

УДК 69:65.03(075.8)

МЕТОДИКИ ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Канд. экон. наук, доц. ГОЛУБОВА О. С.

Белорусский национальный технический университет

Целью исследования явилось определение эффективности реализации строительной продукции коммерческой фирмой с использованием различных методик формирования стоимости. Ставилась задача изучить существующие методики определения стоимости строительной продукции для выявления возможностей получения прибыли от ее реализации.

На сегодняшний день система формирования цены в строительстве включает несколько методов (рис. 1):

- в договорных условиях цена может устанавливаться в виде твердой величины, рассчитанной на единицу продукции (1 м² площади, 1 м³ кладки и т. д.). Такие цены широко распространены в частном строительстве, при выполнении работ для физических лиц, но договоры с установленными твердыми ценами могут заключаться и между юридическими лицами;

- в договоре подряда указывается фиксированная базисная стоимость в ценах 1991 г. и оговаривается порядок расчета текущей цены по методике Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь с использованием индексов изменения стоимости, еже-

месячно рассчитываемых РНТЦ. Договором подряда фиксируются состав и нормы лимитированных затрат, включаемых в стоимость выполненных работ. Такая методика наиболее широко используется в договорных отношениях между субъектами хозяйствования негосударственной формы собственности;

- договорная цена определяется по результатам подрядных торгов и может быть изменена лишь при изменении налогового законодательства или внесении изменений в проектно-сметную документацию. Расчеты за выполненные работы производятся на основании цен, сформированных по этапам (комплексам) работ, предусмотренным графиком производства работ с применением коэффициента, определяемого соотношением статистических индексов. Такая система расчетов используется при строительстве объектов, по которым обязательно проведение подрядных торгов;

- при определении текущей стоимости домов (квартир) в сельскохозяйственных организациях расчеты должны производиться с обеспечением рентабельности работ на уровне, не превышающем 5 % стоимости.



Рис. 1. Методы определения стоимости в строительстве

Министерством архитектуры и строительства разработаны два варианта определения текущей стоимости: с учетом понижающего коэффициента к предельным нормам плановых накоплений и с расчетом плановых накоплений исходя из 5%-го уровня рентабельности. Стоимость определяется в ценах на дату начала строительства и подлежит индексации по статистическим индексам изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь. На первое полугодие 2006 г. статистический индекс установлен в размере 0,8 % ежемесячно.

Разнообразие методов, тем не менее, не определяет свободу формирования стоимости в строительстве. Вся методология построена на нормативном методе ценообразования.

Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь разработаны и утверждены Методические указания по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм (РДС 8.01.105–03) [1], согласно которым и ведутся расчеты. Порядок включения в акты приемки выполненных работ налогов и отчислений осуществляется в соответствии с законодательством [2] с учетом регулирования налоговой политики Законом Республики Беларусь от 31.12.2005 № 81-3 «О бюджете Республики Беларусь на 2006 год».

Использование различных методов ценообразования в строительстве вызвало необходимость разработки конкретных методик определения стоимости с учетом системы налогообложения, особенностей формирования стоимости в строительстве, индивидуальных характеристик объекта.

Исследуем плановую эффективность работ на примере выполнения кладочных работ в апреле 2006 г. с применением некоторых методик.

Формирование стоимости строительной продукции по твердым ценам в расчете на физическую единицу измерения более характерно для частных лиц, выполняющих лишь отдельные работы и чаще всего без заключения официальных договоров. Субъекты хозяйствования обязаны обосновывать свои цены экономическими расчетами, составляя калькуляции с

расшифровкой статей затрат. При выполнении работ в течение нескольких месяцев они стараются обезопасить себя от возможного изменения цен и заключая договора подряда, оговаривают базисные цены и порядок их изменения. Система ценообразования в строительстве, разработанная Минстройархитектуры, основывается на базисно-индексном методе – общепринятом в системе взаимоотношений между юридическими лицами. Наше исследование детализируется на анализе нормативно установленных методик формирования стоимости строительной продукции для юридических лиц.

Самым распространенным методом определения стоимости является установление текущей цены с ежемесячной индексацией статей расходов. Рассмотрим формирование цены на одни и те же работы, выполняемые на объектах нового строительства, реконструкции (модернизации) и ремонта.

