

ЛЕКЦИЯ

Тема: Сметная стоимость и Себестоимость строительно-монтажных работ

Задание:

1. Ознакомиться с теоретическим материалом и примерами решения практических задач, выделить для себя основные определения и формулы. Подготовиться к выполнению практической работы по теме.
2. Прислать для проверки на почту

РАЗДЕЛ III

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Глава 8

СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ И СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

8.1. Ценообразование в строительстве

Сметная стоимость строительства — это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектной документацией. Цена на строительную продукцию определяется в индивидуальном порядке на основе составленной сметной документации в соответствии с выполняемыми объемами работ. Оценка стоимости строительной продукции осуществляется на основе специально разработанной системы ценообразования.

Действующая система ценообразования включает:

- *элементные сметные нормы*: государственные (ГЭСН), территориальные (ТЭСН), элементные сметные нормы и др.;
- *сборники единичных расценок* (в сметных ценах 2000 г.): федеральные и территориальные единичные расценки, а также другие сметно-нормативные документы.

Приоритетное значение в практике сметного ценообразования отводится территориальным сборникам, которые учитывают особенности строительства и уровень цен конкретных регионов.

Сметная стоимость — основа для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, а также расчетов за выполненные подрядные строительно-монтажные работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и др. На основе сметной документации осуществляется учет и отчетность, оценка деятельности подрядных строительно-монтажных организаций и заказчиков. В условиях рыночных отношений оценка стоимости строительной продукции осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком на равноправной основе в процессе заключения договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ.

При составлении сметных расчетов могут применяться различные методы определения стоимости строительства: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, базисно-компенсаци-

онный, а также метод на основе банка данных о стоимости ранее построенных объектов-аналогов.

Ресурсный метод заключается в калькулировании в текущих ценах и тарифах ресурсов (элементы затрат), необходимых для осуществления строительства.

Ресурсно-индексный метод сочетает ресурсный метод с системой индексов цен на ресурсы, используемые в строительстве.

Базисно-индексный метод основан на использовании системы текущих индексов цен по отношению к стоимости, определенной в базисном периоде.

Базисно-компенсационный метод предполагает суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен и дополнительных затрат, связанных с ростом цен и тарифов на используемые в строительстве ресурсы.

Метод на основе банка данных о стоимости аналогичных объектов заключается в использовании при составлении сметных расчетов данных о стоимости ранее построенных зданий и сооружений.

Вся сумма затрат, определенная сметой на строительство объекта, называется *полной сметной стоимостью* или *капитальными вложениями* (B_k). Полная сметная стоимость определяется по формуле:

$$B_k = C_{с-м.р} + C_{об} + C_{пр},$$

где $C_{с-м.р}$ — затраты на строительно-монтажные работы по возведению зданий и сооружений, монтажу технологического оборудования; $C_{об}$ — затраты на приобретение технологического оборудования; $C_{пр}$ — прочие затраты, включающие затраты на проектно-изыскательские и научно-исследовательские работы, подготовку строительной площадки, содержание дирекции строящегося предприятия, подготовку эксплуатационных кадров и т.п.

Сметная стоимость строительно-монтажных работ ($C_{с-м.р}$) складывается из затрат на строительное производство, включающих прямые затраты и накладные расходы и сметной или нормативной прибыли (плановых накоплений P_n). Сметная стоимость строительно-монтажных работ определяется по формуле

$$C_{с-м.р} = Z_n + P_n + \Pi_n,$$

где Z_n — прямые затраты; P_n — накладные расходы; Π_n — нормативная прибыль.

Сметная прибыль — является нормативной (гарантированной заказчиком) прибылью. Это сумма средств, необходимых для покрытия отдельных расходов строительных организаций, не относимых на себестоимость работ.

Согласно действующему законодательству сметную прибыль рекомендуется исчислять от величины фонда оплаты труда рабо-

чих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат. Общеотраслевые нормативы сметной прибыли при строительстве и реконструкции установлены в размере 65 % к фонду оплаты труда рабочих, при ремонтно-строительных работах — 50 % к фонду оплаты труда рабочих, что составляет приблизительно 11 % сметной стоимости строительно-монтажных работ. При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ на стадии разработки рабочей документации и расчетах за выполненные работы применяются нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ, приведенные в Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25. 2001), утвержденными Постановлением Госстроя от 28 февраля 2001 г. № 15.

При согласовании между заказчиком и подрядчиком может разрабатываться и использоваться индивидуальная норма сметной прибыли, если строительство осуществляется за счет собственных средств инвесторов (заказчиков).

8.2. Себестоимость строительно-монтажных работ и ее виды

Себестоимость продукции выражает в денежной форме все затраты организации, связанные с производством и реализацией продукции.

Себестоимость — один из важнейших факторов экономических показателей работы строительных организаций. От величины себестоимости напрямую зависит величина прибыли организации, определяемая как разница между выручкой от реализации продукции и затратами на ее производство и реализацию. В рыночных условиях хозяйствования одной из главных целей предпринимательской деятельности становится обеспечение прибыльности, рентабельности, доходности.

Прибыль — основной источник финансовых ресурсов для дальнейшего развития организации, ее научно-технической и социальной оснащенности.

Усилия организации, направленные на снижение издержек на производство продукции, отражаются на экономической отдаче от производства, росте конкурентоспособности хозяйствующего субъекта.

Себестоимость строительно-монтажных работ — это денежные затраты строительной организации на их выполнение. В строительстве используются сметная, плановая и фактическая себестоимость строительно-монтажных работ.

Сметная себестоимость строительно-монтажных работ определяется в процессе разработки проектно-сметной документации по

сметным нормам и текущим ценам на момент ее расчета. Сметная себестоимость определяется как разность сметной стоимости и сметной прибыли (плановых накоплений):

$$C_c = C_{c-м.р} - П_n,$$

где C_c — сметная себестоимость.

Сметная себестоимость позволяет строительной организации прогнозировать уровень ее будущих затрат и является основой при планировании показателей прибыли.

Плановая себестоимость строительно-монтажных работ представляет собой прогноз величины затрат строительной организации на выполнение конкретного комплекса строительно-монтажных работ.

Каждая строительная организация, приступая к строительству объектов, самостоятельно изучает свои возможности по снижению сметной себестоимости и разрабатывает конкретные мероприятия по снижению сметных затрат за счет рационального использования производственных ресурсов, повышения технического и организационного уровня строительного производства и др.

Планирование себестоимости строительно-монтажных работ является составной частью бизнес-планирования строительных организаций. При планировании таких затрат учитываются конкретные условия работы строительной организации, анализируется уровень затрат в предшествующих периодах, оцениваются возможности повышения экономической эффективности строительства.

Плановая себестоимость меньше сметной себестоимости на величину экономии, которую намечает получить строительная организация за счет внедрения плана намеченных организационно-технических мероприятий.

Плановую себестоимость ($C_{пл}$) можно определить по формуле:

$$C_{пл} = C_c - Э_{с.с} + K$$

или

$$C_{пл} = C_{c-м.р} - П_n - Э_{с.с} + K,$$

где $Э_{с.с}$ — снижение себестоимости в денежном выражении; K — компенсации заказчика в связи с изменением цен и тарифов по сравнению со сметами, выплачиваемые сверх сметной стоимости.

Показатель плановой себестоимости необходим для планирования прибыли, построения внутрипроизводственной хозяйственной деятельности, оценки и определения получения в будущем финансовых результатов и др.

Фактическая себестоимость строительно-монтажных работ — это сумма затрат, произведенных строительной организацией в

ходе выполнения заданного комплекса работ в сложившихся условиях производства. Фактическая себестоимость определяется по данным бухгалтерского учета. Как правило, учет затрат ведется позаказным методом, при котором по каждому объекту (или виду работ) затраты исчисляются нарастающим итогом до окончания выполнения работ.

Определение фактической себестоимости должно быть достоверным, полным и своевременным. На основе этого показателя в строительной организации проводится анализ затрат для выявления внутрипроизводственных резервов, определяются фактические финансовые результаты деятельности всего предприятия и отдельных подразделений (филиалов, участков, бригад и т.п.). Данные о фактической себестоимости позволяют своевременно контролировать использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов и принимать необходимые меры по повышению эффективности строительства на каждом участке работ.