I части курсовой работы. В данном разделе используя данные об операционной деятельности (см. таблицы «*Бюджет продаж*», «*Прогноз отчета о прибылях и убытках*», Приложение 3) и издержках производства (см. таблицы «*Бюджет коммерческих расходов*», «*Бюджет производства*», «*Бюджет прямых затрат на материалы*», «*Бюджет прямых затрат на оплату труда*», «*Бюджет общепроизводственных накладных расходов*», «*Бюджет управленческих расходов*», Приложение 3) следует рассчитать:

- общую потребность в инвестициях;
- источники и условия финансирования проекта;
- чистые доходы и денежные потоки;
- показатели экономической эффективности инвестиций.

21. Результаты могут быть представлены по форме таблиц, приведенных в «*Методических указаниях к выполнению курсовой работы*».

22. В разделе *Финансово-экономическая оценка проекта* проводится расчет показателей экономической эффективности; расчет инвестиционных затрат, расчет потребности в финансировании с определением источников и условий финансирования. Данный раздел может быть выполнен как с использованием компьютерных программ для оценки эффективности проектов, так и с использованием таблиц в Excel. Расчетная часть данного раздела включает в себя ряд последовательно выполняемых заданий.

23. Финансово-экономическое обоснование и оценка эффективности инвестиций проводится по результатам количественного и качественного анализа следующей информации:

- уточнение возможных источников и условий финансирования инвестиций, определенных на стадии прединвестиционных исследований;
- определение себестоимости основных видов работ; прогноз изменения основных показателей производственной деятельности предприятия в течение расчетного периода;
- анализ тенденции изменения рентабельности и мероприятий по обеспечению минимизации возможных потерь;
- оценку риска инвестиций;
- обоснование выбора расчетного периода, в пределах которого выполняются экономические расчеты.

24. Разработка графика финансирования проекта выполняется на основе календарного графика проекта (см. Раздел I, Приложение 2) и содержит график поступлений и затрат по выполняемому проекту (проектам) с учетом потребности в финансировании, источников финансирования и поступлений денежных средств от реализации проекта.

25. Расчет показателей оценки эффективности инвестиционного проекта проводится на основе данных о денежных потоках от реализации проекта.

26. Исходные данные для разработки таблиц и рассчитанные таблицы включаются в курсовую работу. При использовании компьютерных программ допускаются отклонения от форм таблиц, графическому представлению объекта, степени детализации данных об объекте, приведенных в «Методических указаниях ...», в зависимости от характеристик объекта и доступности имеющейся информации об объекте.

27. Общий вывод должен основываться как на результатах экономических расчетов, проведенных во II разделе работы, так и на результатах анализа технических характеристик объекта и деятельности предприятия, проведенного в I разделе работы. Общий вывод должен содержать заключение о целесообразности инвестиций.

28. В процессе выполнения курсовой работы следует изучить и использовать рекомендованную литературу, а также справочные и нормативные источники.

Все работы необходимо выполнять и сдавать в электронном виде. Вопросы по работе и работы на проверку можно отправлять по адресу astafievs@mail.ru.

4. Порядок оформления курсовой работы

Курсовая работа представляет собой текстовый расчетно-графический документ объемом в пределах 20–25 страниц, оформление которой должно соответствовать требованиям, принятым в университете. Основные рекомендации по оформлению печатных изданий в Байкальском государственном университете приведены в «Справочнике по подготовке учебных и научных работ к изданию».

Приводимые данные и расчеты по возможности сводятся в таблицы и сопровождаются необходимыми комментариями и пояснениями. Не допускается помещение в курсовой работе пространных текстовых выдержек из учебников, учебных пособий, отчетов организаций. Перечень использованных источников приводится в конце курсовой работы, а оглавление в начале. Курсовая работа должна быть выполнена на стандартных листах белой бумаги формата А-4 210x297 мм и оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к курсовой работе. Руководителю на проверку работа сдается в печатном и электронном вариантах.

5. Представление и защита курсовой работы

Замечания руководителя по содержанию и оформлению курсовой работы должны быть устранены и в соответствии с рекомендациями преподавателя по итогам проверки работы. Защиту курсовой работы принимает руководитель в установленный им срок. Окончательная оценка курсовой работы выставляется руководителем после ее защиты.

Результаты защиты определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Курсовая работа оценивается от 41 до 100 баллов:

– до 40 баллов – «неудовлетворительно» - не выполнен основной объем расчетно-графических работ;

– от 41–70 баллов – «удовлетворительно» - присутствует значительно количество ошибок или не выполнена часть расчетных работ;

– от 71–90 баллов – «хорошо» - выполнены все задания, но присутствуют некоторые замечания, касающиеся ошибок в расчетах;

– от 91–100 баллов – «отлично» - работа принимается без замечаний.

С целью оптимизации и систематизации выставления оценок, оценка отлично выставляется студентам, представившим работу первыми. Все остальные студенты претендуют в основном на получение оценки хорошо и удовлетворительно. В случае стремления студентов к получению оценки отлично с ними проводится более тщательная беседа по выявлению признаков самостоятельности осуществления расчетно-графических работ.

6. Список литературы

а) основная литература:

1. Савкина Р. В. Планирование на предприятии : учебник [Электронный ресурс] / Р. В. Савкина. – М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2015. – 320 с. – ISBN 978-5-394-02343-9. – URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=421098>.

2. Степанова Е. А. Проект землеустройства сельскохозяйственного предприятия : [Электронный ресурс] / Е. А. Степанова / СПб. : СПбГАУ, 2014. – 37с. – URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=276980>

3. Степочкина Е. А. Финансовое планирование и бюджетирование : учеб. пособие [Электронный ресурс] / Е. А. Степочкина. – М. : Директ-Медиа, 2014. – 101 с. – URL : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=226140>.

б) дополнительная литература

1. Астафьев С.А. Особенности внутрифирменного планирования в промышленности и строительстве учеб. пособие : допущено УМО по образованию в обл. менеджмента / С. А. Астафьев; БГУЭП. – Иркутск, изд-во БГУЭП, 2007. – 232 с.

2. Беленький В.Р., Комов Н.В. и др. Основы экономики землевладения и землепользования. Методическое пособие для повышения квалификации и переподготовки кадров специалистов сферы управления земельными ресурсами. – М.: УНЦ «Земля» Российской академии государственной службы при Президенте РФ, 2000. – 92 с.

3. Керимов, В.Э. Учет затрат, калькулирование и бюджетирование в отдельных отраслях производственной сферы : учебник / В.Э. Керимов. - 8-е изд., перераб. и доп. – М. : Дашков и Ко, 2014. - 384 с. : ил. - (Учебные издания для бакалавров). – Библиогр.: с. 371. - ISBN 978-5-394-02317-0 ; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=253878>.

4. Инструкция по составлению проектно-сметной документации ГКИНП (ОНТА)-16-2000. – 62 с. – Утв. Федеральной службой геодезии и картографии России от 08.09. 2000 г. № 119-пр.

5. Временные единые нормы времени и цен на землеустроительные и земельно-кадастровые работы. – ВЕНВЦ – 2002г.

6. Ковалевская Н. Ю. Разработка инвестиционного проекта / Н. Ю. Ковалевская. – Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2013. – 106 с.

7. Единые нормы времени на геодезические и топографические работы, ч.1. Полевые работы М.: 2003. – 167 с.

8. Единые нормы времени на геодезические и топографические работы, ч.2. Камеральные работы М.: 2003. – 145 с.

9. Прейскурант цен на картосоставительные и картоиздательские работы, М.: 2003. – 70с.

10. Прейскурант на работы (услуги) по технической инвентаризации и государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: 2004 г.

11. Руководство по планированию топографо-геодезических работ ГКИНП (ОНТА)-17-2000. – 112 с. – Утв. Федеральной службой геодезии и картографии России от 22.09.2000 г. № 127-пр.

12. Сметные укрупненные расценки на топографо-геодезические работы, М.: 2003. – 173с.

13. Справочник сметных укрупненных норм на топографо-геодезические работы, ч. 1. Полевые работы, М. : 2002. – 144 с.

14. Справочник сметных укрупненных норм на топографо-геодезические работы, ч. 2. Камеральные работы, М. : 2002. – 106 с.

Таблица 1

Вид работ\Вариант	Ед.изм.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Площадь участка	кв.км.	7,88	5,43	5,5	4,18	3,65	5,56	8,12	6,72	7,09	7,47	7,84	8,21	8,59	8,96	9,34
Полевые работы																
1. Обследование исходных пунктов ГГС (1.6)	пункт	2	3	4	5	6	2	5	3	6	8	2	5	3	4	4
2. Определение геодезических координат и высот пунктов съёмочного обоснования (1.2.1.)	пункт	236	163	165	125	110	167	244	202	213	224	235	246	258	269	280
3. Определение геодезических координат отдельных вспомогательных пунктов (1.2.2)	пункт	158	109	110	84	73	111	162	134	142	149	157	164	172	179	187
4. Съёмка существующих границ землепользования (1.2.3)	точка	158	109	110	84	73	111	162	134	142	149	157	164	172	179	187
5. Тахеометрическая съёмка в масштабах 1:500 (3.3.3.)	кв.км.									7,09	7,47	7,84	8,21	8,59	8,96	9,34
5. Тахеометрическая съёмка в масштабах 1:1000 (3.3.3.)	кв.км.	7,88	5,43	5,50	4,18	3,65	5,56	8,12	6,72							
6. Горизонтальная и высотная съёмки застроенных территорий в масштабах 1:2000 (4.4.)	кв.км.	7,88	5,43	5,50	4,18	3,65	5,56									
6. Горизонтальная и высотная съёмки застроенных территорий в масштабах 1:1000 (4.4.)	кв.км.							8,12	6,72	7,09	7,47	7,84				
6. Горизонтальная и высотная съёмки застроенных территорий в масштабах 1:500 (4.4.)	кв.км.												8,21	8,59	8,96	9,34
Камеральные работы																
7. Вычерчивание топографических планов масштабов 1:5000 (8.4.)	лист						4	4	4	4	4	4				
7. Вычерчивание топографических планов масштабов 1:2000 (8.4.)	лист												6	6	6	6
7. Вычерчивание топографических планов масштабов 1:1000 (8.4.)	лист	6	6	6	6	6										
8) Обработка материалов линейных, угловых измерений, нивелирования (9.1)	точка	158	109	110	84	73	111	162	134	142	149	157	164	172	179	187
9) Составление технических отчетов (9.7.)	ном.лист	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
10. Составление проектно-сметной документации (9.9.)	проект	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11. Плата за услуги пользования материалами ФКГФ																
- Подбор данных (координат) пунктов ГГС	пункт	2	3	4	5	6	2	5	3	6	8	2	5	3	4	4

7. Приложения

Приложение 1

Студент _____
Группа _____
Вариант № _____

Шаблон сметы

на выполнение работ по топографической съёмке сельских населённых пунктов для последующей разработки генпланов.

1. Сметные укрупнённые расценки на топографо-геодезические работы (СУР – 2002) введены в действие с 1.01.2003г. приказом Федеральной службы геодезии и картографии России от 24.12.2002г. № 196- пр.
2. Приказ Федеральной службы геодезии и картографии от 30.08.07г. № 104-пр.
3. Письмо Рос. картографии от 25.03.2009г. № 4-34-6 «Об установлении нормативов накладных расходов, равных 40% организационно - ликвидационных работ 50%.
4. Коэффициент учитывающий инфляцию с 2002 года – 3,7

№ п/п	Виды работ, их наименование, объем работ, категории сложности, коэффициенты	Название сборника цен, номера таблиц, расценок	Расценка (руб)	Единица измерения	Объем	Сметная стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Полевые работы Обследование исходных пунктов ГГС Прим. 7 только обследование 0,55 Орглики 1,50 Накладные расходы 1,40 За отмену 1% налога на автодороги- 0,99 Работа в условиях Крайнего Севера 0,859	СУР-2002, Табл. 1.19, №2, категория 2	1401,74	Пункт	2	22085
	Индексирующий коэффициент 3,7					

2	<p>Определение геодезических координат и съёмочного обоснования</p> <p>Орглики 1,50</p> <p>Накладные расходы 1,40</p> <p>За отмену 1% налога на автодороги- 0,99</p> <p>Работа в условиях Крайнего Севера 0,859</p>	Сур-2002, Табл. 1.4, №10, категория 1	530,25	Пункт	236	1792317
	Индексирующий коэффициент 3,7					
	...					
	...					
	Итого по полевым работам					
7	<p>Камеральные работы</p> <p>Вычерчивание топографических планов масштабов 1:1000</p> <p>Накладные расходы 1,40</p> <p>За отмену 1% налога на автодороги- 0,99</p>	Сур-2002, Табл. 8.4, №1, категория 1	1443,79	Лист	6	96293
	Индексирующий коэффициент 3,7					
	...					
	...					
	Итого по камеральным работам					
	Итого по полевым и камеральным работам					
11	Плата за услуги пользования материалами ФКГФ:		2000	Точка		
	Итого с учётом платы за услуги ФКГФ					
	НДС		18 %	от		
	Сметная стоимость работ с учётом НДС					

Работа (номер раздела в СУР)	Апрель																										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1. Обследование исходных пунктов ГГС (1.9)	■	■				■							■							■							■
2. Определение геодезических координат и высот пунктов съёмочного обоснования (1.2.1.)			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3. Определение геодезических координат отдельных вспомогательных пунктов (1.2.2)						■							■							■						■	■
4. Съёмка существующих границ землепользования (1.2.3)						■							■							■							■
5. Тахеометрическая съёмка в масштабах 1:1000 (3.3.3.)						■							■							■							■
6. Горизонтальная и высотная съёмки застроенных территорий в масштабах 1:2000 (4.4.)						■							■							■							■
7. Вычерчивание топографических планов масштабов 1:5000 (8.4.)						■							■							■							■
8) Обработка материалов линейных, угловых измерений, нивелирования (9.1)						■							■							■							■
9) Составление технических отчетов (9.7.)						■							■							■							■
10. Составление проектно-сметной документации (9.9.)						■							■							■							■

Приложение 3

Бюджет продаж

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
Запланировано продаж, руб. (Разработка генерального плана поселка)														
Полевые				2500000				3 092 113						
Камеральные									400000					
Всего продажи				2500000				3 092 113	400000					5992113

Инфляция - 8%

Бюджет коммерческих расходов

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
Запланировано продаж, руб.	0	0	0	2500000	0		0	3092113	400000	0	0	0	0	5992113
Планируемые переменные коммерческие расходы (руб)		0	0	7000	0	6500	0	6500	0	0	0	0	0	20000
Планируемые постоянные коммерческие расходы (руб)		51188	1283	16386	1497	1616	21746	21885	2036	2199	2375	2565	2770	127545
Реклама и продвижение товара		50000		15000			20000	20000						105000
Командировочные расходы			40000					15000				20000	10000	85000
Прочие постоянные расходы		1188	1283	1386	1497	1616	1746	1885	2036	2199	2375	2565	2770	22545
Представительские расходы		432	467	504	544	588	635	686	740	800	864	933	1007	8198,1
Общие планируемые коммерческие расходы, руб		51188	1283	23386	1497	8116	21746	28385	2036	2199	2375	2565	2770	147545

Бюджет производства

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
полевые				772723	2026982	1510142	660161	416522,56						5026530
камеральные									360000					360000
объем производства, руб				772723	2026982	1510142	660161	604280,974						5574288

Необходимо рассчитать долю производственных затрат, приходящихся на каждый месяц по календарному плану и смете затрат, предполагая что в смете каждая работа содержит 10% прибыли

Бюджет прямых затрат на материалы

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
Объем реализации, руб.				772723	2026982	1510142	660161	244280,97	360000					5574288
Норма расхода материалов, руб.				0,002	0,002	0,002	0,002	0,002						0
Расход материалов, руб.				1545	4054	3020	1320	1209						11149

В соответствии с рассчитанными производственными затратами прием затраты на материалы 0,02% от суммы производственных затрат

Бюджет прямых затрат на оплату труда

Наименование	2011	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	2012
Специалисты		18000	18000	70240,207	154109,9	128472,1	107864,5	64285,7	18000	18000	18000	18000	18000	650972,5
рабочие		10000	10000	31716,544	91887,1	248098,0	82768,1	37079,8	10000	10000	10000	10000	10000	561549,73
Кадастровый Инженер		14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	168000
Итого		42000	42000	115956,75	259997,1	390570,1	204632,6	115365,5	42000	42000	42000	42000	42000	1380522,2

Месяцы, когда нет работы, необходимо по-ставить по минимальной ставке, по усмотрению студентов.

В месяцы, когда есть работа рекомендуется по календарному плану и плану численности людей на полевых работах рассчитать зарплату, предположив, что оплата в день геодезиста 2300 руб, рабочего – 1200

Бюджет общепроизводственных накладных расходов

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
План производства				772723	2026982	1510142	660161	244280,97	360000					5574288
Норма переменных расходов		0,004												
Переменные общепроизводственные расходы (ГСМ)				3091	8108	6041	2641	1221						22297,153
Планируемые постоянные накладные расходы, руб в т.ч.:		38557	38561	38566	38570	38574	38579	38583	38587	38592	38596	38600	38605	462969
Амортизация		37801	37801	37801	37801	37801	37801	37801	37801	37801	37801	37801	37801	453612
Прочие постоянные расходы		756	760	765	769	773	778	782	786	791	795	799	804	9357
Общие планируемые накладные расходы, руб		38557	38561	41657	46678	44615	41219	39804	38587	38592	38596	38600	38605	484071

В зависимости от производственного плана и рекомендуемой нормы переменных общепроизводственных расходов 0,05% рассчитать переменные расходы. Постоянные расходы не зависят от объема работ. К амортизации необходимо добавить прочие постоянные расходы по усмотрению студентов от 1000 до 2000 руб. в январе. В последующие месяцы необходимо эту сумму корректировать на величину инфляции

Бюджет управленческих расходов

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
Амортизация		16188	16188	16188	16188	16188	16188	16188	16188	16188	16188	16188	16188	194259
Аренда														0
Канцелярские расходы		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6000
Услуги связи		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	12000
Проценты за кредит		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Заработная плата:														
Директор														
Бухгалтер														
Менеджер														

Налоги, включаемые в себестоимость, в т.ч.														
<i>ЕСН (30%)</i>														0
<i>Налог на имущество (2,2%)</i>														
Общие управленческие расходы:														
К выплате по управленческим расходам (без амортизации):		17688	17688	17688	17688	17688	17688	17688	17688	17688	17688	17688	17688	212259

Прогноз отчета о прибылях и убытках

Наименование	2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2012
Выручка (без НДС)														
Общие коммерческие расходы														
Бюджет прямых затрат на материалы														
Планируемые управленческие расходы, руб.														
Бюджет заработной платы														
Общепроизводственные расходы, руб.														
Общие расходы (Себестоимость)														
Итого прибыль (убыток) от реализации, руб.														
налог на прибыль (20%)														
чистая прибыль														

Таблицы для выполнения Раздела II

Таблица 1

Информация о проекте

Информация	Описание
Цель проекта	
Дата начала проекта	01.03.2016
Продолжительность проекта	

Таблица 2

Основные данные об объекте инвестирования

1. Исходные данные	Общая характеристика проекта / вид оказываемых услуг / работ по проекту
2. Характеристика производства / услуг проекта	Оценка перспективной потребности в услугах проекта
3. Место размещения объекта / участка	Общая характеристика участка выполнения работ по проекту
4. Основные технологические решения	Решения по технологии выполнения работ проекта
5. Оценка воздействия на окружающую среду	При необходимости

Таблица 3

Список услуг / работ проекта

Наименование	Ед. изм.	Начало продаж (см. в соответствии с календарным графиком Приложение 2)
Полевые работы	Пункт	01.05.2016
Камеральные работы	Лист	01.08.2016

Таблица 4

Список этапов календарного плана (см. Приложение 2)

Название этапа	Длительность, дни	Дата начала этапа	Дата окончания этапа	Стоимость этапа, руб.
Подготовительные работы	30	01.03.2016	08.11.2015	6330,62
Покупка оборудования	30	01.03.2016	08.11.2015	15495,92
....	30	01.03.2016	08.11.2015	0
	30	01.03.2016	17.01.2016	0
<i>Производство – полевые работы</i>		01.05.2016		
<i>Производство – камеральные работы</i>		01.08.2016		

Таблица 9

Форма для расчета денежного потока (упрощенная)

№/ п	+ / -	Показатели	Шаг расчета				Итого
			1	2	...	n	
<i>Расчет потока от операционной деятельности</i>							
1	+	Выручка от реализации (см. Прил.3, табл. Прогноз отчета о прибылях и убытках)					
2	-	Себестоимость работ (см. Прил.3, табл. Прогноз отчета о прибылях и убытках)					
3	+/-	Прибыль / убыток от реализации (см. Прил.3, табл. Прогноз отчета о прибылях и убытках)					
4	-	Налог на прибыль (см. Прил.3, табл. Прогноз отчета о прибылях и убытках)					
5	+/-	Денежный поток от операционной деятельности					
<i>Расчет потока от инвестиционной деятельности</i>							
6	-	Инвестиционные затраты					
7	+	Доходы от инвестиционной деятельности / при наличии					
8	-	Расходы от инвестиционной деятельности / при наличии					
9	+/-	Денежный поток от инвестиционной деятельности					
<i>Расчет потока от финансовой деятельности</i>							
10	+	Собственные средства					
11	+	Кредиты полученные					
12	-	Погашение кредитов					
13	-	Выплаты процентов					
14	+/-	Денежный поток от финансовой деятельности					
15	+/-	<i>Суммарный денежный поток</i>					
16	+/-	<i>Накопленный Денежный поток</i>					
17		Коэффициент дисконтирования					
18	+/-	<i>Накопленный Денежный поток дисконтированный</i>					

Таблица 10

Показатели эффективности инвестиций

Наименование показателя	Значение
Ставка дисконтирования, %	
Срок окупаемости – РВ, мес.	
Дисконтированный срок окупаемости – DPВ, мес.	
Чистый приведенный доход – NPV, руб.	
Индекс рентабельности инвестиций – PI, %	
Период расчета интегральных показателей, мес.	

Основные показатели для формирования заключения
по эффективности и обоснованию инвестиций

1. Финансово-экономическое обоснование и оценка эффективности инвестиций	<p>Финансово-экономическое обоснование и оценка эффективности инвестиций проводится по результатам количественного и качественного анализа информации, полученной при разработке соответствующих разделов и должно включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка стоимости выполнения работ, определяемой по аналогам и укрупненным показателям; - обоснование выбора расчетного периода, в пределах которого выполняются расчеты; - уточнение возможных источников и условий финансирования инвестиций; оценку риска инвестиций; - определение себестоимости основных видов продукции, прогноз изменения основных показателей производственной деятельности организации в течение расчетного периода, анализ тенденции изменения рентабельности и мероприятий по обеспечению минимизации возможных потерь; - выявление возможностей повышения эффективности проекта за счет более рационального использования ресурсов и прочих факторов.
2. Выводы и предложения	Общий вывод о целесообразности инвестиций в рассматриваемый проект.
3. Приложения к Обоснованию инвестиций (ОИ)	<p>План-график осуществления проекта (см. Прил.2) Графические материалы – схемы, чертежи (при наличии) Основные технико-экономические и финансовые показатели объекта инвестиций</p>

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФГБОУ ВО Байкальский государственный университет

Кафедра экономики и управления инвестициями и недвижимостью

КУРСОВАЯ РАБОТА

**по дисциплине «Технико-экономическое обоснование проектов
землеустройства. Организация и планирование деятельности
землеустроительных предприятий»**

Исполнитель _____
(дата, подпись)

(группа, Ф.И.О.)

Руководитель _____
(дата, подпись)

(должность, Ф.И.О.)

Иркутск, 201__

Технико-экономическое обоснование проектов землеустройства. Организация и планирование деятельности землеустроительных предприятий

Методические рекомендации к междисциплинарной курсовой работе
для студентов направления 21.03.02 *Землеустройство и кадастры*
Профиль подготовки *«Организационно-правовое обеспечение
управления недвижимостью»*

Составители
Астафьев Сергей Александрович
Ковалевская Наталья Юрьевна

ИД № 06318 от 26.11.01.

Подписано в печать 04.09.2016. Формат 60х90 1/16. Бумага офсетная.

Печать трафаретная. Усл. печ. л. 1,5. Тираж _____

Издательство Байкальского государственного университета.
664003, Иркутск, ул. Ленина, 11.