

Центр  
учебной книги  
и средств обучения  
РИПО

С. В. Острикова

# ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Учебное пособие

**С. В. Острикова**

# **ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Допущено Министерством образования  
Республики Беларусь в качестве учебного пособия  
для учащихся учреждений образования, реализующих  
образовательные программы  
среднего специального образования по специальностям  
направления образования «Строительство»



Минск  
РИПО  
2019

УДК 338.45:69(075.32)  
ББК 65.31я723  
О-76

Автор:  
преподаватель УО «Рогачевский государственный  
профессионально-технический колледж строителей» *С. В. Острикова*.

Рецензенты:  
цикловая комиссия специальных строительных дисциплин УО «Минский  
государственный энергетический колледж» (*Н. А. Барнюк*);  
заведующий кафедрой экономики строительства Белорусского  
национального технического университета, кандидат экономических наук,  
доцент *О. С. Голубова*.

*Все права на данное издание защищены. Воспроизведение всей книги или любой ее  
части не может быть осуществлено без разрешения издательства.*

*Выпуск издания осуществлен при финансовой поддержке Министерства образо-  
вания Республики Беларусь.*

**Острикова, С. В.**  
О-76 Экономика строительства : учеб. пособие / С. В. Острикова. — Минск :  
РИПО, 2019. — 342 с. : ил.  
ISBN 978-985-503-856-7.

Учебное пособие разработано в соответствии с типовой учебной программой по  
учебной дисциплине «Экономика строительства».

Рассмотрены основы экономики строительства, вопросы эффективности исполь-  
зования ресурсов, инвестиций, особенности деятельности строительных организа-  
ций в современных условиях.

Может быть рекомендовано учащимся учреждений среднего специального обра-  
зования по специальностям направления образования «Строительство».

**УДК 338.45:69(075.32)**  
**ББК 65.31я723**

**ISBN 978-985-503-856-7**

© Острикова С. В., 2019  
© Оформление. Республиканский институт  
профессионального образования, 2019

## СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ



АО	– акционерное общество
АХД	– анализ хозяйственной деятельности
ВВП	– внутренний валовой продукт
ВНД	– внутренняя норма доходности
ГАП	– главный архитектор проекта
ГИП	– главный инженер проекта
ГСМ	– горючесмазочные материалы
ДСК	– домостроительные комбинаты
ЕКСД	– единый квалификационный справочник должностей служащих
ЕТКС	– единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих
ЕТС	– единая тарифная сетка
ЗАО	– закрытое акционерное общество
КТУ	– коэффициент трудового участия
КУП	– коммунальные унитарные предприятия
МБП	– малоценные и быстроизнашивающиеся предметы
МЗП	– минимальная заработная плата
МПБ	– минимальный потребительский бюджет
НДС	– налог на добавленную стоимость
НИОКР	– научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы
ОАО	– открытое акционерное общество
ОДО	– общество с дополнительной ответственностью

*Список сокращений*

.....

ООО	– общество с ограниченной ответственностью
ПМК	– передвижные механизированные колонны
ППР	– проект производства работ
ПСД	– проектно-сметная документация
ПТМ	– проектно-технологические модули
РУП	– республиканские унитарные предприятия
СМР	– строительно-монтажные работы
СУ	– строительные управления
ТНПА	– технические нормативные правовые акты
УМ	– управления механизации
УП	– унитарные предприятия
ФЗП	– фонд заработной платы
ФСЗН	– Фонд социальной защиты населения
ЧДД	– чистый дисконтированный доход
ЧУП	– частные унитарные предприятия



*Предисловие*

Методологическую основу изучаемой учебной дисциплины формируют нормативные правовые акты Республики Беларусь.

Учебное пособие разработано в соответствии с типовой учебной программой по учебной дисциплине «Экономика строительства», утвержденной Министерством образования Республики Беларусь в 2008 г. Вопросы экономики, организации и планирования строительного производства рассмотрены в тесной взаимосвязи с экономическими реформами, проводимыми в Республике Беларусь.

# ГЛАВА 1

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

.....

### 1.1. Капитальное строительство в системе народного хозяйства страны. Этапы строительного процесса

Народное хозяйство Республики Беларусь состоит из отдельных отраслей, которые в зависимости от характера выполняемых ими функций относят к сфере материального производства либо к непроизводственной сфере. Сфера материального производства охватывает промышленность, строительство, энергетику, сельское хозяйство, транспорт, связь и ряд других отраслей народного хозяйства, создающих материальные блага. К непроизводственной сфере относят здравоохранение, просвещение, культуру, науку и другие отрасли народного хозяйства, в процессе деятельности которых материальные блага не создаются.

Продукцией отрасли строительства являются законченные строительством и сданные в эксплуатацию объекты, образующие основные фонды народного хозяйства страны.

Созданием основных фондов страны занимается отрасль **капитального строительства**. Кроме создания основных фондов к функциям капитального строительства относят реконструкцию и техническое перевооружение уже действующих основных фондов. Поэтому главными задачами капитального строительства являются расширенное воспроизводство и ускоренное обновление основных фондов народного хозяйства страны.



*Глава 1. Строительный комплекс Республики Беларусь*

Капитальное строительство как отрасль материального производства включает проектно-изыскательские и научно-исследовательские, строительные и монтажные организации, предприятия стройиндустрии, производство строительных материалов и транспорт. Кроме этого, в сфере капитального строительства прямо или косвенно участвуют разные отрасли национальной экономики, которые обеспечивают строительство металлом, металлоконструкциями, цементом, лесоматериалами, строительными машинами, средствами транспорта, топливом и энергетическими ресурсами.

В строительном процессе можно выделить три этапа:

- 1) подготовка строительства;
- 2) собственно строительство;
- 3) реализация строительной продукции (сдача готового объекта строительства в эксплуатацию).

**Подготовку строительства** осуществляют по следующим направлениям:

- 1) технико-экономические исследования целесообразности строительства объекта;
- 2) проектирование объекта и инженерно-техническая подготовка к строительству.

Каждое направление имеет свои целевые задачи. В процессе технико-экономических исследований определяют основные технико-экономические показатели будущего объекта и оценивают экономическую целесообразность его строительства. На стадии проектирования разрабатывают конструктивно-компоновочные решения объекта, методы организации его строительства и технологию производства работ, определяют сметную стоимость строительства. После этого осуществляют инженерно-техническую подготовку к строительству: выносят опорную геодезическую сеть и строительную сетку, проводят работы по подготовке территории строительной площадки, подъездных транспортных коммуникаций.

На этапе **собственно строительства** на строительной площадке происходит соединение всех технологических элементов строительного процесса, в результате функционирования которых создают строительную продукцию. На этом этапе формируются совокупные фактические издержки строительного производства,

1.1. Капитальное строительство в системе народного хозяйства страны

материально-вещественные элементы зданий и сооружений, их архитектурно-строительная выразительность и качество.

На этапе **реализации строительной продукции** происходят ввод законченных строительством объектов в эксплуатацию и передача их заказчику как основных фондов.

Трем этапам воспроизводства соответствуют три стадии кругооборота капитальных вложений:

- 1) производство как продуктивная форма создания основных фондов;
- 2) реализация как продуктивная форма создания основных фондов;
- 3) подготовка следующего цикла воспроизводства в целях очередного превращения денежных фондов в продуктивные.

При этом, чем больше степень взаимодействия всех элементов воспроизводства во времени и пространстве, тем выше экономическая эффективность строительства.

Под **строительным процессом** понимают совокупность взаимосвязанных основных, вспомогательных и обслуживающих технологических операций, осуществляемых на строительной площадке, в результате взаимодействия которых создается строительная продукция.

Под **стройкой** понимают совокупность зданий и сооружений (объектов), строительство, расширение или реконструкцию которых осуществляют, как правило, по единой проектной документации (проекту или рабочему проекту) со сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Экономическая сущность строительного процесса выражена затратами на его осуществление. Затраты строительной организации, связанные с производственно-хозяйственной деятельностью по возведению объекта строительства, подразделяют на единовременные и текущие. К *единовременным затратам* относят основные фонды строительных организаций, материальные запасы в оборотных средствах, незавершенное строительство. *Текущие затраты* — это все издержки строительной организации, непосредственно и косвенно связанные с созданием объекта строительства: заработная плата, строительные материалы, амортизационные и прочие отчисления. Общая сумма текущих затрат составляет себестоимость СМР.

## 1.2. Участники строительного процесса, их функции и задачи

Для бесперебойного и эффективного функционирования строительного производства необходима четкая и научно обоснованная его организация. В строительстве объектов участвуют различные организации, связанные друг с другом правовыми отношениями. К ним относят строительно-монтажные, инженерные, изыскательские, пусконаладочные организации, финансовые и страховые компании, лизинговые и логистические фирмы, поставщики материалов и изделий и др. Каждый участник этого многогранного процесса вносит свой вклад в создание строительной продукции.

Независимо от вида строительства основными участниками строительного процесса являются:

- государственный заказчик;
- заказчик;
- застройщик;
- подрядчик (генподрядчик и субподрядчики);
- проектировщик (генпроектировщик и субпроектировщик);
- изыскатель;
- изготовитель (поставщик) строительных материалов, изделий и оборудования.

**Государственный заказчик** — государственный орган, орган местного управления и самоуправления, обладающие необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная соответствующим государственным органом правом распоряжаться такими ресурсами, заключившие с подрядчиком государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд.

**Заказчик** — юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, финансирующее и осуществляющее общее руководство строительством с привлечением к строительной деятельности подрядчика на основании заключенного с ним договора.

Основными обязанностями заказчика являются:

- финансирование строительства;
- представление документации, необходимой для осуществления строительства;

1.2. Участники строительного процесса, их функции и задачи

- поставка и наладка технологического оборудования;
- контроль качества и сроков выполнения работ;
- приемка законченных строительных объектов и работ.

**Застройщик** — юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, финансирующее и осуществляющее строительство самостоятельно с привлечением либо без привлечения к строительной деятельности подрядчика на основании заключенного с ним договора.

Застройщик — владелец земельного участка, на котором будет вестись строительство. Застройщик может не являться специалистом в области строительства, поэтому для реализации возложенных на него функций заказчика он может привлекать других специалистов (сертифицированных). Застройщик может быть одновременно заказчиком.

**Подрядчик** — юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющее право на осуществление строительной деятельности и заключившее договор строительного подряда с заказчиком (застройщиком).

**Генеральный подрядчик** — подрядчик, привлекающий по договорам для выполнения отдельных своих обязательств других лиц — субподрядчиков. Генподрядчик принимает у субподрядчиков законченные работы и ведет с ними денежные взаиморасчеты. В качестве генподрядчика чаще всего выступает более крупная строительного-монтажная организация.

**Субподрядчики** — строительные организации, привлекаемые генеральным подрядчиком для выполнения специальных видов работ (электромонтажных, сантехнических, отделочных и т. д.).

В качестве подрядчиков выступают, как правило, строительные тресты, строительные и проектно-строительные объединения, ДСК, а также входящие в их состав ПМК, СУ, УМ, фирмы, кооперативы и другие формирования, являющиеся юридическими лицами.

Для подрядчика основными обязанностями являются:

- выполнение работ в соответствии с проектом, договором подряда, требованиями нормативно-технических документов в установленные сроки и надлежащего качества;
- сдача работ (объектов) заказчику;
- устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока.

*Глава 1. Строительный комплекс Республики Беларусь*

**Проектировщик (разработчик проектной документации)** – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, привлекаемое заказчиком (застройщиком, подрядчиком) для разработки проектной документации, осуществления авторского надзора за строительством, выполнения иных работ при осуществлении архитектурной и градостроительной деятельности в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Проектировщиком может выступать субъект хозяйствования, который имеет право на выполнение проектных работ.

**Генеральный проектировщик** – главный исполнитель проектных работ, выполняющий основную их часть собственными силами, а остальную – силами привлекаемых субподрядных проектных организаций. Генеральный проектировщик обычно самостоятельно формирует состав исполнителей (проектировщиков), ведет с ними денежные расчеты, принимает у них законченные проектные работы по аналогии со строительным генподрядчиком. Чаще всего это крупная специализированная проектная организация в каком-либо виде строительства – промышленном, гражданском, сельскохозяйственном и т. д.

**Субподрядный проектировщик** – организация, привлекаемая генеральным проектировщиком для выполнения той или иной части проекта на условиях субподряда.

Для проектировщика основными обязанностями являются:

- выполнение проектных работ в соответствии с договором подряда, заключенным с заказчиком;
- соблюдение условий застройки и освоения территории, технических условий проектирования, строительных норм и стандартов;
- осуществление авторского надзора за строительством.

На практике часто наблюдаются отклонения от общей схемы. Например, наличие генпроектировщика и субпроектировщиков характерно только для больших строек. В большинстве случаев, например при строительстве небольших объектов, нет необходимости привлекать несколько проектных организаций. Иногда при небольших объемах СМР нет необходимости и в субподрядчиках-строителях, тогда все строительные работы выполняет одна строительная организация.

В процессе строительства проектные организации часто осуществляют систематический контроль правильности реализации

### 1.2. Участники строительного процесса, их функции и задачи

своих проектов, так называемый авторский надзор (иногда используют понятие «проектное сопровождение»). Авторский надзор выполняют на основании специального договора с заказчиком, который решает вопрос о необходимости такого надзора.

**Изыскатель** – организация, привлекаемая проектировщиком, реже непосредственно заказчиком, для выполнения инженерных изысканий на территории строительства. Обычно изыскания выполняют специализированные (изыскательские) организации, реже изыскательские отделы крупных проектных организаций.

**Изготовителем** строительных конструкций, изделий и материалов может выступать субъект хозяйствования, который имеет право на их производство.

Изготовитель обязан:

- изготавливать продукцию в соответствии с требованиями ТР 2009/013/ВУ, стандартов и технических условий;
- передавать подрядчику необходимую документацию, свидетельствующую о качестве строительных конструкций, изделий и материалов;
- выполнять условия договора поставки, заключенного с подрядчиком;
- возмещать подрядчику убытки, связанные с устранением дефектов конструкций, изделий и материалов в гарантийные сроки.

Изготовитель имеет право требовать своевременную оплату за поставляемые материалы и изделия.

Современные условия организации и управления строительным производством значительно расширили перечень участников строительства: появились инвесторы, девелоперы, дольщики и др.

**Инвестор** – лицо, осуществляющее капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств.

**Девелопер** – предприниматель, занимающийся созданием объектов недвижимости и организацией соответствующих процессов. Девелопер обычно сопровождает процесс создания здания на всех этапах. Он организует проектирование объекта, выкуп земли под объект, получение лицензии под строительство, подыскивает строительную фирму, а впоследствии и брокера для продажи объекта. В настоящее время девелоперами чаще всего выступают юридические лица – девелоперские конторы, которые имеют возможность привлекать крупные инвестиции для развития своих проектов.

*Глава 1. Строительный комплекс Республики Беларусь*

**Дольщики** – граждане и (или) юридические лица, вступившие в отношения, связанные с привлечением денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве.

Все организации-участники работают на договорной (контрактной) основе.

### **1.3. Строительный комплекс Республики Беларусь, основные направления его развития**

**Строительный комплекс** – это совокупность подрядных строительных и монтажных организаций, организаций по производству строительных материалов и изделий, а также обслуживающих их организаций.

Строительный комплекс республики включает **капитальное строительство** и **совокупность отраслей и производств**, ориентированных на обслуживание строительного производства и обеспечивающих его материально-техническими ресурсами, научно-исследовательскими, проектно-изыскательскими, опытно-конструкторскими работами и подготовкой кадров.

Национальный строительный комплекс Республики Беларусь – это многопрофильная и многофункциональная структура, в состав которой входят строительные организации, организации по производству строительных материалов и изделий, проектные и финансовые организации, инжиниринговые, лизинговые, страховые, логистические фирмы и др.

В последние годы в строительной отрасли республики произошли существенные изменения, направленные на решение правовых, организационных, экономических и технических проблем. В целях обеспечения устойчивого развития строительного комплекса Совет Министров Республики Беларусь утвердил такие важные документы, как Концепция развития строительного комплекса Республики Беларусь на 2011–2020 годы, Государственная программа «Строительство жилья» на 2016–2020 годы и др., в которых определены цели, задачи и направления развития строительного комплекса, основные направления жилищной политики.

Основной *целью* развития строительного комплекса Республики Беларусь является создание современных энергоэффектив-

1.3. Строительный комплекс Республики Беларусь, основные направления его развития

ных, ресурсосберегающих и экологически безопасных зданий и сооружений, новых конкурентоспособных строительных материалов, изделий и технологий и др.

Для достижения поставленной цели предусматривается решение задач в области инновационных технологий, обеспечивающих производство качественной строительной продукции (работ, услуг), строительства жилья, индивидуального строительства, строительства в сельской местности и малых городах, создания необходимых объектов социальной инфраструктуры и др.

В связи с этим определены *направления* деятельности строительного комплекса Республики Беларусь. Основными из них являются:

- внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий в строительство и проектирование;
- достижение высокого качества выпускаемой строительной продукции (работ, услуг) за счет обновления основных производственных средств и внедрения инновационных технологий;
- применение долговечных и качественных материалов и изделий, повышение их конкурентоспособности на внутреннем и внешнем рынках;
- улучшение потребительских и эксплуатационных характеристик зданий и сооружений путем разработки новых архитектурно-конструктивных и планировочных схем зданий, эффективных систем утепления и материалов;
- увеличение объемов жилищного строительства и создание условий для удовлетворения потребности граждан в доступном и комфортном жилье в соответствии с их индивидуальными запросами и финансовыми возможностями;
- предоставление земельных участков и существующей инфраструктуры для массовой и индивидуальной застройки, поддержка индивидуального строительства;
- развитие строительства в сельской местности и малых городах, в том числе децентрализация застройки г. Минска и развитие городов-спутников;
- регулирование стоимости строительства объектов за счет снижения затрат на всех стадиях инвестиционно-строительного цикла (предпроектной, стадии проектирования и производства СМР), а также снижение стоимости строительства жилья, осуществляемого при государственной поддержке, особенно в сельскохозяйственных организациях;



*Глава 1. Строительный комплекс Республики Беларусь*

• повышение эффективности работы служб надзора и контроля строительства, маркетинговых, инжиниринговых и других служб;

• увеличение экспорта строительных работ и услуг, более активное участие в подрядных торгах на строительство объектов за пределами страны;

• реформирование строительной отрасли и решение кадровых вопросов.

Внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий в строительство и проектирование решается комплексно за счет перехода к строительству энергоэффективных жилых домов, совершенствования конструктивных систем зданий и применения энергоэффективных инженерных систем.

С 2009 г. реализуется Комплексная программа по проектированию, строительству и реконструкции энергоэффективных жилых домов в Республике Беларусь на 2009–2010 годы и на перспективу до 2020 года. В связи с этим в 2010 г. в республике введены в действие изменения в нормы проектирования в части увеличения термосопротивления зданий, что позволяет экономить до 25 % тепловой энергии при их эксплуатации.

Промышленность строительных материалов и конструкций является материальной основой строительного комплекса, доля которой в общем объеме промышленного производства республики составляет около 5 %. В составе данной отрасли действует более 1,4 тыс. организаций и производств различных форм собственности. Среди них на самостоятельном (промышленном) балансе находятся 158 организаций, выпускающих более 70 % объема товарной продукции отрасли. Это достаточно мощные организации со средней численностью работающих от 200 до 500 человек; 14 организаций имеют численность работающих свыше 1000 человек. В отрасли производят более 150 видов строительных материалов и изделий, позволяющих возводить здания и сооружения, по долговечности и эстетическим требованиям не уступающие европейскому уровню.

В области промышленности строительных материалов предполагается осуществить:

• развитие и модернизацию производств перспективных организаций отрасли, обеспечивающих высокое качество строительных материалов и конструкций, имеющих спрос на внутрен-

*1.3. Строительный комплекс Республики Беларусь, основные направления его развития*

нем и внешнем рынках (цемент, керамическая плитка, стеновые и кровельные материалы, щебень, полированное стекло и др.), и ориентированных на первоочередное развитие производств с малой энерго- и материалоемкостью;

- совершенствование технологий производства некоторых материалов и изделий: эффективных высокомарочных, быстротвердеющих и безусадочных цементов; окрашенных асбестоцементных листов; волокнистых изделий с заменой импортируемого асбеста природными и синтетическими волокнами; цементно-песчаной керамической и полимерной черепицы; кровельных материалов на негниющих основах (синтетическая и стеклооснова) с битумно-полимерным покрытием; изделий из ячеистого силикатобетона; преднапряженных железобетонных конструкций и др.;

- модернизацию минераловатного производства с организацией выпуска жестких облегченных теплоизоляционных изделий;

- организацию производства материалов: крупногабаритного термически упроченного, тонированного полированного стекла, стеклопакетов, стекловолокна строительного назначения; линолеума с улучшенной декоративной отделкой со вспененным слоем; новых видов герметиков; гипсокартонных листов с повышенной огне- и влагостойкостью; кровельных материалов (гидроизол, металлочерепица); мелкоштучных стеновых материалов широкой цветовой гаммы и др.

Для достижения указанных целей предусмотрена реализация ряда инвестиционных и инновационных проектов, ориентированных на первоочередное развитие производств с малой энерго- и материалоемкостью.

Снижение импортоемкости строительной продукции, уменьшение себестоимости и повышение конкурентоспособности в отрасли продолжается по следующим направлениям:

- организация собственных аналогичных производств, используемых в строительстве материалов, изделий и конструкций взамен импортируемой продукции;

- создание импортозамещающих производств строительной техники, обеспечивающих значительное сокращение ее закупок за рубежом (автобетононасосов, штукатурных станций, подъемников, виброплит, автокранов, тягачей для перевозки башенных кранов и др.);

- освоение энерго- и ресурсосберегающих технологий в промышленности (производство цемента и извести сухим способом,

*Глава 1. Строительный комплекс Республики Беларусь*

использование новых опалубочных систем и технологий скоростного строительства, нового поколения добавок – гиперпластификаторов, позволяющих получать литые самоуплотняющиеся бетоны, и др.).

Жилищное строительство является одним из приоритетов социальной политики белорусского государства. По вводу жилья республика занимает сегодня лидирующее положение среди стран СНГ.

В целях достижения высоких показателей в данной области, обеспеченности населения республики доступным и качественным жильем была принята Государственная программа «Строительство жилья» на 2016–2020 годы. В соответствии с данной программой достижение поставленных целей в жилищной политике будет осуществляться за счет реализации следующих мероприятий:

- снижение затрат на строительство жилых домов, осуществляемое с государственной поддержкой;
- увеличение доли индивидуального жилищного строительства;
- увеличение роста внебюджетных источников финансирования жилищного строительства;
- обеспечение энерго- и ресурсосбережения в жилищном строительстве.

В общем объеме ввода в эксплуатацию жилых домов к 2020 г. не менее 40 % будет приходиться на индивидуальные жилые дома, а все многоквартирные жилые дома планируется строить в энергоэффективном исполнении, позволяющем снизить эксплуатационные затраты.

Продолжатся повышение уровня благоустройства жилищного фонда, развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов, особенно в сельской местности и малых городах. Будет осуществляться внедрение прогрессивных технологий возведения индивидуальных жилых домов, прежде всего индустриальным способом. Развитие получают строительство индивидуальных жилых домов в монолитном исполнении, в том числе с использованием несъемной опалубки, строительство по технологии применения легких стальных тонкостенных конструкций, каркасное домостроение из дерева и крупнопанельное домостроение, строительство жилых домов из мелкоштучных материалов, комбинированных с панелями из ячеистого бетона. Предусмотрено развитие строительства в городах-спутниках.

*1.3. Строительный комплекс Республики Беларусь, основные направления его развития*

Приоритетным направлением станет проведение единой технической политики по разработке, освоению производства и применению энергосберегающего оборудования для инженерных систем индивидуальных жилых домов.

Активно планируется развивать строительство энергоэффективного жилья. К 2020 г. долю жилых домов с высоким классом энергоэффективности планируется довести до уровня 20 % от всего энергоэффективного жилья. Будут разрабатываться и внедряться энергосберегающие инженерные системы жилых домов, включая системы с использованием возобновляемых источников тепловой энергии и вторичных энергетических ресурсов, автоматизированные системы управления микроклиматом и энергопотреблением жилых домов, а также системы с использованием электроэнергии для отопления и горячего водоснабжения.

В 2016–2020 гг. планируются дальнейшее совершенствование нормативной правовой базы в области жилищной политики и строительства жилья, разработка механизмов функционирования системы жилищных строительных сбережений и совершенствования системы ипотечного кредитования, в том числе путем создания национального агентства по ипотечному кредитованию.

Обеспечение качества работ, производимых и используемых материалов и изделий, разрабатываемой проектной документации в республике осуществляют путем создания национальной системы технического нормирования и сертификации работ и услуг, соответствующей требованиям международных стандартов ИСО серии 9000 (система менеджмента качества) и систем управления окружающей средой в соответствии с требованиями стандартов ИСО серии 14000 (система экологического менеджмента).

Кроме того, для усиления контроля производства СМР с точки зрения безопасности строительной продукции был утвержден технический регламент ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность». Согласно требованиям данного документа подлежат подтверждению соответствия в форме декларирования или в форме обязательной сертификации многие материалы и изделия, а также виды работ в строительстве и проектная документация. В регламенте установлены требования по обеспечению безопасности строительной

*Глава 1. Строительный комплекс Республики Беларусь*

продукции (работ и услуг) на предмет устойчивости зданий и сооружений, повышения уровня пожарной безопасности, защиты от шума и вибрации, экономии энергии и тепловой защиты, безопасности при эксплуатации, охране окружающей среды и др. С момента введения в действие ТР 2009/013/ВУ перечисленные требования являются обязательными для применения при проектировании и строительстве зданий и сооружений.

Проектное обслуживание строительства способствует созданию условий для привлечения иностранных инвесторов, а также расширению экспорта отечественной строительной продукции и услуг в страны Восточной и Центральной Европы. В целях повышения качества проектной продукции и эффективности деятельности проектных организаций проведена работа по прямому введению международных (ISO) и европейских (EN) стандартов в качестве государственных стандартов Республики Беларусь. С 1 января 2010 г. в республике введены в действие европейские нормы проектирования и строительства, 58 технических кодексов, идентичных европейским кодам, в качестве национального принят 851 европейский стандарт.

Была поставлена задача осуществлять проектирование объектов 1-го и 2-го классов сложности только в 3D формате с использованием BIM-технологий.

Научное обеспечение строительного комплекса осуществляют организации Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, которые специализируются на выполнении научно-исследовательских, опытно-конструкторских и опытно-технологических работ, направленных на решение конкретных научно-технических и экономических задач в строительстве. Ведущими из них являются:

- республиканское унитарное предприятие «Институт БелНИИС»;
- научно-исследовательское и проектно-технологическое республиканское унитарное предприятие (государственное предприятие) «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.»;
- научно-исследовательское и проектно-производственное республиканское унитарное предприятие «Институт НИИСМ»;
- открытое акционерное общество «НИИ Стройэкономика»;
- республиканское унитарное предприятие «Стройтехнорм»;

*1.3. Строительный комплекс Республики Беларусь, основные направления его развития*

- республиканское унитарное предприятие «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве»;
- научно-проектное республиканское унитарное предприятие «БелНИИПГрадостроительства».

Работа данных учреждений в области эффективного развития деятельности строительного комплекса направлена на реализацию следующих основных задач:

- создание современных энергоэффективных экологически чистых жилых зданий, эксплуатируемых с использованием возобновляемых источников энергии;
- разработка санитарно-гигиенических параметров жилых домов с учетом современных требований к теплотехнике, оснащению их новым инженерным оборудованием;
- модернизация крупных домостроительных комбинатов республики;
- создание конструктивно-технологических схем жилых зданий нового поколения, в том числе для сельской местности;
- внедрение эффективных экологически чистых строительных материалов и изделий на основе местных природных ресурсов;
- разработка эффективных технологий изготовления конструкций и изделий из бетона и железобетона с применением современных добавок, снижающих энергозатраты при производстве продукции, повышающих ее качество и долговечность;
- решение задач градостроительной экологии, создания комфортной среды обитания.

Международное сотрудничество и совершенствование законодательства планируется расширять с учетом приоритетов развития национального строительного комплекса по следующим направлениям:

- сотрудничество со странами СНГ и Европейского союза с целью внедрить европейские коды и стандарты в практику проектирования;
- взаимодействие с передовыми научными центрами Западной Европы, России, Китая, Турции, заимствование их опыта организации строительства и изучение новых перспективных технологий;
- привлечение иностранных инвестиций и сотрудничество для создания инновационных технологий в строительстве.

## 1.4. Организационные формы ведения строительства

В капитальном строительстве получили распространение следующие организационные формы: подрядный способ, хозяйственный способ, строительство объектов «под ключ».

При **подрядном способе** строительство объекта осуществляют постоянно действующие строительные и монтажные организации (подрядчиками) по договорам с заказчиками. Подрядные организации имеют собственную материально-техническую базу, средства механизации и транспорта, постоянные квалифицированные кадры. Данный способ строительства наиболее распространен.

Подрядный способ работ предполагает заключение между заказчиком и подрядчиком договора подряда на весь период строительства, в котором оговаривают взаимные обязательства сторон и ответственность за их выполнение, порядок расчетов и порядок обеспечения материально-техническими ресурсами.

**Хозяйственный способ** – организационная форма строительства, при которой строительные и монтажные работы выполняют собственными силами, за счет собственных средств застройщика с последующим принятием объекта строительства к учету.

При хозяйственном способе строительство осуществляют собственными силами заказчика (инвестора). Для этого в организационной структуре заказчика создают строительного-монтажного подразделения. Данный способ ведения строительства обычно применяют при расширении действующих организаций, ремонте или реконструкции, строительстве небольших объектов на территории существующего предприятия. При этом требуется относительно небольшое количество рабочих, владеющих широким спектром специальностей. При хозяйственном способе строительного-монтажные участки или управления, как правило, характеризуются слабой оснащенностью техникой, невысоким уровнем квалификации рабочих, неритмичностью строительных процессов, текучестью кадров, низким уровнем производительности труда.

*Преимуществом* этого способа являются сокращение времени на всевозможные согласования, связанные с привлечением подрядных строительных организаций, общая заинтересованность



#### 1.4. Организационные формы ведения строительства

коллектива действующей организации и строительного управления в быстром и качественном осуществлении проводимых работ по перевооружению, реконструкции или расширению действующей организации, единство руководства строительства и эксплуатации объекта.

По окончании строительства созданная производственная база, а также кадры строителей обычно при отсутствии объемов работ не могут в дальнейшем быть использованы по своему назначению в данной организации и упраздняются.

**Строительство объектов «под ключ»** предполагает, что заказчик передает часть своих функций генподрядчику, который принимает на себя полную ответственность за проектирование и строительство объекта в соответствии с утвержденным проектом, в установленные сроки и в пределах утвержденной сметной стоимости. Это увеличивает ответственность генподрядчика за конечный результат, повышает заинтересованность в экономном расходовании средств. При данном способе строительства упрощается система связей, что способствует повышению оперативности принятия и реализации решений, а в итоге — к удешевлению и ускорению строительства.

#### **ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Раскройте сущность строительства как важнейшей отрасли материального производства.
2. Охарактеризуйте отрасль капитального строительства.
3. Назовите и охарактеризуйте этапы строительного процесса.
4. Перечислите основных участников строительства. Каковы их права и обязанности?
5. Перечислите, какие организации входят в состав строительного комплекса Республики Беларусь.
6. Какой республиканский орган осуществляет управление строительным комплексом?
7. Какие функции выполняет Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь?
8. Назовите основные направления деятельности Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.
9. Назовите и опишите организационные формы ведения строительства.



## ГЛАВА 2

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАК СУБЪЕКТ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

### 2.1. Характеристика организации и виды ее деятельности

Современная рыночная экономика состоит из большого числа разнообразных производственных, финансовых, коммерческих структур, которые носят обобщенное наименование «организация» и взаимодействуют в рамках правового законодательства. Основными субъектами хозяйственной деятельности в рыночной экономике являются организации, государственные учреждения и домашние хозяйства. Взаимодействуя между собой, они поддерживают непрерывный кругооборот ресурсов, товаров и доходов. В этом взаимодействии главная роль принадлежит организациям, поскольку именно они выпускают продукцию, выполняют работы и оказывают услуги.

**Организация** — самостоятельный имущественный комплекс, созданный в соответствии с законодательством для производства товаров, выполнения работ и оказания услуг в целях удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли и имеющий статус юридического лица.

*Юридическое лицо* характеризуют следующие признаки:

- имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество;
- отвечает имуществом по своим обязательствам;
- имеет право найма и увольнения работников;

### 2.1. Характеристика организации и виды ее деятельности

- имеет систему учета, позволяющую выделять расходы и доходы, формировать самостоятельный бухгалтерский баланс;
- может выступать в качестве истца и (или) ответчика в суде;
- имеет расчетный счет (или счета) в банке и пр.

Организация – это социальное образование, т. е. группа людей, имеющих общие цели и намеренно работающих вместе для их достижения. Объединение людей построено на основе разделения и кооперации труда, в результате деятельность внутри организации упорядочивается, создаются структурные подразделения и рабочие места.

Выделяют следующие виды деятельности организации: производственная, коммерческая, финансовая, внешнеэкономическая, инновационная, инвестиционная и пр.

**Производственная деятельность** является основной, отличающей одну организацию от других. Именно наличие производственного процесса, т. е. процесса превращения предметов труда в продукцию, дает основание называть подобные организации производственными предприятиями.

**Коммерческая деятельность** необходима в силу того, что любая организация приобретает исходные для осуществления производственной деятельности ресурсы и по окончании производственного процесса должна реализовать произведенную продукцию. Эту деятельность осуществляют снабженческо-сбытовые подразделения.

**Финансовая деятельность** обусловлена необходимостью финансировать разнообразные расходы организации: приобретение исходных ресурсов (сырья, материалов, полуфабрикатов, комплектующих изделий); оплата труда работающих; оплата услуг других субъектов экономики, поставляющих различные виды энергоносителей; ведение расчетов за приобретенное оборудование; оформление кредитов в банках и проведение операций по их погашению и т. д. Реализуя произведенную продукцию, организация получает денежные средства и должна ими распоряжаться таким образом, чтобы обеспечивать самофинансирование.

**Внешиэкономическая деятельность** обусловлена тем, что в современных условиях глобализации и международного разделения труда большинство промышленных предприятий приобретает ресурсы на зарубежных рынках, а произведенную продукцию

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

также может и должно продавать за рубеж. Для выполнения этой цели предприятие имеет право вступать во взаимоотношения с иностранными партнерами непосредственно, предварительно зарегистрировавшись в Министерстве иностранных дел Республики Беларусь как участник внешнеэкономической деятельности и открыв валютный счет в банке.

**Инновационная деятельность** — это комплекс научных, технологических, организационных, финансовых и коммерческих мероприятий, направленный на коммерциализацию накопленных знаний, технологий и оборудования. Результатом инновационной деятельности организации являются новые или дополнительные товары (услуги) или товары (услуги) с новыми качествами.

**Инвестиционная деятельность** обусловлена необходимостью постоянно совершенствовать производство путем проведения технического перевооружения, приобретения оборудования, строительства зданий, т. е. вложения денежных средств в объекты долгосрочных активов. Каждый раз, проводя подобные работы, организация разрабатывает инвестиционный бизнес-план, в котором проводит технико-экономическое обоснование целесообразности осуществления этого вида деятельности.

Цели организации образуют единую систему. Главная цель предпринимательской деятельности — максимизация прибыли на основе осуществления данной деятельности для удовлетворения потребностей общества. Подцели определяют средства для достижения основной цели: устойчивость и стабильность функционирования, удержание позиций на рынке и обеспечение высокой эффективности производства, обеспечение конкурентоспособности продукции на основе использования достижений научно-технического прогресса, максимизация реализации товаров (работ, услуг).

**Товаром** признают имущество, реализуемое либо предназначенное для реализации (материалы, техника, оборудование).

**Работой** считают деятельность, результаты которой имеют материальное выражение и могут быть реализованы для удовлетворения потребностей организации и (или) физических лиц (строительные, монтажные, специализированные работы).

**Услугой** признают деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности (туристические, бытовые, жилищно-коммунальные услуги и т. д.).

## 2.1. Характеристика организации и виды ее деятельности

Экономическая среда функционирования организации представляет собой совокупность субъектов хозяйствования, их взаимосвязей, инфраструктуры и условий их деятельности. Субъектами внешней среды являются поставщики, заказчики, подрядчики, конкуренты, органы государственного и местного управления, общественные организации. Внутренняя среда организации – совокупность условий и системы взаимосвязей между подразделениями субъекта хозяйствования.

*Классификацию организаций* осуществляют по ряду классификационных признаков:

- по форме собственности – организации государственные (в республиканской или коммунальной собственности) и частные;
- цели деятельности – коммерческие и некоммерческие организации;
- участию иностранного капитала – отечественные, иностранные и совместные;
- степени концентрации капитала – крупные, средние и малые;
- видам экономической деятельности – промышленные, сельскохозяйственные, строительные, транспортные, связи (материальная сфера экономики); образования, здравоохранения, торговли, культуры, бытового обслуживания (нематериальная сфера).

Подрядные строительные организации классифицируют:

- по характеру договорных отношений:
  - генподрядные – несут ответственность за строительство и ввод в эксплуатацию всего объекта строительства (полный цикл строительства);
  - субподрядные – выполняют и несут ответственность за отдельные виды работ;
- виду выполняемых работ:
  - общестроительные – специализируются на выполнении общестроительных работ;
  - специализированные – выполняют отдельные виды или комплексы специализированных работ (сантехнические, электромонтажные, сети связи и др.);
- видам строительства:
  - жилищно-гражданское строительство;

Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования

- дорожное строительство;
- гидротехническое и мелиоративное строительство и др.

Все имеющиеся в наличии реальные материальные ценности составляют *имущество* организации.

Имущество организации подразделяют следующим образом:

- внеоборотный капитал (основные средства, нематериальные активы);
- оборотный капитал (оборотные средства).

Источниками формирования имущества организаций могут быть:

- денежные и материальные взносы учредителей;
- доходы, полученные от реализации товаров, работ, услуг;
- доходы от ценных бумаг;
- кредиты банков и иных кредиторов;
- капитальные вложения и дотации из бюджетов различного уровня;
- другие источники, не запрещенные законодательством.

Производственно-хозяйственную деятельность в Республике Беларусь регламентирует ряд правовых актов, основным из которых является Гражданский кодекс, иные нормативные акты, регламентирующие процесс государственной регистрации и ликвидации субъектов хозяйствования, вопросы их экономической несостоятельности (банкротства) и др.

## 2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования в Республике Беларусь

В Республике Беларусь структура хозяйственно-правовых форм определена Гражданским кодексом Республики Беларусь, который подразделяет всех потенциальных участников предпринимательской деятельности по юридическому статусу на физических и юридических лиц, а по цели деятельности – на коммерческие и некоммерческие организации.

Статья 1 Гражданского кодекса определяет **предпринимательскую деятельность** как самостоятельную деятельность юридических и физических лиц, осуществляемую ими в гражданском обороте от своего имени, на свой риск и под свою имущественную ответственность и направленную на систематическое получение прибыли.

## 2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования

Предпринимательскую деятельность осуществляют либо физические, либо юридические лица.

К **физическим лицам** отнесены граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица под свою имущественную ответственность. Эта группа лиц представлена индивидуальными предпринимателями и крестьянскими хозяйствами.

**Юридическим лицом** признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, прошедшая в установленном порядке государственную регистрацию в качестве юридического лица либо признанная таковым законодательным актом. Юридическое лицо должно иметь самостоятельный баланс.

В Гражданском кодексе устанавлены следующие организационно-правовые формы юридических лиц:

- 1) хозяйственные товарищества и общества:
  - полное товарищество;
  - коммандитное товарищество;
  - общество с ограниченной ответственностью;
  - общество с дополнительной ответственностью;
  - акционерное общество;
  - дочерние и зависимые общества;
- 2) производственные кооперативы;
- 3) унитарные предприятия;
- 4) крестьянские (фермерские) хозяйства;
- 5) некоммерческие организации;
- 6) государственные объединения.

Юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в форме хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов, унитарных предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств и в иных формах, предусмотренных законодательством.

Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в форме потребительских кооперативов, общественных или религиозных организаций (объединений), финансируемых собственником учреждений, благотворительных

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

и иных фондов, а также в других формах, предусмотренных законодательными актами.

Некоммерческие организации могут создаваться для достижения социальных, природоохранных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и юридических лиц, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи в соответствии с законодательством, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ.

### **Коммерческие организации**

**Хозяйственными товариществами и обществами** признаются коммерческие организации с разделенным на доли (акции) учредителей (участников) уставным фондом. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе его деятельности, принадлежит ему на праве собственности.

Хозяйственное общество может быть учреждено одним лицом или может состоять из одного участника. Особенности правового положения, создания, деятельности, реорганизации и ликвидации хозяйственного общества, состоящего из одного участника, определяет законодательство о хозяйственных обществах.

Хозяйственные товарищества могут создаваться в форме полного товарищества и командитного товарищества.

**Полным товариществом** признается такое товарищество, участники которого (полные товарищи) в соответствии с заключенным между ними договором занимаются предпринимательской деятельностью от имени товарищества и солидарно друг с другом несут субсидиарную ответственность своим имуществом по обязательствам товарищества.

*Субсидиарная ответственность* — это дополнительная ответственность по отношению к ответственности основного должника, т. е. если основной должник отказался удовлетворить требование кредитора или кредитор не получил от него в разумный срок ответа на предъявленное требование, то это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность.

## 2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования

Управление деятельностью полного товарищества осуществляется по общему согласию всех участников. Учредительным договором товарищества могут быть предусмотрены случаи, когда решение принимается большинством голосов участников.

Лицо может быть участником только одного полного товарищества.

Фирменное наименование полного товарищества должно содержать имена (наименования) всех его участников, а также слова «полное товарищество» либо имя (наименование) одного или нескольких участников с добавлением слов «и компания» и «полное товарищество».

Полное товарищество создается и действует на основании учредительного договора. Учредительный договор подписывается всеми его участниками.

Прибыль и убытки полного товарищества распределяются между его участниками пропорционально их долям в уставном фонде, если иное не предусмотрено учредительным договором или иным соглашением участников. Не допускается соглашение об устранении кого-либо из участников товарищества от участия в прибыли или убытках.

**Коммандитным товариществом** признается товарищество, в котором наряду с участниками, осуществляющими от имени товарищества предпринимательскую деятельность и отвечающими по обязательствам товарищества всем своим имуществом (полными товарищами), имеется один или несколько участников (вкладчиков, коммандитов), которые несут риск убытков, связанных с деятельностью товарищества, в пределах сумм внесенных ими вкладов и не принимают участия в осуществлении товариществом предпринимательской деятельности.

**Обществом с ограниченной ответственностью** признается учрежденное двумя или более лицами общество, уставный фонд которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров.

Участники ООО не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости внесенных ими вкладов.

Фирменное наименование ООО должно содержать наименование общества и слова «с ограниченной ответственностью». Общество с ограниченной ответственностью не может иметь одного участника.



*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

Учредительными документами ООО являются учредительный договор, подписанный его учредителями, и утвержденный ими устав.

Общество с ограниченной ответственностью вправе преобразоваться в акционерное общество, общество с дополнительной ответственностью, хозяйственное товарищество или производственный кооператив, а также в унитарное предприятие в том случае, когда в составе общества остался один участник.

Участник ООО вправе продать или иным образом произвести отчуждение своей доли (части доли) в уставном фонде общества одному или нескольким участникам этого общества или самому обществу. Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли (части доли) участника пропорционально размерам своих долей.

**Обществом с дополнительной ответственностью** признается учрежденное двумя или более лицами общество, уставный фонд которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров. Участники такого общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам своим имуществом в пределах, определяемых учредительными документами общества, но не менее размера, установленного законодательными актами. При экономической несостоятельности (банкротстве) одного из участников его ответственность по обязательствам общества распределяется между остальными участниками пропорционально их вкладам, если иной порядок распределения ответственности не предусмотрен учредительными документами общества.

Фирменное наименование ОДО должно содержать наименование общества и слова «с дополнительной ответственностью».

**Акционерным обществом** признается общество, уставный фонд которого разделен на определенное число акций, имеющих одинаковую номинальную стоимость. Участники АО (акционеры) не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

Фирменное наименование АО должно содержать его наименование и указание на то, что общество является акционерным.

Акционерное общество, участник которого может отчуждать принадлежащие ему акции без согласия других акционеров не-

## 2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования

ограниченному кругу лиц, признается **открытым акционерным обществом**. Такое общество вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции и свободную продажу их на условиях, устанавливаемых законодательством о ценных бумагах.

ОАО не обязано ежегодно публиковать для всеобщего сведения годовой отчет в объеме, определяемом законодательством.

Акционерное общество, участник которого может отчуждать принадлежащие ему акции с согласия других акционеров и (или) ограниченному кругу лиц, признается **закрытым акционерным обществом**. ЗАО вправе осуществлять только закрытое (среди ограниченного круга лиц) размещение дополнительно выпускаемых акций.

Акционеры ЗАО имеют преимущественное право покупки акций, продаваемых другими акционерами этого же общества. Если никто из акционеров не воспользуется своим преимущественным правом, ЗАО вправе само приобрести эти акции по согласованной с их собственником цене. При отказе общества от приобретения акций или недостижении соглашения об их цене акции могут быть отчуждены любому третьему лицу.

Учредители АО заключают между собой договор, определяющий порядок осуществления ими совместной деятельности по созданию общества, размер уставного фонда общества, категории выпускаемых акций и порядок размещения, а также иные условия, предусмотренные законодательством об акционерных обществах.

Учредительным документом АО является его устав, утвержденный учредителями.

Общество признается **дочерним**, если другое (основное) хозяйственное общество или товарищество в силу преобладающего участия в его уставном фонде, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

Хозяйственное общество признается **зависимым**, если другое хозяйственное общество имеет долю в уставном фонде (акции) этого общества в размере, соответствующем 20 % голосов и более от общего количества голосов, которыми оно может пользоваться на общем собрании участников такого общества.

**Производственным кооперативом (артелью)** признается коммерческая организация, участники которой обязаны внести иму-

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

.....  
щественный паевой взнос, принимать личное трудовое участие в его деятельности и нести субсидиарную ответственность по обязательствам производственного кооператива в равных долях, в пределах, установленных уставом, но не меньше величины полученного годового дохода в производственном кооперативе.

Фирменное наименование кооператива должно содержать его наименование и слова «производственный кооператив» или слово «артель».

Учредительным документом производственного кооператива является устав, утверждаемый общим собранием его членов.

Число членов кооператива не должно быть менее трех. Имущество, находящееся в собственности производственного кооператива, делится на паи его членов в соответствии с уставом кооператива.

**Унитарным предприятием** признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество УП является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между его работниками.

Устав УП должен содержать сведения о предмете и целях его деятельности, а также о размере уставного фонда, порядке и источниках его формирования.

В форме УП могут быть созданы *государственные* (республиканские или коммунальные) унитарные предприятия (РУП, КУП) либо *частные* унитарные предприятия (ЧУП).

Имущество УП находится в государственной либо частной собственности физического или юридического лица.

Имущество РУП находится в собственности Республики Беларусь и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Имущество КУП находится в собственности административно-территориальной единицы и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения.

Имущество ЧУП находится в частной собственности физического лица (совместной собственности супругов) либо юридического лица и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения.

Фирменное наименование УП должно содержать указание на форму собственности.

## 2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования

Органом УП является руководитель, который назначается собственником имущества либо уполномоченным собственником органом и ему подотчетен. УП отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

**Крестьянским (фермерским) хозяйством** признается коммерческая организация, созданная одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Крестьянское (фермерское) хозяйство отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены крестьянского (фермерского) хозяйства не отвечают по обязательствам крестьянского (фермерского) хозяйства, а крестьянское (фермерское) хозяйство не отвечает по обязательствам членов крестьянского (фермерского) хозяйства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит ему на праве собственности. В состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства входят имущество, переданное в качестве вклада в уставный фонд крестьянского (фермерского) хозяйства его учредителями (членами), а также имущество, произведенное и приобретенное крестьянским (фермерским) хозяйством в процессе его деятельности.

## Некоммерческие организации

**Потребительским кооперативом** признается добровольное объединение граждан либо граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения материальных (имущественных) и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

Наименование потребительского кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также слово «кооператив» или слова «потребительский союз» либо «потребительское общество».

Члены потребительского кооператива несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

части дополнительного взноса каждого из членов кооператива. Доходы и прибыль, полученные потребительским кооперативом, не могут распределяться между его членами.

**Общественными и религиозными организациями (объединениями)** признаются добровольные объединения граждан, в установленном законодательством порядке объединившихся на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей.

Общественные и религиозные организации являются некоммерческими организациями. Они вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям.

Участники (члены) общественных и религиозных организаций не сохраняют права на переданное ими этим организациям в собственность имущество, в том числе на членские взносы. Они не отвечают по обязательствам общественных и религиозных организаций, в которых участвуют в качестве их членов, а указанные организации не отвечают по обязательствам своих членов.

**Республиканскими государственно-общественными объединениями** признаются основанные на членстве некоммерческие организации, целью деятельности которых является выполнение возложенных на них государственно значимых задач.

Учредителями республиканского государственно-общественного объединения и его членами могут являться физические и юридические лица, а также Республика Беларусь в лице действующих от ее имени уполномоченных государственных органов и юридических лиц.

Устав республиканского государственно-общественного объединения принимается его учредителями либо высшим органом этого объединения и утверждается Президентом Республики Беларусь либо по его поручению Правительством Республики Беларусь.

Под **фондом** понимается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами (гражданином) и (или) юридическими лицами (юридическим лицом) на основе добровольных имущественных взносов, преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные, содействующие развитию физкультуры и спорта, научные или иные общественно полезные цели, указанные в уставе фонда.

## 2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования

Наименование фонда должно содержать слово «фонд», указание на характер деятельности и вид фонда.

Источниками формирования имущества фонда являются имущество, передаваемое фонду его учредителями (учредителем), поступления от проводимых в соответствии с уставом фонда мероприятий, доходы, получаемые от осуществляемой в соответствии с уставом предпринимательской деятельности, и иные не запрещенные законодательством поступления.

Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители (учредитель) фонда не отвечают по обязательствам созданного фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей (учредителя). Фонд использует имущество для целей, определенных его уставом.

**Учреждением** признается организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера и финансируемая им полностью или частично.

Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность по его обязательствам несет собственник соответствующего имущества.

**Объединения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей.** Коммерческие организации и (или) индивидуальные предприниматели в целях координации их предпринимательской деятельности, а также представления и защиты общих имущественных интересов могут по договоренности создавать объединения, являющиеся некоммерческими организациями.

Основными принципами создания объединений являются:

- добровольность вхождения в объединение и выход на условиях, определяемых его уставом;
- сохранение хозяйственной самостоятельности организации;
- договорная основа отношений между участниками объединения; свобода выбора организационной формы объединения;
- соблюдение антимонопольного законодательства.

Новыми формами добровольных объединений организаций являются хозяйственные ассоциации, концерны, консорциумы, холдинги, государственные объединения.

**Хозяйственная ассоциация** — это добровольное объединение организаций, принадлежащих различным отраслям промышлен-

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

ности для решения крупных научно-технических проблем, представления своих интересов перед государственными органами.

В пределах делегирования полномочий она может от своего имени заключать договоры, пользоваться кредитом в банке, осуществлять экспортно-импортные операции и другую внешне-экономическую деятельность, создавать совместные предприятия, представлять интересы ассоциации и ее участников в отношениях с другими организациями.

Ассоциация может создавать хозрасчетные организации по оказанию организациям-участникам строительных, транспортных, технологических, коммерческих, проектно-конструкторских, внешнеторговых, юридических, информационных, консультативных и иных услуг.

В составе структуры управления ассоциации создаются следующие звенья:

- высший орган управления, через который в принятии важнейших решений участвуют входящие в ассоциацию организации;
- исполнительный орган управления (осуществляет руководство текущей деятельностью);
- исполнительный аппарат, обеспечивающий работу высшего и исполнительного органов, реализацию их решений.

**Концерн** – объединение организаций, осуществляющих совместную деятельность на основе добровольной централизации многих функций производственного, научно-технического развития, инвестиционной, финансовой и внешнеэкономической деятельности. Концерны могут быть отраслевыми (например, «Беллеспром», «Белгоспищепром») и межотраслевыми.

Концерн – наиболее распространенная форма корпорации в сфере промышленности. Концерны возникли в развитых странах в 20-е гг. XX в. на базе диверсификации производства, т. е. проникновения капитала данной корпорации в отрасли, которые прямо не связаны с основной сферой ее деятельности. Современные концерны объединяют в своем составе десятки и даже сотни организаций, научно-исследовательские учреждения, учебные центры, испытательные полигоны, внедренческие подразделения и многие другие звенья, обеспечивающие функционирование многоотраслевого хозяйственного организма. Характерной особенностью концерна является сочетание жесткого



2.2. *Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования*  
центрального контроля в области капиталовложений, НИОКР и финансов с широкой хозяйственной самостоятельностью организаций, отделений и филиалов.

Уже созданы концерны в газовой промышленности, производстве цемента и других отраслях стройиндустрии, энергетическом и химическом машиностроении. Характерной особенностью становления концернов в СНГ является то, что они формируются вокруг отраслевого инвестиционного банка, выполняющего роль структурообразующего звена.

**Консорциум** (соучастие, сотоварищество) – временное добровольное соглашение между несколькими фирмами, банками, компаниями для совместного осуществления какого-либо проекта, финансирования крупного мероприятия, строительства дорогостоящего объекта, выполнения целевой научно-технической, природоохранной или иной программы, размещения займа и т. п. Банки нередко объединяются в консорциум для проведения крупных и многообещающих, но рискованных проектов и таким образом уменьшают степень риска для каждого из них. Консорциум позволяет концентрировать средства, выделение которых не по силам отдельному банку, повысить престижность и привлекательность осуществляемого мероприятия и тем самым облегчить привлечение средств вкладчиков, акционеров.

Консорциум осуществляет свою деятельность на основе распоряжения финансовыми, материальными и другими ресурсами, представленными участниками на паевой основе, а также может привлекать заемные средства по поручению участников.

Члены консорциума заключают между собой договор, соглашение, в котором предусматриваются доля каждого из них в затратах, финансировании проекта или мероприятия и соответственно в ожидаемой прибыли, форма участия в осуществлении мероприятия, другие условия функционирования консорциума. Один из членов консорциума избирается его главой или лидером. В соглашении определяются функции лидера, предоставляемые ему полномочия, которые он выполняет от имени консорциума. Большим преимуществом консорциальных соглашений является их гибкость, разнообразие форм, отсутствие жестких требований, ограничивающих возможность организации консорциума. Иногда инициатором создания консорциума выступает государство, заинтересованное в решении крупной научно-технической



*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

либо иной проблемы или в привлечении средств банков, фирм для осуществления дорогостоящих проектов (например, строительство дорог, каналов, портов и т. п.). Участники консорциума полностью сохраняют экономическую самостоятельность, могут одновременно входить в другие консорциумы, ассоциации и т. п. После выполнения задач, для решения которых создавался консорциум, он прекращает свою деятельность.

**Холдинг** представляет собой головную компанию, которая обладает контрольным пакетом акций организаций, объединенных в единую структуру, обеспечивает управление ими и контроль их деятельности.

Холдинговые структуры являются многофакторными комплексными образованиями, обеспечивающими объединение производственных и капитальных ресурсов, создание крупномасштабных производств, ориентированных на разработку и внедрение новейших технических решений, реализацию различных инвестиционных программ.

**Государственным объединением** (концерном, производственным, научно-производственным или иным объединением) признается объединение государственных юридических лиц, государственных и иных юридических лиц, а также государственных и иных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, создаваемое по решению Президента Республики Беларусь, Правительства Республики Беларусь, а также по их поручению (разрешению) республиканскими органами государственного управления либо по решению органов местного управления и самоуправления.

Государственное объединение создается, как правило, по отраслевому принципу в целях осуществления общего руководства, общего управления деятельностью, координации деятельности и представления интересов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, входящих в состав объединения.

Государственное объединение находится в подчинении Правительства Республики Беларусь, республиканского органа государственного управления, органа местного управления и самоуправления или государственной организации, выполняющей отдельные функции республиканского органа государственного управления.

В состав государственного объединения могут входить государственные унитарные предприятия и (или) государственные

### 2.3. Порядок создания и прекращения деятельности организации

учреждения по решению государственного органа (должностного лица), принявшего решение о создании государственного объединения, или уполномоченного им органа, а также иные организации, индивидуальные предприниматели добровольно на условиях и в порядке, определенных уставом государственного объединения. Юридические лица могут входить в состав государственного объединения в соответствии с законодательством.

### 2.3. Порядок создания и прекращения деятельности организации

Создание коммерческой организации представляет собой совокупность действий, направленных на приобретение статуса субъекта хозяйствования. Существуют три способа образования (порядка создания) субъектов хозяйствования: распорядительный, разрешительный, явочно-нормативный.

**Распорядительный** порядок означает, что юридическое лицо создается по распоряжению собственника либо уполномоченного им органа (например, приказом министерства создается государственное унитарное предприятие).

**Разрешительный** порядок заключается в том, что юридическое лицо создается по инициативе граждан и (или) юридических лиц после получения на это согласия (разрешения) соответствующего государственного либо иного органа. В настоящее время данная регистрация субъектов хозяйствования осуществляется по заявительному принципу в день подачи документов, необходимых для ее проведения.

**Явочно-нормативный** порядок означает, что специальное разрешение на создание юридического лица не требуется, так как его создание разрешено законом. Граждане и (или) юридические лица образуют юридическое лицо по своему усмотрению, а соответствующий государственный орган только проверяет соблюдение установленного порядка.

Государственная регистрация субъектов хозяйствования (коммерческие организации и индивидуальные предприниматели за исключением банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, страховых организаций, субъектов хозяйствования в свободных экономических зонах) производится облисполкомами и горисполкомами.

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

До подачи в регистрирующий орган документов для государственной регистрации собственник имущества, учредители (участники) создаваемой коммерческой или некоммерческой организации должны:

- согласовать с регистрирующим органом наименование создаваемой организации;
- определить ее предполагаемое местонахождение;
- принять решение о создании коммерческой или некоммерческой организации и подготовить ее учредительные документы (устав или учредительный договор);
- сформировать уставный капитал — для коммерческих организаций открыть временный счет в банке, для небанковской кредитно-финансовой организации (при внесении денежного вклада в уставный капитал) провести оценку стоимости денежного вклада (при внесении в уставный капитал неденежного вклада).

*Согласование наименования юридического лица* является первым шагом при его создании.

Не могут быть использованы в качестве наименований:

- официальные названия государств;
- наименования, использование которых противоречит общественной морали;
- собственные имена лиц, если они не совпадают с именем учредителей и учредители не получили разрешение таких лиц (их наследников);
- псевдонимы известных лиц.

*Государственная регистрация* юридического лица производится по месту его нахождения, а индивидуального предпринимателя — по месту жительства.

*Учредительными документами* являются устав и учредительный договор. Учредительный договор юридического лица заключается, а устав утверждается его учредителями (участниками).

**Устав** представляет собой свод правил, регулирующих деятельность предприятий, организаций, учреждений, их взаимоотношения с другими организациями, учреждениями и гражданами, их права и обязанности в определенной сфере хозяйственной деятельности.

**Учредительный договор** представляет собой документ, в котором договаривающиеся определяют условия создания субъек-

### 2.3. Порядок создания и прекращения деятельности организации

та хозяйствования, размер первоначального взноса в уставный капитал, долю каждого из учредителей и другие вопросы. Он регламентирует условия создания организации: цели, задачи и пути осуществления будущей хозяйственной деятельности, состав участников и др.

Декрет Президента Республики Беларусь от 16.01.2009 № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования» позволяет коммерческим организациям самостоятельно определять размеры уставного капитала. Исключения составляют акционерные общества, а также организации с иностранными инвестициями.

*Преращение деятельности* субъекта хозяйствования может осуществляться путем реорганизации юридического лица или ликвидации субъекта хозяйствования.

*Реорганизация* юридического лица производится по решению собственника организации (учредителей, участников) либо уполномоченных государственных органов, в том числе суда.

При реорганизации возникает понятие правопреемства, в соответствии с которым права и обязанности юридических лиц, прекративших свою деятельность, переходят к вновь образованным.

Выделяют следующие виды реорганизации юридических лиц:

- преобразование, т. е. изменение вида юридического лица. Правопреемство в этом случае переходит к вновь возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом;
- слияние нескольких юридических лиц с образованием нового юридического лица;
- присоединение юридического лица к другому;
- разделение на несколько новых лиц, проходящее на основании разделительного баланса;
- выделение нового юридического лица из остающегося; права и обязанности переходят к каждому из них на основе разделительного баланса.

Слияние и присоединение происходят в соответствии с передаточным актом с согласия уполномоченных государственных органов.

*Ликвидация* коммерческих организаций и *прекращение деятельности* осуществляются по решению:

- собственника имущества (учредителей, участников) либо органа юридического лица, уполномоченного учредительными документами;

Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования

- хозяйственного суда;
- регистрирующего органа.

Ликвидация организации осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой собственником или уполномоченным органом, а в случае банкротства — судом, по решению которого ликвидация может осуществляться самой организацией в лице ее органа управления.

Субъекты хозяйствования считаются реорганизованными или ликвидированными (прекратившими деятельность) с момента исключения их из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

## 2.4. Строительная организация как субъект хозяйствования

Под общим названием **«строительная организация»** в хозяйственной практике подразумевают обособленный специализированный субъект рынка, основой которого является профессионально организованный коллектив, способный создавать строительную продукцию в целях извлечения прибыли, используя для этого имеющиеся в его распоряжении средства производства, материальные, энергетические, трудовые и финансовые ресурсы.

В своей деятельности строительная организация как субъект строительного рынка *имеет право*:

- 1) самостоятельно выбирать область производственно-хозяйственной деятельности в рамках существующего законодательства;
- 2) самостоятельно выбирать потребителей своей продукции и поставщиков исходных материалов, строительных конструкций и др.;
- 3) производить и реализовывать продукцию в целях извлечения экономической выгоды;
- 4) пользоваться услугами банков, страховых, инвестиционных компаний и других финансовых институтов;
- 5) нанимать и увольнять работников в соответствии с Трудовым кодексом Республики Беларусь и уставом организации;
- 6) осуществлять управление организацией;
- 7) самостоятельно распоряжаться имуществом организации;
- 8) самостоятельно распоряжаться прибылью, остающейся после уплаты налогов и выполнения других обязательных платежей

#### 2.4. Строительная организация как субъект хозяйствования

в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь;

9) отстаивать свои права в суде;

10) осуществлять другие предпринимательские функции, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.

Одновременно в соответствии с действующим законодательством организация *обязана*:

1) строго соблюдать действующее законодательство Республики Беларусь;

2) своевременно уплачивать налоги и производить другие обязательные платежи в соответствии с действующим законодательством;

3) выполнять договорные обязательства;

4) полностью рассчитываться со всеми работниками согласно заключенным договорам;

5) обеспечивать безопасные условия труда для персонала и охрану окружающей среды.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь организации могут иметь различные организационно-правовые формы. Строительная организация представляет собой коммерческую структуру, основной целью деятельности которой является получение прибыли. Организация является самостоятельным хозяйствующим субъектом строительного рынка, самостоятельно ставит и решает производственные задачи, а также определяет приоритеты производственно-хозяйственной деятельности.

Строительный комплекс включает совокупность независимых хозяйствующих субъектов рынка и состоит из проектно-изыскательских, проектно-конструкторских организаций, общестроительных и специализированных строительно-монтажных компаний, организаций, функционирующих в сфере материально-технического и производственно-технологического обеспечения, а также транспортных и механизированных организаций.

Строительные компании различаются по ряду основополагающих признаков:

1) отраслевая или объектная специализация;

2) технологическая специализация;

3) мощность производственного потенциала.

Отраслевая специализация строительных компаний обусловлена спецификой отраслей, особенностями планировочных

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

решений объектов, технологии и организации их возведения. Отраслевая специализация позволяет строительным компаниям использовать соответствующие средства производства и предметы труда, а также производственный персонал необходимой квалификации. Эффективность отраслевой и технологической специализации в значительной степени зависит от мощности производственного потенциала и объемов строительно-монтажных работ по направлениям деятельности компаний. Группировка строительных организаций по мощности производственного потенциала предусматривает три их типа: малые, средние, крупные. Отнесение организаций к одной из этих групп производят на основе следующих показателей:

- 1) численность персонала;
- 2) объем освоения капитальных вложений (в стоимостном выражении);
- 3) балансовая стоимость основных фондов.

Организация производства и реализация строительной продукции основаны на функционировании и сосуществовании крупных хозяйственных структур, а также компаний среднего и малого бизнеса. Крупные компании имеют более широкие возможности маневра и регулирования процессов финансирования работ. Они имеют ряд преимуществ в конкурентной борьбе за счет концентрации производства, внутренней специализации и больших возможностей в использовании материальных, трудовых и финансовых ресурсов. Для изготовления строительной продукции применяют оборудование и технологии, обладающие, как правило, более высокими технико-экономическими показателями.

Малые организации на строительном рынке не столько конкурируют с крупными, сколько являются их деловыми партнерами. Это может быть экономически выгодно обеим сторонам. Крупным компаниям не нужно налаживать производство, например, узкоспециализированной продукции. Кроме того, на строительном рынке пользуются платежеспособным спросом объемы капитальных вложений, которые невыгодны крупным предприятиям.

Несмотря на относительно широкий спектр возможных составов и взаимоотношений производственных подразделений,

2.5. *Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность*  
структуры строительных компаний имеют общие признаки, по которым можно их классифицировать:

1) *организационно-правовая принадлежность*: полное товарищество, ООО, ОДО, ОАО, производственный кооператив, государственное или унитарное предприятие;

2) *характер позиционирования на строительном рынке*: генеральный подрядчик, субподрядчик и др.;

3) *технологическая специализация*: земляные работы, общестроительные работы, монтаж стальных конструкций, отделочные работы, строительная механизация и др.

Строительная организация представляет собой производственно-экономическую систему, свободно взаимодействующую с внешней средой по поводу обмена информацией, материально-техническими и финансовыми ресурсами. Вся внутрифирменная структура управления формируется и изменяется в соответствии с внешними условиями.

## 2.5. Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность

Различают следующие формы производства:

- концентрация;
- специализация;
- кооперирование;
- комбинирование;
- аутсорсинг.

**Концентрацию производства** в строительной отрасли следует понимать как процесс сосредоточения средств, предметов и ресурсов труда в крупных производственных звеньях. Материально-технической основой концентрации выступает научно-технический прогресс.

Современное производство позволяет наиболее полно использовать преимущества концентрации в интересах всего общества. Социальное значение концентрации состоит в том, что повышение технического уровня производства создает условия для ликвидации тяжелого ручного труда, ускорения процесса ликвидации различий между работниками умственного и физического труда.

Как форма организации производства концентрация имеет большую экономическую эффективность. Крупные организации



*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

обеспечивают, как правило, более высокий уровень производительности труда, лучшее качество продукции, более низкую себестоимость.

Концентрация неразрывно связана со специализацией производства и комбинированием. Развитие специализированного производства выступает как прогрессивная форма концентрации однородного производства. Комбинирование производства, осуществляемое в крупных организациях, позволяет создавать производство на более высоком научно-техническом уровне.

Концентрацию производства можно осуществлять путем увеличения размеров действующих организаций за счет их расширения, реконструкции или технического перевооружения; создания новых крупных предприятий и образования производственных объединений, что ведет к возникновению укрупненных производственных ячеек на базе централизации производства. Так как результатом централизации является увеличение размеров предприятий, то ее также принято рассматривать как одну из форм осуществления концентрации.

Уровень концентрации определяет система показателей, основным из которых является объем производимой продукции. В условиях научно-технического прогресса усиливается значение таких показателей концентрации, как стоимость основных производственных фондов, в том числе активного назначения, мощность энергоустановок и т. п. Для характеристики уровня концентрации применяют, особенно широко в международных сопоставлениях, показатель численности работников. Однако этот показатель не всегда точно отражает динамику уровня концентрации, поскольку численность работников может сократиться при укрупнении производства в результате механизации и автоматизации трудовых процессов.

В строительстве концентрация имеет свои особенности. Они вызваны спецификой строительного производства, заключающейся в неподвижности продукции строительства. Поэтому концентрация в строительстве развивается в двух направлениях: за счет укрупнения строительных организаций и за счет укрупнения объектов строительства или увеличения объемов строительно-монтажных работ, выполняемых на одной площадке.

Наиболее распространено *укрупнение строительных организаций*. *Территориальное* направление концентрации полнее всего

2.5. *Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность*  
проявляется при строительстве организаций и объектов крупными сосредоточенными узлами (промышленные узлы, крупные жилые массивы и т. п.). Во всех случаях основным показателем для оценки уровня концентрации в строительстве являются годовые объемы строительно-монтажных работ.

**Специализация производства**, являясь одной из форм общественного разделения труда и рациональной его организации, находит свое выражение в объективном процессе увеличения числа особых самостоятельных отраслей и подотраслей.

Главным отличительным признаком специализации служит однородность выпускаемой продукции. В рамках каждой отрасли специализация проявляется в упорядочении номенклатуры продукции, повышении технологической однородности производства, его стандартизации.

Специализация может являться условием технического прогресса и одновременно его следствием, так как именно технический прогресс ведет к углублению общественного разделения труда путем выделения и развития специализированных организаций, участков, производств. Такие критерии характеризуют уровень специализации как особый фактор развития и совершенствования производства. Специализированные организации, как правило, являются передовыми по уровню производительности труда, качеству работы, рентабельности производства. Специализация как форма общественной организации производства имеет три основных вида: отраслевую, подетальную и технологическую. Каждой отрасли экономики в связи с их спецификой производства присущи все или лишь некоторые из них.

В строительстве различают две формы специализации:

- *отраслевую*, или *объектную*, которая выражается в создании хозяйственно самостоятельных специализированных организаций, выполняющих строительство объектов для отдельных отраслей народного хозяйства (промышленности, транспорта, сельского хозяйства) или для отдельных отраслей промышленности – металлургии, химии, нефтяной и т. п.;

- *технологическую*, или *стадийную*, которая заключается в создании хозяйственно самостоятельных строительных организаций, специализирующихся на выполнении однородных видов или комплексов строительных и монтажных работ, например санитарно-технических, электромонтажных, монтажа оборудования.

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

Расширение отраслевой специализации обусловлено возрастающими масштабами жилищного и культурно-бытового строительства, направленными на обеспечение удовлетворения народного благосостояния. Это приводит к тому, что строительные организации, детализируя сферы своей деятельности, сосредотачиваются на сооружении объектов определенной отраслевой принадлежности, например доменных цехов, элеваторов, жилых зданий, объектов социально-культурного назначения. Отраслевую специализацию строительных организаций обуславливают также специфика отраслей, особенности технологии производства, планировочных и конструктивных решений зданий и сооружений, технология их возведения.

В строительстве сначала возникла отраслевая специализация. Специализация по технологическому признаку началась с образования в промышленном строительстве организаций, осуществляющих монтаж технологического и других видов оборудования. В настоящее время действуют специализированные строительно-монтажные организации в различных направлениях. Они располагают квалифицированными кадрами и специализированной по этим направлениям материально-технической базой.

В качестве показателя развития специализации в строительстве применяют ее уровень, который определяется как отношение (в %) объема работ специализированных организаций к общему объему подрядных СМР. Применяют показатели общего уровня специализации по генеральному подряду (отношение объема работ, выполняемых внешними субподрядными организациями и собственными специализированными организациями, к общему объему работ по генеральному подряду) и уровня специализации работ собственными силами (отношение объема работ, выполняемых собственными специализированными организациями, к общему объему работ, выполняемых собственными силами).

Эффективность специализации достигается за счет:

- более глубокого разделения труда и на этой основе повышения мастерства и квалификации рабочих;
- создания благоприятных условий для совершенствования организации и технологии строительного производства, повышения уровня механизации работ, улучшения использования строительной техники;

2.5. *Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность*

• сокращения сроков, улучшения качества и снижения себестоимости СМР.

Необходимо, однако, учитывать, что отраслевая и особенно технологическая специализация наиболее эффективна лишь при достаточных по профилю объемах строительных и монтажных работ. Только при этом условии достигаются стабильная загрузка строительных подразделений, высокая производительность труда и полное использование соответствующего специализированного оборудования и средств механизации.

С развитием и углублением специализации все в большей степени расширяется и углубляется процесс кооперирования.

**Кооперирование** – одна из форм производственных связей между организациями, совместно изготавливающими определенную продукцию.

В условиях правового государства кооперирование отражает подлинное сотрудничество взаимосвязанных организаций и соответствующих производственных коллективов. Развитие кооперирования наряду с ростом концентрации, специализации и комбинирования свидетельствует об усилении процесса обобществления производства.

При рыночной экономике связи между организациями носят конкурентный характер. С одной стороны, они отражают углубление общности интересов, а с другой – развитие производительных сил ведет к развитию конкуренции в целях увеличения прибыли.

Рост специализации вызывает расширение производственных связей организаций не только в форме кооперирования, но и в форме материально-технического снабжения. Кооперирование охватывает производственные связи между организациями по продукции определенного целевого назначения. Снабженческие связи в отличие от кооперированных охватывают все производственные связи, все поставки материалов, конструкций, оборудования, топлива, энергии, которые могут быть использованы потребителями. Кооперирование – более сложная форма производственных связей, и для этого необходим более высокий уровень планирования и организации, чем снабженческие связи.

Под кооперированием в строительстве понимают организационно закрепленные производственные связи между организациями, самостоятельными в хозяйственном отношении, участвующими в инвестиционном процессе. Эта связь на практике

## Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования

выражается в совместном выполнении организациями работ по непосредственному возведению объектов строительства, а также при осуществлении поставок оборудования, материалов и оказании услуг.

Необходимость кооперации в строительстве обусловлена большим числом различных производственных процессов, необходимых для сооружения объектов, технологической и организационной сложностью строительного производства и всего инвестиционного процесса в целом. На строительстве объектов вследствие этого занято множество организаций. Одновременная работа на строительной площадке многих организаций – участников сооружения объектов – вызывает необходимость четкой их технологической и организационной согласованности. Поэтому процесс кооперирования в строительном производстве протекает в форме производственно-хозяйственного сотрудничества между заказчиком, генеральным подрядчиком и субподрядными и другими организациями.

Организирующая роль на стройке принадлежит генеральному подрядчику, который осуществляет координацию работ всех участников строительного производства. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность субподрядных организаций, он на основе годовых и оперативных планов, графиков производства работ, автоматизированных систем управления регулирует сроки и очередность выполнения соответствующих строительных и монтажных работ.

Согласованное и своевременное выполнение работ достигается также усилением договорной дисциплины между участниками строительства и поставщиками оборудования и материалов, экономических стимулов за своевременное и качественное выполнение заданий.

Уровень кооперирования в строительстве оценивается непрерывностью и ритмичностью строительного процесса, полнотой использования производственных мощностей строительных и монтажных организаций, их материально-технических и трудовых ресурсов.

Наиболее высокий уровень кооперации достигается в процессе комбинирования и создания объединений.

**Комбинирование** – это форма организации общественного производства, основанная на технологическом и организацион-

2.5. *Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность*  
ном соединении в рамках одной организации различных производств. Комбинирование является важнейшим условием научно-технического продвижения и рациональной организации общественного труда.

Целью комбинирования выступает наиболее рациональное использование материальных и трудовых ресурсов и повышение эффективности общественного производства.

Экономическая эффективность комбинирования достигается за счет снижения текущих затрат на производство и транспортно-бытовых расходов. Источниками экономии являются совершенствование технологии, устранение отдельных промежуточных операций и сокращение производственного цикла объединяемых специализированных производств. Определение эффективности комбинирования производят путем сопоставления экономических показателей деятельности на родственные виды продукции, производимые в комбинированных и некомбинированных организациях.

Комбинирование в каждой отрасли имеет свои предпосылки и отраслевые черты, обусловленные характером производственных процессов, сырьевыми ресурсами, условиями развития отрасли и др.

В строительстве, как и в промышленности, комбинирование развивается в сочетании с другими формами организации общественного производства – концентрацией, специализацией, кооперированием – и имеет различные организационные формы.

На первой стадии комбинирование в строительстве было присуще лишь неосновному производству, например комбинатам производственных предприятий, объединяющих карьерную добычу материалов для строительства и производства конструкций, деталей, полуфабрикатов и т. п.

С 1967 г. появились строительные комбинаты, которые через подчиненные тресты осуществляли строительство предприятий для черной, цветной металлургии и других отраслей промышленности, дислоцированных в районе их деятельности. Такие производственные строительные комбинаты не всегда выполняли в полной мере функции производственного комбинирования технологически взаимосвязанных предприятий, а представляли собой структурное звено управления строительством.

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

Наиболее прогрессивной формой комбинирования в строительстве остаются ДСК, которые появились в жилищном строительстве в 1959 г. и получили широкое распространение.

ДСК объединяют и осуществляют последовательно взаимосвязанные процессы, создавая законченную строительную продукцию в виде готовых к эксплуатации объектов, комплектно изготавливают в заводских условиях строительные конструкции и детали, транспортируют их на строительные площадки и сами ведут монтаж этих конструкций и деталей, а также выполняют специальные строительные и отделочные работы. Одновременно ДСК осуществляют в необходимых случаях и кооперирование с другими организациями.

Объединение в составе ДСК ранее хозяйственно и организационно разобщенных организаций, участников строительства объектов повышает заинтересованность и ответственность коллектива комбината за результат работы и качество возводимых объектов.

Благодаря организационным преимуществам технико-экономические показатели деятельности ДСК превосходят аналогичные данные подрядных организаций, ведущих строительство крупнопанельных домов.

Для ДСК характерен единый строительный баланс, на котором находятся как строительные подразделения комбината, так и заводы или цехи, производящие строительные конструкции, детали, полуфабрикаты и материалы. С подобной структурой ДСК наиболее рационален, так как в этом случае комбинат выступает как единая строительно-промышленная организация и его деятельность в большей мере подчинена достижению конечных результатов в виде готовых к эксплуатации объектов.

Различаются ДСК также по функциям координации и участия в процессе строительства.

Одни ДСК работают в качестве субподрядчиков у трестов квартальной застройки, осуществляя лишь общестроительные работы по надземной части объектов на предварительно подготовленных генеральной подрядной организацией фундаментах. Для выполнения специальных работ (санитарно-технических, электромонтажных и др.) они привлекают в этих случаях на правах субподряда соответствующие специализированные организации.



2.5. *Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность*

Другие ДСК принимают на себя функции генерального подрядчика по всему комплексу работ, необходимых для строительства объекта и сдачи его в эксплуатацию, и осуществляют собственными силами строительство нулевого цикла и всех общестроительных и специальных работ по наземной части зданий.

Имеются ДСК, которые выступают в качестве генеральных подрядчиков по застройке отдельных микрорайонов или кварталов города. В этих случаях они обеспечивают ввод в эксплуатацию всего жилого комплекса, включая объекты культурно-бытового назначения, инженерные сети, дороги, благоустройство микрорайона.

Строительство крупных и значимых объектов почти всегда требует от инвесторов вложения значительных финансов, личного времени и запаса неисчерпаемой энергии. Не каждая компания обладает штатом высококвалифицированных специалистов, которые могут качественно и на высоком профессиональном уровне выполнять все задачи, связанные со стройкой. Одним из возможных вариантов решения этой проблемы является *аутсорсинг* в строительстве, т. е. случай, когда организация, возводящая объект, передает некоторые свои функции другой организации, которая обладает богатым опытом, квалифицированными специалистами и другими ресурсами, необходимыми для успешного исполнения передаваемых ей функций. Принятие такого решения способствует значительному увеличению скорости строительных работ и существенному повышению их качества, поскольку потенциал строительной компании и все усилия ее сотрудников будут сосредоточены на выполнении основных задач.

Аутсорсинг в строительстве наиболее часто применяют для решения таких задач, как:

- сбор необходимых исходно-разрешительных документов;
- обоснование технического задания проекта и его согласование;
- получение разрешения на строительство;
- закупка стройматериалов и управление поставками;
- логистика;
- бухгалтерский учет;
- управление персоналом;
- контроль хода выполнения работ и др.



*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

К примеру, только исходно-разрешительную документацию можно собирать очень долгое время, если не знать все нюансы ее оформления и получения. В такую документацию входит огромное число различных бумаг: план земельного участка со схемой размещения будущего здания на местности, обозначение границ земельного участка, технико-экономические показатели здания и пр. Только собрав весь пакет документов, можно получить разрешение на строительство и предоставить точные исходные данные для проектировщиков. Компании, профессионально занимающиеся аутсорсингом в строительстве, обычно решают подобные вопросы намного быстрее благодаря богатому опыту, отлаженной системе работы и налаженным связям с государственными органами.

Немаловажным для любого инвестора является и строгий контроль в области закупок стройматериалов и осуществления самих строительных работ. Технический заказчик выступает при этом в роли полномочного инспектора, не позволяющего строительной фирме-подрядчику выполнять свою работу недобросовестно.

В полномочия технического заказчика как контролера могут входить:

- оценка соответствия качества используемых стройматериалов их стоимости, указанной в прилагаемой документации;
- контроль соблюдения технологии возведения объекта;
- постоянная проверка качества выполнения работ;
- окончательный прием готовых сооружений, инженерных систем и иных работ.

Только надлежащий строительный контроль позволяет инвестору сэкономить значительное количество денежных средств и времени, а также оградить себя от различных стрессовых ситуаций и судебных разбирательств. Кроме того, надлежащий строительный контроль способен предотвратить ошибки не только прораба или рабочих, но и ошибки, допущенные при проектировании. Можно сказать, что такой контроль выгоден не только инвестору, но и любой строительной фирме-подрядчику, поскольку избавляет ее от многих потенциальных проблем и конфликтов с заказчиком.

Стоит отметить, что сотрудников аутсорсинговых компаний, отвечающих за строительный контроль, отбирают из числа луч-

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

ших специалистов, имеющих высшее строительное образование и большой практический опыт. Поскольку одному человеку довольно сложно разбираться в каждом нюансе строительства, в солидных компаниях существуют целые службы технического контроля, включающие специалистов из различных сфер строительства.

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

**Сертификация в строительстве** – это комплекс мер, направленных на подтверждение соответствия строительных работ, материалов и оборудования, применяемого в строительстве, установленным нормативам и стандартам качества.

В настоящее время согласно ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» обязательной сертификации в строительстве подлежат следующие виды выполнения работ:

- по возведению монолитных бетонных и железобетонных конструкций;
- заполнению оконных и дверных проемов;
- монтажу внутренних инженерных систем зданий и сооружений;
- монтажу деревянных конструкций;
- монтажу каменных и армокаменных конструкций;
- монтажу легких ограждающих конструкций;
- монтажу наружных сетей и сооружений;
- монтажу сборных бетонных и железобетонных конструкций;
- монтажу стальных конструкций;
- устройству антикоррозионных покрытий строительных конструкций зданий и сооружений;
- устройству дорожных покрытий пешеходных зон из тротуарных плит;
- устройству изоляционных покрытий;
- устройству кровли;
- устройству оснований, фундаментов зданий и сооружений;
- устройству тепловой изоляции ограждающих конструкций зданий и сооружений.

Обязательной сертификации подлежат строительные работы, выполняемые при возведении, реконструкции, капитальном ре-

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

монте, реставрации зданий и сооружений 1–4-го классов сложности, в том числе и выполняемые собственными силами (хозяйственным способом).

Работы, выполняемые при текущем ремонте зданий и сооружений, а также при возведении, реконструкции, капитальном ремонте, реставрации зданий и сооружений 5-го класса сложности, обязательной сертификации не подлежат.

По инициативе заявителя на подтверждение соответствия в рамках добровольной сертификации возможно получение сертификатов на выполнение следующих видов строительных работ:

- по устройству пола;
- штукатурных;
- облицовочных;
- малярных;
- обойных.

При добровольной сертификации заявитель на подтверждение соответствия самостоятельно выбирает ТНПА в области технического нормирования и стандартизации, на соответствие требованиям которых осуществляется добровольная сертификация, и определяет номенклатуру показателей, контролируемых при добровольной сертификации.

РУП «Белстройцентр» аккредитован как орган по сертификации работ (услуг) в строительстве (аттестат аккредитации № ВУ/112 02.1.0.1728 сроком действия с 26.04.2013 до 28.12.2022) (далее по тексту – орган по сертификации).

Сертификацию работ (услуг) в строительстве в настоящее время осуществляют по схемам № 3 и 4 согласно Правилам подтверждения соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь, утвержденным постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 25.07.2017 № 61.

Схему № 3 применяют для сертификации выполнения работ, безопасность и качество которых обусловлены мастерством и квалификацией персонала, выполняющего работы, и стабильностью процесса выполнения работ.

Схему № 4 применяют для сертификации выполнения работ при наличии у заявителя сертифицированной в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь системы менеджмента качества (соответствующей требованиям СТБ ISO 9001-2009).

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

Оплату работ по сертификации осуществляет заявитель на проведение сертификации на основании договора на выполнение работ по сертификации с органом по сертификации.

Оплату работ по периодической оценке сертифицированных работ осуществляет владелец сертификата соответствия на основании договора на выполнение работ по проведению периодической оценки сертифицированных работ с органом по сертификации.

Сертификация выполнения работ включает несколько этапов.

**1. Подача заявки на сертификацию выполнения работ с прилагаемыми документами.** Заявитель подает в орган по сертификации заявку на сертификацию. Заявку подают отдельно на каждый вид работ.

Вместе с заявкой (заявками) представляют следующие документы (оформляют в одном экземпляре):

- копию положения (устава) заявителя;
- копию свидетельства о регистрации заявителя;
- сведения о системе производственного контроля (копия свидетельства о технической компетентности);
- справку о наличии технологической документации;
- справку о наличии средств измерений и испытательного оборудования;
- справку о наличии технических нормативных правовых актов (заполняют при отсутствии ИПС «СтройДОКУМЕНТ»);
- справку о наличии технических средств, машин, механизмов, инструментов и оборудования, используемых при выполнении работ;
- справку о кадровом составе инженерно-технических работников, выполняющих сертифицированные виды работ;
- справку о кадровом составе рабочих, выполняющих сертифицированные виды работ;
- перечень объектов выполнения работ, на которых заявитель за последние 12 месяцев (или в течение срока гарантийного обслуживания объекта) выполнял работы на сертификацию или выполняет в настоящее время (при их наличии, в случае их отсутствия – справка об отсутствии объектов);
- копию сертификата соответствия на систему менеджмента качества (при наличии сертифицированной в Национальной системе подтверждения соответствия системы менеджмента качества на соответствие требованиям СТБ ISO 9001–2009);

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

• копию отчета по сертификационному аудиту или периодической оценке сертифицированной системы менеджмента качества (для схемы № 4).

Копии документов заверяются в установленном порядке подписью руководителя организации.

Все документы подшивают в картонную папку-скоросшиватель.

Орган по сертификации несет ответственность за соблюдение конфиденциальности полученной информации при проведении сертификации работ, кроме случаев, когда результаты сертифицируемой работы представляют опасность для жизни, здоровья и наследственности человека, имущества и окружающей среды.

Ответственность за представленную информацию в процессе сертификации несет заявитель. В случае представления заявителем недостоверной информации орган по сертификации имеет право отклонить заявку, прекратить работы по сертификации на любом этапе, а также прекратить действие выданного сертификата.

**2. Анализ заявки на сертификацию выполнения работ и представленных документов.** В течение не более 5 рабочих дней со дня регистрации заявки на сертификацию выполнения работ орган по сертификации проводит анализ заявки и прилагаемых документов, который включает:

- проверку правильности заполнения заявки на сертификацию выполнения работ;
- проверку достаточности представленных документов.

При отрицательных результатах анализа заявки на сертификацию выполнения работ и прилагаемых документов заявителю на проведение сертификации сообщают о том, что необходимо представить к заявке на сертификацию выполнения работ, оказания услуг или исправить в ней.

При положительном решении по заявлению заявителю направляют решение по заявке и договор на выполнение работ по сертификации.

Для проведения оценки выполнения работ формируют команду по оценке, в которую входят эксперт(ы)-аудитор(ы), технический(ие) эксперт(ы), и составляют программу оценки выполнения работ.

Оценку выполнения работ проводят по месту нахождения заявителя.

2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

**3. Проведение идентификации выполнения работ.** При идентификации выполнения работ орган по сертификации устанавливает:

- выполняет ли данный заявитель на проведение сертификации работы от своего имени и, следовательно, несет ли ответственность перед потребителем за безопасность и качество выполняемых работ, оказываемых услуг;
- принадлежность выполнения работ к заявленной сфере;
- соответствие заявленного на сертификацию выполнения работ установленным техническим требованиям.

При отрицательных результатах идентификации выполнения работ заявителю на проведение сертификации сообщают о приостановлении (в том случае, если реализация заявителем на проведение сертификации корректирующих мероприятий по устранению выявленных нарушений возможна) либо прекращении (в том случае, если реализация таких корректирующих мероприятий невозможна) работ в рамках договора на выполнение работ по сертификации.

Заявителю на проведение сертификации направляют извещение с обоснованием отказа от дальнейшего проведения работ по сертификации. Возможность возобновления работ и их объем определяет орган по сертификации в каждом конкретном случае, исходя из схемы сертификации выполнения работ, оказания услуг.

**4. Оценка мастерства и квалификации персонала, выполняющего работы.** Такая оценка предусматривает:

- проверку наличия документов, подтверждающих квалификацию, профессиональную подготовку и практический опыт работы в сфере строительства;
- проверку наличия и знания персоналом документов, устанавливающих технические требования к выполнению работ;
- проверку обеспеченности персонала технологическим оборудованием, инструментом, материалами, комплектующими изделиями, контрольным, измерительным и испытательным оборудованием, необходимым для выполнения работ;
- проверку точности, своевременности и полноты выполнения работ в соответствии с документами, устанавливающими технические требования к выполнению работ, оказанию услуг, а также должностными инструкциями;

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

• проверку соблюдения персоналом требований, обеспечивающих безопасность для жизни, здоровья, наследственности человека при выполнении работ, оказании услуг, а также сохранность имущества и охрану окружающей среды, определенных в документах, устанавливающих технические требования к выполнению работ;

• выборочную оценку (испытания) результата выполнения работ (при необходимости).

Объем выборочной оценки (испытаний) результата выполнения работ определяет орган по сертификации на основании требований ТР 2009/013/ВУ.

В том случае, если проведение выборочной оценки (испытаний) результата выполнения работ не представляется возможным по причине того, что на момент проведения оценки исполнитель не выполняет работы (вновь создаваемая организация, а также существующая организация, которая впервые осваивает сертифицируемые выполнение работ, оказание услуг), орган по сертификации может принять решение о проведении выборочной оценки (испытаний) результата выполнения работ при периодической оценке сертифицированного выполнения работ, оказания услуг (плановой или внеплановой). Данное условие отражают в отчете по оценке выполнения работ, оказания услуг.

Проведение выборочной оценки (испытаний) результата выполнения работ допускается проводить на объектах различного класса сложности (уровня ответственности), по которым не истек гарантийный срок.

Испытания результата работ осуществляют специалисты испытательных лабораторий, аккредитованных в Национальной системе аккредитации Республики Беларусь, в соответствии с требованиями ТНПА и проектной документации.

Если при проведении испытаний результата работ невозможно осуществить проверку всех показателей, подлежащих подтверждению при оценке соответствия работ требованиям ТР 2009/013/ВУ, орган по сертификации допускает использование в качестве документов, подтверждающих выполнение недостающих показателей, акты освидетельствования скрытых работ исполнителя, акты испытаний сетей на прочность и герметичность, протоколы испытаний бетона на прочность.

При отрицательных результатах оценки мастерства и квалификации персонала, выполняющего работы, заявителю на про-

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

ведение сертификации сообщают о приостановлении (в том случае, если реализация заявителем на проведение сертификации корректирующих мероприятий по устранению выявленных нарушений возможна) либо прекращении (в том случае, если реализация таких корректирующих мероприятий невозможна) работ в рамках договора на выполнение работ по сертификации. Заявителю на проведение сертификации направляют извещение с обоснованием отказа от дальнейшего проведения работ по сертификации. Возможность возобновления работ и их объем определяет орган по сертификации в каждом конкретном случае, исходя из схемы сертификации выполнения работ, оказания услуг.

**5. Оценка стабильности процесса выполнения работ.** Данная оценка предусматривает:

- проверку наличия и состояния ТНПА, технической документации, необходимых для выполнения работ, и контроль их исполнения;
- проверку наличия и состояния используемого технологического оборудования, инструмента, а также системы поддержания их в работоспособном состоянии;
- проверку наличия контрольного, измерительного и испытательного оборудования и соблюдения сроков его поверки (аттестации);
- проверку наличия системы контроля безопасности и качества выполнения работ;
- проверку наличия и состояния системы учета информации о безопасности и качестве выполнения работ;
- проверку соблюдения заявителем на проведение сертификации требований по обеспечению безопасности для жизни, здоровья и наследственности человека при выполнении работ, а также сохранности имущества, охраны окружающей среды (в том числе наличие соответствующих специальных разрешений);
- проверку наличия квалифицированного персонала;
- проверку наличия субподрядных работ, процедуры выбора субподрядчиков и анализ договоров с субподрядчиками (при их наличии);
- проверку наличия информации о выполняемых работах, оказываемых услугах;
- проверку организации взаимодействия с потребителем работ, услуг.



*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

Результаты проведения оценки сертифицируемого выполнения работ в течение 10 рабочих дней после завершения процедур оценки оформляют в отчете по оценке выполнения работ.

В отчете по оценке выполнения работ, оказания услуг указывают на необходимость разработки и реализации корректирующих мероприятий, а также способ проверки результативности корректирующих мероприятий органом по сертификации.

Способ проверки реализации корректирующих мероприятий зависит от количества выявленных несоответствий, их значимости, а также степени доверия к представленным доказательным материалам и их информативности.

Отчет по оценке выполнения работ составляют в двух экземплярах: один оставляют в органе по сертификации, второй передают заявителю на проведение сертификации (исполнителю работ).

При отрицательных результатах оценки стабильности процесса выполнения работ заявителю на проведение сертификации сообщают о приостановлении (в том случае, если реализация заявителем на проведение сертификации корректирующих мероприятий по устранению выявленных нарушений или обстоятельств, их причин, вызвавших отрицательные результаты оценки стабильности процесса выполнения работ, возможна) либо прекращении (в том случае, если реализация таких корректирующих мероприятий невозможна) работ в рамках договора на выполнение работ по сертификации.

Заявителю на проведение сертификации направляют извещение с обоснованием отказа от дальнейшего проведения работ по сертификации. Возможность возобновления работ и их объем определяет орган по сертификации в каждом конкретном случае, исходя из схемы сертификации выполнения работ, оказания услуг.

**6. Анализ результатов сертификации и принятие решения о выдаче сертификата соответствия.** При наличии несоответствий в целях возобновления работ по сертификации в рамках договора на проведение сертификации заявитель на проведение сертификации разрабатывает корректирующие мероприятия по устранению выявленных нарушений или обстоятельств, согласовывает их с органом по сертификации, обеспечивает реализацию корректирующих мероприятий в согласованный срок и инфор-

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

мирует об этом орган по сертификации. Информацию о реализации корректирующих мероприятий документируют.

Команда по оценке органа по сертификации анализирует реализацию корректирующих мероприятий с документальным подтверждением факта проведенного анализа.

В том случае, если заявитель на проведение сертификации не представил в орган по сертификации информацию о реализации корректирующих мероприятий или если выявленные несоответствия не могут быть устранены в течение 90 календарных дней, орган по сертификации принимает решение о прекращении работ по сертификации и извещает заявителя на проведение сертификации о принятом решении.

При положительных результатах анализа реализации корректирующих мероприятий орган по сертификации принимает решение о возобновлении работ по сертификации.

В срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента представления командой по оценке положительных результатов анализа реализации корректирующих мероприятий, совет по сертификации органа по сертификации проводит анализ следующей информации (в зависимости от схемы сертификации выполнения работ):

- отчета по оценке выполнения работ;
- сведений о корректирующих мероприятиях, реализованных заявителем на проведение сертификации;
- других документов, рассмотренных и оформленных в процессе сертификации выполнения работ, оказания услуг.

Совет по сертификации органа по сертификации на основании анализа представленной информации принимает решение о выдаче (об отказе в выдаче) сертификата соответствия. Один экземпляр решения либо выписку из решения направляют заявителю на проведение сертификации.

### **7. Выдача сертификата соответствия на выполнение работ.**

При положительном решении орган по сертификации оформляет сертификат соответствия на специальном бланке, который подписывает руководитель органа по сертификации.

Сертификат оформляют на каждый вид строительных работ.

Одновременно с выдачей сертификата орган по сертификации заключает с заявителем соглашение по сертификации, в котором устанавливает обязательства органа по сертификации и владельца сертификата (исполнителя работ).

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

Владелец сертификата (в случае обязательной сертификации) наносит знак соответствия ТР 2009/013/ВУ на акты приемки выполненных работ, составленные по форме С-2, установленной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве» в соответствии со статьей 8 ТР 2009/013/ВУ.

**8. Маркировка знаком соответствия.** Знак соответствия ТР 2009/013/ВУ должен быть нанесен на форму С-2, если в акте приемки выполненных работ указан хотя бы один вид работ в строительстве, подлежащий обязательной сертификации.

Применение знака соответствия осуществляют в соответствии с ТР 2009/013/ВУ. Оценка применения знака соответствия проводят эксперты-аудиторы органа по сертификации при периодической оценке сертифицированных работ. В случаях неправильных ссылок на сертификаты соответствия, неправильного использования сертификата соответствия, неправильного использования знака соответствия в рекламных материалах, каталогах и т. п. орган по сертификации оформляет несоответствие и (или) приостановление действия сертификата соответствия.

**9. Периодическая оценка сертифицированного выполнения работ.** Такую оценку осуществляет орган по сертификации, выдавший сертификат для подтверждения соответствия выполняемых работ требованиям, установленным в ТНПА.

Периодическая оценка сертифицированного выполнения работ может быть плановой и внеплановой.

*Плановую периодическую оценку* проводят в период срока действия сертификата соответствия. Первую плановую периодическую оценку проводят не ранее чем через 18 месяцев с даты регистрации сертификата соответствия; последующие – не ранее чем через 18 месяцев с даты оформления отчета по периодической оценке сертифицированного выполнения работ, оказания услуг.

По инициативе владельца сертификата соответствия плановая периодическая оценка может быть проведена ранее установленного срока.

*Внеплановую периодическую оценку* проводят в случаях, оговоренных в пунктах 1, 2 статьи 28 Закона Республики Беларусь от 24.10.2016 № 437-З «Об оценке соответствия техническим требованиям и аккредитации органов по оценке соответствия», а так-

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

же при поступлении информации о претензиях к безопасности и качеству сертифицированного выполнения работ, оказания услуг от потребителей, общественных объединений защиты прав потребителей и др.

Периодическую оценку проводит команда по оценке органа по сертификации.

При периодической оценке выборочную оценку (испытания) результата выполнения работ проводят как минимум 1 раз в течение срока действия сертификата соответствия.

Результаты периодической оценки в течение не более 5 рабочих дней после ее окончания оформляет команда по оценке в отчете по периодической оценке сертифицированного выполнения работ.

В отчете по периодической оценке сертифицированного выполнения работ указывают необходимость разработки и реализации корректирующих мероприятий, а также способ проверки результативности корректирующих мероприятий органом по сертификации.

Способ проверки реализации корректирующих мероприятий зависит от количества выявленных несоответствий, их значимости, а также степени доверия к представленным доказательным материалам и их информативности.

При отрицательных результатах периодической оценки владельцу сертификата сообщают о приостановлении (в том случае, если реализация согласованных с органом по сертификации корректирующих мероприятий по устранению выявленных нарушений возможна) либо прекращении (в том случае, если реализация таких корректирующих мероприятий невозможна) работ в рамках договора на выполнение работ по проведению периодической оценки. Владельцу сертификата направляют извещение с обоснованием отказа от дальнейшего выполнения работ по проведению периодической оценки. Возможность возобновления работ и их объем определяет орган по сертификации в каждом конкретном случае, исходя из схемы сертификации выполнения работ, оказания услуг.

Решение о приостановлении действия сертификата соответствия принимает орган по сертификации, выдавший соответствующий сертификат соответствия, при наличии одного из оснований, указанных в пункте 1 статьи 28 Закона Республики

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

Беларусь «Об оценке соответствия техническим требованиям и аккредитации органов по оценке соответствия», и при условии, что выявленные нарушения или обстоятельства, их причины могут быть устранены владельцем сертификата посредством разработки и реализации корректирующих мероприятий.

В целях возобновления работ по проведению периодической оценки в рамках договора владелец сертификата:

- разрабатывает корректирующие мероприятия по устранению выявленных нарушений или обстоятельств, их причин и согласовывает их с органом по сертификации;
- обеспечивает реализацию корректирующих мероприятий в согласованный срок и информирует об этом орган по сертификации.

Информацию о реализации корректирующих мероприятий документируют.

Команда по оценке органа по сертификации анализирует реализацию корректирующих мероприятий с документальным подтверждением факта проведенного анализа. Орган по сертификации может провести проверку реализации корректирующих мероприятий в организации, если это предусмотрено отчетом по периодической оценке.

В том случае, если владелец сертификата не представил в орган по сертификации информацию о реализации корректирующих мероприятий или если выявленные несоответствия не могут быть устранены в течение 90 календарных дней, орган по сертификации принимает решение о прекращении работ в рамках договора на выполнение работ по проведению периодической оценки сертифицированной продукции и извещает владельца сертификата о принятом решении.

При положительных результатах анализа реализации корректирующих мероприятий орган по сертификации принимает решение о возобновлении работ по проведению периодической оценки.

В срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента представления командой по оценке положительных результатов анализа реализации корректирующих мероприятий, совет по сертификации органа по сертификации проводит анализ следующей информации:

- отчета по периодической оценке сертифицированного выполнения работ, оказания услуг;
- сведений о реализации корректирующих мероприятий.

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

Совет по сертификации органа по сертификации на основании анализа представленной информации принимает решение о соблюдении (несоблюдении) владельцем сертификата соответствия на выполнение работ, оказание услуг технических требований, установленных в отношении сертифицированного выполнения работ, оказания услуг.

В случаях, оговоренных в пункте 5 статьи 28 Закона Республики Беларусь «Об оценке соответствия техническим требованиям и аккредитации органов по оценке соответствия», действие сертификата соответствия на выполнение работ отменяется (прекращается).

**10. Внесение изменений и (или) дополнений, прекращение действия, выдача дубликата сертификата соответствия.** В сертификат соответствия в течение срока его действия по инициативе владельца сертификата могут быть внесены изменения и (или) дополнения органом по сертификации, выдавшим соответствующий сертификат, в связи с изменением сведений, указанных в сертификате соответствия.

*Внесение изменений.* Сроки внесения изменений и (или) дополнений в сертификат соответствия — 10 дней со дня представления сведений об оплате.

Перечень необходимых документов:

- заявление;
- оригинал сертификата соответствия;
- документы, являющиеся основанием для внесения изменений и (или) дополнений;
- документы, подтверждающие внесение оплаты.

Внесение изменений и (или) дополнений в сертификат соответствия осуществляют оформлением сертификата соответствия на новом бланке.

Изменения и (или) дополнения в сертификат соответствия считаются внесенными с даты внесения соответствующей записи в реестр системы.

*Прекращение действия сертификата соответствия по инициативе владельца сертификата.* По этой причине действие сертификата соответствия может быть прекращено органом по сертификации, выдавшим соответствующий сертификат соответствия.

Срок выдачи решения о прекращении действия сертификата соответствия — 10 дней со дня обращения. Владелец сертификата необходимо представить заявление с указанием причин

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

прекращения действия сертификата соответствия. Прекращение действия сертификата соответствия осуществляется бесплатно.

Действие сертификата соответствия считается прекращенным с даты внесения соответствующей записи в реестр системы.

*Выдача дубликата сертификата соответствия.* По инициативе владельца сертификата орган по сертификации, выдавший соответствующий сертификат соответствия, может выдать дубликат сертификата соответствия.

Сроки выдачи дубликата сертификата соответствия – 10 дней со дня представления сведений об оплате.

Перечень необходимых документов:

- заявление;
- документы, подтверждающие внесение оплаты.

Информацию о выдаче дубликата сертификата соответствия вносят в реестр системы.

**11. Повторная сертификация выполнения работ.** Повторную сертификацию объектов оценки соответствия проводят в следующем порядке: заявку на повторную сертификацию и комплект документов заявитель на проведение сертификации подает в орган по сертификации, выдавший сертификат соответствия, не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока действия сертификата соответствия на выполнение работ.

При проведении повторной сертификации орган по сертификации может учитывать положительные результаты периодической оценки сертифицированного выполнения работ, проведенной не ранее чем за 12 месяцев до повторной сертификации, с учетом степени потенциальной опасности выполнения работ, стабильности их качества и процесса выполнения работ, действия протоколов испытаний, анализа представленной владельцем сертификата соответствия информации об изменениях, внесенных в техническую документацию и технологический процесс выполнения работ, наличия в течение срока действия сертификата соответствия фактов проведения внеплановых периодических оценок.

**12. Жалобы и апелляции.** Если заявитель не удовлетворен деятельностью органа по сертификации и сертифицированных им заказчиков, он может подать письменную жалобу с указанием конкретных претензий к деятельности органа по сертификации в целом либо экспертов-аудиторов или технических экспертов в частности, а также к деятельности сертифицированных заказчиков.



## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

Если заявитель не согласен с решением органа по сертификации, он может подать письменную апелляцию не позднее месяца после уведомления о принятом решении. Подача апелляции не приостанавливает действие принятого решения.

Жалобы (апелляции) рассматривают на внеочередном заседании Комитета по беспристрастности. Персонал, который состоял в прошлом (менее чем два года) и настоящем в трудовых отношениях с заказчиком, к участию в заседании Комитета по беспристрастности не привлекается в целях предотвращения конфликта интересов. В состав Комитета по беспристрастности не включают также лиц, принимавших участие в деятельности по сертификации, связанной с данной жалобой (апелляцией).

Результаты рассмотрения жалоб (апелляций) оформляют протоколом комитета. В протоколе документируют установленное несоответствие, повлекшее жалобу (апелляцию), информацию о виновных лицах, причинах возникновения несоответствия, устанавливают мероприятия по устранению этих несоответствий и сроки проведения мероприятий, определяют меры взыскания с виновных лиц.

Контроль исполнения разработанных корректирующих мероприятий осуществляет лично генеральный директор комитета. Результативность предпринятых корректирующих действий определяют на очередном заседании Комитета по беспристрастности.

После реализации корректирующих действий генеральный директор уведомляет заказчика о принятых мерах. Если заказчик удовлетворен, жалоба (апелляция) снимается.

**13. Права и обязанности.** В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об оценке соответствия техническим требованиям и аккредитации органов по оценке соответствия» заявитель на проведение сертификации имеет право:

- выбирать для выполнения работ по сертификации любой орган по сертификации с соответствующей областью аккредитации;
- обращаться в орган по сертификации с заявкой на сертификацию;
- выбирать любую схему подтверждения соответствия, применяемую при сертификации, из числа схем, предусмотренных для этого объекта оценки соответствия с учетом условий их применения;
- заключать договор на выполнение работ по сертификации при согласии с основными условиями предстоящей сертификации;



*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

- подавать в орган по сертификации в устной либо письменной форме заявление о выдаче сертификата;
- обжаловать в Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь или в органе по аккредитации решения и (или) действия (бездействия) органа по сертификации, а в случае несогласия с их решением либо неполучения ответа в 30-дневный срок – в суде.

Заявитель на проведение сертификации обязан:

- выполнять требования правил подтверждения соответствия, иных нормативных правовых актов Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь, касающихся проведения сертификации;
- создавать необходимые условия для работы экспертов-аудиторов и технических экспертов по сертификации при выполнении работ по сертификации;
- исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Владелец сертификата имеет право:

- обращаться в орган по сертификации с заявкой на повторную сертификацию;
- подавать в орган по сертификации в письменной форме заявления о внесении изменений и (или) дополнений в сертификат соответствия, выдаче дубликата сертификата, прекращении действия сертификата, а также в устной либо письменной форме заявление о выдаче сертификата при повторной сертификации;
- применять знаки соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь для маркировки объектов оценки соответствия, на которые имеется сертификат соответствия;
- обжаловать в Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь или в органе по аккредитации решения и (или) действия (бездействие) органа по сертификации, а в случае несогласия с их решением либо неполучения ответа в 30-дневный срок – в суде.

Владелец сертификата обязан:

- представлять органу по сертификации информацию о своей деятельности, которая влияет (может повлиять) на сертифицированный объект оценки соответствия, о сертифицированном объекте оценки соответствия;

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

- заключать договоры на выполнение работ по проведению периодической оценки сертифицированного объекта в соответствии с периодичностью такой оценки;
- создавать необходимые условия для работы экспертов-аудиторов и технических экспертов по сертификации при исполнении договора на выполнение работ по сертификации, договора на выполнение работ по проведению периодической оценки сертифицированного объекта;
- обеспечивать соответствие сертифицированного объекта оценки соответствия техническим требованиям, содержащимся в актах (документах), указанных в сертификате;
- применять знак соответствия техническому регламенту Республики Беларусь для маркировки объектов оценки соответствия, в отношении которых проведены все установленные техническими регламентами Республики Беларусь процедуры подтверждения соответствия и которые соответствуют техническим требованиям всех распространяющихся на эти объекты технических регламентов Республики Беларусь, в порядке, установленном техническим регламентом Республики Беларусь;
- приостанавливать или прекращать выполнение работ, оказание услуг, если они не соответствуют техническим требованиям, содержащимся в актах, указанных в сертификате, либо в случае добровольной сертификации обратиться в орган по сертификации за прекращением действия сертификата соответствия, прекратить ссылаться на указанные документы об оценке соответствия и не применять иные знаки соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь для маркировки объектов оценки соответствия, если эти объекты не соответствуют техническим требованиям, содержащимся в актах, указанных в сертификате соответствия или сертификате компетентности.

Указом Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» введена **обязательная аттестация** соответствия юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих архитектурную, градостроительную, строительную деятельность (их составляющие), а также выполнение работ по обследованию зданий и сооружений (далее – деятельность в области строительства).

Аттестаты соответствия требуются при осуществлении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

деятельности в области строительства на объектах (зданиях и сооружениях) I–4-го классов сложности.

Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 02.05.2014 № 25 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений» установлены квалификационные требования, предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для получения аттестатов соответствия.

Если проектная организация не имеет опыта проектирования объектов строительства, то при соблюдении требований законодательства организацией будет получен аттестат соответствия 3-й категории.

Основными требованиями для проектной организации в целях соблюдения квалификационных требования являются:

*1) наличие в штате квалифицированных специалистов:*

- руководителя организации, имеющего высшее образование по профилю образования, соответствующему заявленному виду деятельности в области строительства, и стаж работы в области проектирования не менее восьми лет, работающего по основному месту работы.

При этом под руководителем организации понимается генеральный директор (директор), технический директор (главный инженер). Поэтому если в компании директор не соответствует указанным квалификационным требованиям, то возможно назначение главного инженера проекта (главного архитектора проекта) (далее – ГИП (ГАП)) и совмещение должности технического директора или главного инженера;

- 100 % главных специалистов, имеющих квалификационные аттестаты по виду деятельности в области строительства «Разработка разделов проектной документации», работающих по основному месту работы;

*2) наличие системы менеджмента качества.* При разработке руководства по качеству обязательными являются:

- области применения (например, руководство распространяется на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации, выполнение функций генерального проектировщика, разработку разделов проектной документации для объектов

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

строительства 1–4-го классов сложности, градостроительную деятельность);

- требования к руководству работой: организационная структура, система менеджмента, заключение договоров с субподрядчиками на разработку отдельных разделов ППР, ПСД, градостроительной документации и др.;

- ответственность руководства;
- менеджмент ресурсов;
- соблюдение процессов жизненного цикла;
- планирование проектирования и разработки, входные данные для проектирования и разработки, анализ проекта и разработки и пр.;

- измерение, анализ и улучшение качества СМР;

- актуализация и др.;

3) *наличие находящихся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении или на ином законном основании основных средств.* Для получения аттестата соответствия (3-я категория) в качестве основных средств в организации должны быть портативный персональный компьютер, принтер и др. Необходимо также предварительно уточнить у бухгалтера информацию по учетной оценке стоимости основных средств (тыс. руб.);

4) *наличие системы охраны труда.* Обязательным является подтверждение проведения проверки требований по вопросам охраны труда руководителя, его заместителей и ответственного за охрану труда в порядке, установленном законодательством. Как правило, на прохождение знаний по вопросам охраны труда направляют директора, ГИП и ГАП (в зависимости от специфики деятельности организации);

5) *наличие находящихся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении средств измерений и контроля.* Для получения аттестата соответствия (3-я категория) в качестве средств измерений и контроля в организации в минимальном перечне должны быть металлическая линейка, поверочный угольник, рулетка, штангенциркуль и др.;

6) *архив проектной документации.* Работу архива организации осуществляют в соответствии с актами законодательства Республики Беларусь в сфере архивного дела и делопроизводства, уставом (положением), иными локальными нормативными правовыми актами.

Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования

В архиве организации составляют:

- план работы на год;
- график приема дел в архив организации;
- график передачи дел на постоянное хранение;
- паспорт архива организации;
- соответствующие журналы о передаче документов в архив.

12 апреля 2018 г. вступило в силу постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.03.2018 № 15, которым внесены изменения в квалификационные требования, предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для получения аттестатов соответствия. Основная цель внесения изменений – соответствие норм законодательства в практике применения действующего постановления от 02.05.2014 № 25 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений» экономической ситуации на рынке строительных услуг.

В квалификационные требования для получения аттестата соответствия внесены следующие основные изменения:

1) для получения аттестата соответствия на выполнение функций генерального проектировщика исключено требование по стажу работы по специализации аттестации для ГИП и ГАП. Это связано с тем, что требования к стажу работы закреплены в постановлении Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.03.2014 № 15 «О некоторых вопросах аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений»;

2) для разработки разделов проектной документации исключено требование о наличии в штате определенного количества ГИП (ГАП). Для выполнения функций генерального проектировщика изменились также требования по количеству ГИП (ГАП) в штате в зависимости от категории аттестата соответствия: для 1-й категории на выполнение функций генпроектировщика должно быть не менее 4 ГИП (ГАП) в штате, для 2-й категории – не менее

## 2.6. Сертификация и аттестация в строительстве

2 ГИП (ГАП) в штате (ранее – 4 специалиста), для 3-й категории – не менее 1 ГИП (ГАП) в штате (ранее – 2 специалиста).

Таким образом, проектная организация вправе самостоятельно определять количество необходимых для него ГИП и (или) ГАП исходя из специфики работы и текущих проектов;

3) *установлено требование о наличии рабочих мест специалистов, осуществляющих разработку разделов проектной документации, оборудованных программным обеспечением для информационного моделирования объектов строительства.* Согласно приложению к письму Минстройархитектуры от 22.12.2017 № 04-1-04/16365 установлен Перечень программного обеспечения, поддерживающего технологию информационного моделирования здания, сооружения (BIM-технология), для выполнения функций генерального проектировщика.

Например, для разработки раздела проекта, выполнения вида работ «Генеральный план и транспорт (включая инженерно-геодезические изыскания, внешние инженерные сети и объекты инфраструктуры)» необходимо наличие (на выбор проектной (генпроектной) организации) следующего обеспечения: Autodesk AutoCAD Civil 3D, Bentley PowerCivil, Nemetschek Allplan Генплан, Trimble Tekla Civil, Trimble Novapoint, Tekla Structures.

Для разработки раздела проекта, выполнения вида работ «Архитектурные решения, конструктивные решения, инженерное оборудование, сети и системы» необходимо наличие (на выбор от проектной организации) следующего обеспечения: Autodesk Revit Architecture, Autodesk Revit Structure, Autodesk Revit MEP, Bentley AECOSim Building Designer, Data Design Systems, DDS CAD, Elite CAD, Graphisoft ArchiCAD, Graphisoft MEP Modeler и др.;

4) *предусмотрено оказание инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвертого классов сложности.* Согласно квалификационным требованиям для получения аттестата соответствия на оказание отдельных видов инженерных услуг в строительстве обязательным является наличие специалистов, имеющих квалификационные аттестаты по специализации аттестации руководителя (управляющего) проекта, работающего по основному месту работы (количество таких специалистов зависит от категории аттестата соответствия);

5) *снижено требование о штатной численности организации генпродрачника по строительству зданий и сооружений.* С 12.04.2018

*Глава 2. Строительная организация как субъект хозяйствования*

сокращена штатная численность организации генподрядчика с 600 до 400 человек для 1-го класса сложности и с 400 до 150 человек для 2-го класса сложности;

*б) снижено требование о штатной численности организации генподрядчика по строительству инженерной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, магистральной инженерной инфраструктуры.* Сокращена штатная численность организации генподрядчика с 150 до 100 человек для 1-го класса сложности и с 70 до 50 человек для 2-го класса сложности.

Таким образом, обновленные требования к строительным (проектным) организациям направлены на упрощение работы в строительной отрасли с учетом существующей практики работы. Упрощение квалификационных требований позволит частным компаниям более активно участвовать в строительном бизнесе и приведет к развитию конкуренции на рынке строительных (проектных) услуг.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте характеристику организации.
2. Назовите и охарактеризуйте основные виды деятельности организации.
3. Назовите и охарактеризуйте организационно-правовые формы организаций Республики Беларусь.
4. Опишите порядок создания и прекращения деятельности организации.
5. Что подразумевают под названием «строительная организация»?
6. Перечислите права и обязанности строительной организации.
7. