



Digitally signed by  
Library UTM  
Reason: I attest to the  
accuracy and integrity  
of this document

ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МОЛДОВЫ

## ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЯ - 2

*Учебное пособие*



Кишинэу 2007

ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МОЛДОВЫ  
*Кафедра Оценки и Менеджмента Недвижимости*  
*Кафедра Экономики и Менеджмента в строительстве*

## ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЯ - 2

*Учебное пособие*

Т.У.М. Кишинэу  
2007

1

Учебное пособие предназначено для студентов Т.У.М. специальностей факультетов Кадастра, Геодезии и Строительства; Урбанизм и Архитектура; Инженерия, Экономика и Бизнес для обеих форм обучения – дневной и заочной. Целью учебного пособия является обеспечение освоения материала, предусмотренного учебной программой.

Ответственный редактор: конф., др. Николай Цуркану

Рецензент: конф., др. Татьяна Сандуца

Разработано: ст. преп. Устурой Любовь,  
конф., др. Васкан Григорий,  
лектор ассист. Устурой Алина

© U.T.M., 2007

## Содержание

I. РЕСУРСЫ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	5
<b>1. Основные средства предприятия.....</b>	<b>5</b>
1.1. Классификация и структура основных средств.....	5
1.2. Учет основных средств.....	9
1.3. Срок полезного функционирования основных средств.....	10
1.4. Износ основных средств.....	13
1.5. Эффективность использования основных средств.....	16
<b>2. Оборотные средства предприятия.....</b>	<b>17</b>
2.1. Состав и источники формирования оборотных средств.....	17
2.2. Эффективность использования оборотных средств.....	19
<b>3. Трудовые ресурсы предприятия.....</b>	<b>20</b>
3.1. Кадры и кадровая политика предприятия.....	20
3.2. Теоретические основы оплаты труда.....	23
3.3. Организация оплаты труда.....	26
3.4. Производительность труда – методы расчета и резервы роста.....	30
II. ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЯ.....	37
<b>4. Себестоимость продукции.....</b>	<b>37</b>
4.1. Состав затрат и расходов.....	37
4.2. Структура себестоимости продукции.....	59
4.3. Калькуляция себестоимости продукции.....	61
4.4. Сущность подходов к ценообразованию.....	62
<b>5. Сметная стоимость строительно-монтажных работ.....</b>	<b>65</b>
5.1. Нормативно-информационная база ценообразования.....	65
5.2. Состав сметной стоимости.....	68
5.3. Состав сметной документации.....	74
5.4. Ресурсный метод составления сметной документации.....	86
<b>6. Доход, прибыль и рентабельность.....</b>	<b>92</b>
6.1. Доход от финансово-экономической деятельности.....	92
6.2. Прибыль предприятия.....	93
6.3. Рентабельность.....	98

III. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ.....	100
<b>7. Инвестиционная деятельность предприятия.....</b>	<b>100</b>
7.1. Понятие об инвестиционной деятельности предприятия..	100
7.2. Базовые принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.....	105
<b>8. Временная ценность денежных средств.....</b>	<b>107</b>
8.1. Влияние фактора времени на ценность денежных средств.....	107
8.2. Влияние инфляции на ценность денежных средств.....	110
<b>9. Анализ инвестиционных проектов.....</b>	<b>112</b>
9.1. Методы определения инвестиционных затрат.....	113
9.2. Прогнозирование элементов чистых денежных потоков...	115
9.3. Методы экономической оценки инвестиционных проектов.....	119
 Литература.....	 125
 Приложения:	
Приложение 1.....	128
Приложение 2.....	135
Приложение 3.....	136
Приложение 4.....	137
Приложение 5.....	137