Определение стоимости строительных материалов в текущих ценах производится путем применения средневзвешенных цен или индексов изменения стоимости [3] к их оптовой цене, учтенной в базисных сметных нормах, к объему данных материалов, рассчитанному по ресурсно-сметным нормам. Для данного вида строительства цены на материалы применяются без сумм НДС, уплаченных строительной организацией при приобретении материалов для производственных целей.

Стоимость строительства жилых домов в сельскохозяйственных организациях определяется с учетом обеспечения рентабельности работ, услуг, производства строительных материалов, изделий, конструкций не более 5 %. Минстройархитектуры предлагает следующий порядок определения стоимости строительства жилых домов в сельскохозяйственных организациях.

Стоимость жилых домов в сельскохозяйственных организациях устанавливается на основании утвержденной проектно-сметной документации в базисных ценах 1991 г. с пересчетом в текущие цены на дату начала строительства этих жилых домов путем применения индексов изменения стоимости по элементам затрат. Стоимость эксплуатации машин и меха-

низмов в текущих ценах определяется в соответствии с пояснительной запиской [3].

Стоимость материалов и конструкций устанавливается по ценам, зарегистрированным для строительства домов в сельскохозяйственных организациях, с обеспечением рентабельности не более 5 %.

Стоимость прочих работ и затрат, учтенных в утвержденной сметной документации, определяется в установленном порядке.

Величину плановых накоплений рекомендуется определять по двум вариантам:

- к стоимости строительства, рассчитанной без учета плановых накоплений, начисляется установленный уровень рентабельности в размере не более 5 %;
- по индексам плановых накоплений, утверждаемым ежемесячно Минстройархитектуры, с применением соответствующего понижающего коэффициента, обеспечивающего рентабельность работ, услуг при строительстве жилых домов (квартир) не более 5 %.

Дополнительно учитываются налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством по налогообложению.

Стоимость выполненных в пределах нормативных сроков строительства работ ежемесячно подлежит индексации по статистическим индексам изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.

Проанализируем результаты произведенных расчетов (рис. 2). Было рассмотрено семь мето-

дик формирования стоимости строительной продукции: 1 – новое строительство; 2 – реконструкция; 3 – ремонт; 4 – строительство жилья с государственной поддержкой; 5 – строительство жилья с господдержкой по контрактным ценам; 6 – строительство жилья на селе с пониженной нормой рентабельности (вариант 1 – рентабельность определяется в размере 5 % от себестоимости); 7 – строительство жилья на селе с пониженной нормой рентабельности (вариант 2 – рентабельность определяется с использованием понижающего коэффициента).

Сравнивая стоимость работ, рассчитанных по разным методикам, можно сделать следующие выводы:

1. Стоимость одних и тех же работ для заказчика может значительно колебаться в зависимости от объема предоставляемых законодательством льгот по налогообложению и требований к уровню рентабельности строительной продукции. Различия в стоимости одних и тех же работ, определенных по разным методикам, составляет порядка 34 %.

2. Себестоимость этих работ изменяется в пределах 16 %. Здесь также большую роль играют налоговые льготы. При формировании стоимости жилья строительная продукция освобождается от НДС, налогов, относимых на себестоимость, за исключением отчислений в фонд занятости. Некоторую роль в формировании себестоимости имеют и факторы ценообразования.

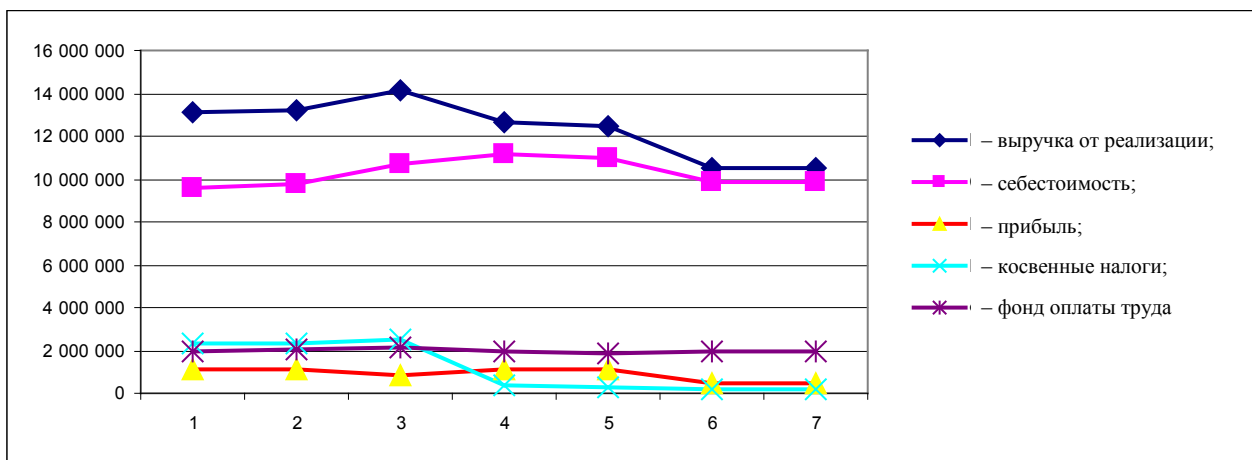


Рис. 2. Выручка от реализации, себестоимость, прибыль, косвенные налоги и фонд оплаты труда, рассчитанные по различным методикам

Так, при производстве работ по реконструкции и техническому переоснащению действующих предприятий и учреждений используется повышающий коэффициент 1,1 к накладным расходам. При работах по ремонту устанавливаются свои нормы накладных расходов и отдельно рассчитываются индексы изменения стоимости для ремонтных работ.

3. Что касается прибыли, то строительство жилья на селе с пониженной нормой рентабельности снижает уровень прибыли на 60 %. Очевидно, что коммерческая организация не будет заинтересована в производстве этих работ. Кроме того, уровень прибыли ремонтных работ на 25 % ниже, чем при новом строительстве и реконструкции, за счет применения пониженных норм плановых накоплений и индексов.

4. Налоги, включаемые в стоимость строительной продукции при строительстве жилья, становятся ничтожно малыми, составляя всего 8 % общей суммы налогов, уплачиваемых при производстве продукции без налоговых льгот. Только за счет налоговых льгот стоимость строительной продукции при строительстве жилья на селе сокращается на 16 %.

5. Для деятельности организации большое значение имеет фонд оплаты труда. Возможность получить более высокую зарплату, даже при более низком уровне доходности может сыграть решающую роль. Анализ показывает, что при строительстве жилья по контрактным ценам ФОТ работников ниже на 13 % по сравнению с ФОТ, предусмотренным работами по ремонту и реконструкции. Более низкий уровень оплаты труда при строительстве жилья на селе связан с уменьшением премиальных вы-

плат из плановых накоплений, которые включаются в фонд оплаты труда.

Основным показателем эффективности деятельности предприятия является уровень рентабельности. На рис. 3 представлена величина показателей рентабельности продаж и рентабельности затрат по каждой из методик.

Самый высокий плановый уровень рентабельности продаж составляет 10,5 % при новом строительстве, в то время как при строительстве жилья на селе он не дотягивает до 4,75 %. Относительно эффективными являются работы по реконструкции, строительству жилья с господдержкой, включая работы, выполняемые по контрактным ценам. Пониженный уровень плановых накоплений при ремонтных работах с более низким индексом дает плановую рентабельность продаж по ремонтным работам всего 7,5 %.

ВЫВОДЫ

Коммерческая организация в своей деятельности нацелена на получение прибыли, поэтому основные усилия следует направлять на формирование пакета заказов на строительство новых объектов, реконструкцию действующих предприятий и учреждений, выполнение ремонтных работ. Вместе с тем оценка эффективности выполнения работ по ремонту и реконструкции требует более тщательного изучения дополнительных накладных расходов, связанных с выполнением работ отдельными операциями, небольшими объемами, в разрозненных местах на объекте. Дополнительные затраты могут перекрыть расходы, предусматриваемые нормами, и эффективность деятельности снизится.

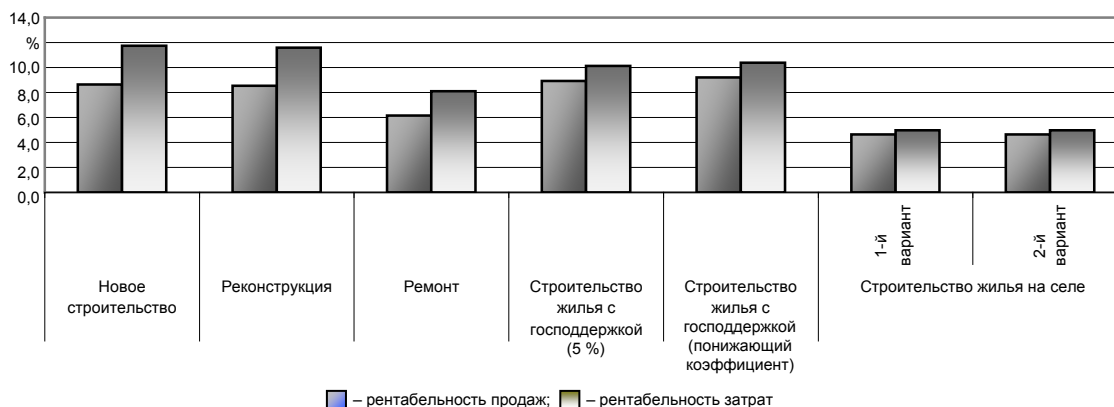


Рис. 3. Показатели уровня рентабельности продаж и затрат по методикам расчета стоимости

Строительство жилья само по себе тоже является достаточно выгодным видом деятельности. Вместе с тем здесь следует предусмотреть возможность возникновения дополнительных затрат, связанных с усилением контроля государства за расходованием денежных средств, увеличением объема проверок, согласований и отчетности при расходовании средств из государственного бюджета и внебюджетных фондов.

Строительство жилья на селе, связанное с формированием цены с пониженным уровнем рентабельности, может рассматриваться коммерческой фирмой лишь в отдельные, тяжелые периоды времени, при отсутствии других заказов для поддержания уровня загрузки предприятия и обеспечения ее существования на уровне безубыточности. Заработать коммерческую прибыль на таких объектах практически невозможно, поэтому коммерческие фирмы стараются воздерживаться от заключения подобных договоров.

Особенности формирования договорной цены, проведения тендеров по выбору подрядных организаций, поставщиков материалов, изделий и конструкций также связаны с дополнительными расходами для коммерческой организа-

ции. Возможность получения прибыли на таких объектах во многом зависит от корректности определения статистических индексов изменения цен на строительную продукцию, что также вносит элемент неопределенности и увеличивает степень риска получения прибыли.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Методические** указания по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм (РДС 8.01.105–03): утв. приказом Минстройархитектуры Респ. Беларусь от 29.04.2003 № 91: текст по состоянию на 1 июня 2006 г. – Минск: ЗАО «Стройэконом», 2004. – 131 с.

2. **О порядке** включения в акты приемки выполненных работ налогов и отчислений: письмо Минстройархитектуры от 31 янв. 2006 г. № 04-1-16/1881: текст по состоянию на 1 июня 2006 г. // Информационный бюллетень Минстройархитектуры Респ. Беларусь. – 2006. – № 4. – 131 с.

3. **Средневзвешенные** цены и индексы материалов-представителей: сб. индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь. – Минск: АП РНТЦ, 2006. – Вып. 4, кн. 2. – 126 с.

Поступила 27.07.2006

УДК 620.9:621.31

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАЗВИТИЯ ВЕТРОЭНЕРГЕТИКИ

Асп. МИ ЦЗЯНЬ ФЭН

Белорусский национальный технический университет

В настоящее время во многих странах мира ветроэнергетика стала отраслью электроэнергетики, вносящей заметный вклад в общее производство электроэнергии [1]. В условиях нарастающего дефицита традиционных энергоресурсов и повышения цен на них многие страны, не располагающие достаточными запасами энергоресурсов, все больше средств вкладывают

в развитие указанной отрасли. В табл. 1 приведены данные по развитию ветроэнергетики в ряде стран.

Из табл. 1 видно, что удельный вес установленной мощности ветроэлектростанций в общей установленной мощности энергосистемы достигает 15 % в Испании и 10 % в Германии (по данным на конец 2005 г.). Германия является