## Литература

1. Hotărârea Guvernului R.M. nr. 743 din 11.06.2002 cu privire la salarizarea lucrătorilor din unitățile economice cu autonomie financiară. M.O. nr. 79-81 din 20.06.2002.
2. Legea R.M. privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17.05.96.
3. Legea R.M. salarizării nr.847-XV din 14.02.2002. M.O. nr. 50-52 din 11.04.2002.
4. Legea cu privire la sistemul de salarizare în sectorul bugetar nr. 355-XVI din 23.12.2005. M.O. nr.35-38 din 03.03.2006.
5. Hotărârea Guvernului R.M. privind majorarea salariilor angajaților din sectorul bugetar. M.O. nr. 9-12 din 20.01.2006.
6. НСБУ 2. Товаро-материальные запасы.
7. НСБУ 3. Состав затрат и расходов предприятия.
8. НСБУ 5. Представление финансовых отчетов.
9. НСБУ 11. Договора подряда.
10. НСБУ 16. Учет долгосрочных материальных активов.
11. Экономика строительства. Учебник / Под общ. ред. И. С. Степанова. – М.: Юрайт-Издат, 2003.
12. Управленческий учет. Учебно-практический гид. АСАР, Chișinău, 2000.
13. CP L.01.01-2001. Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse. Ediție oficială, Chișinău, 2001.
14. CP L.01.02-2000. Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz la salarizarea în construcții. Ediție oficială, Chișinău, 2000.
15. CP L.01.03-2000. Economia construcțiilor. Instrucțiuni cu privire la calcularea cheltuielilor de regie la determinarea valorii obiectivelor. Ediție oficială, Chișinău, 2000.
16. 10. CP L.01.04-2000. Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea cheltuielilor de deviz pentru

- funcționarea utilajelor de construcții. Ediție oficială, Chișinău, 2000.
17. 11. CP L.01.05-2001. Economia construcțiilor. Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor la producția de construcții. Ediție oficială, Chișinău, 2001.
  18. NCM A.07.02-99. Proiectarea construcțiilor. Instrucțiuni cu privire la procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții.
  19. Каталог основных средств и нематериальных активов. Аprobat prin Hotărârea Guvernului R.M. nr.338 din 21 martie 2003. M.O. nr.62-66 din 4 aprilie 2003.
  20. NCM L.01.07-2005. Положение по обоснованию инвестиционно-строительных проектов. Ediție oficială, Chișinău, 2005.
  21. L. Usturoi. Fezabilitatea economică a investițiilor. Ciclul de prelegeri. – Chișinău, 2005.
  22. S. Albu, V. Capsîzu, I. Albu. Eficiența investiției. Curs universitar. – Chișinău, 2005.
  23. Ковалев В. Методы оценки инвестиционных проектов. – М.: Финансы и статистика: 1998.
  24. Лимитовский М. Основы оценки инвестиционных и финансовых решений. – М.: «ДеКА»: 1996.
  25. Савчук В. и др. Анализ и разработка инвестиционных проектов. – Киев, «Абсолют В», «Эльга»: 1999.
  26. L. Usturoi. Modelul de estimare a potențialului economico-financiar al întreprinderii (firmei). Meridian ingineresc nr. 1, Chișinău, pag.82-85, 2001.
  27. V. Balanuță. Analiza gestionară (lucrare didactică și practico-aplicativă).–Chișinău, 2003.
  28. Савицкая Г. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. – Минск, 1999.
  29. Черный Н., Блаж И. Экономика современных фирм. – Кишинев, 2003.

30. G. Vascan, I. Șerbănoiu, A. Șerbănoiu. Conceptul de cost global în construcții – conținut și aplicabilitate, Conferința Tehnico – Științifică Jubiliară „Tehnologii moderne în construcții”, Chișinău, 2000.
31. Крецу И. Менеджмент человеческих ресурсов. Курс лекций. – Кишинэу, 2007.
32. L. Usturoi, G. Vascan. Economia întreprinderii. Curs universitar. – Chișinău, 2006.
33. Проектно-сметное дело в строительстве. – М., 2007.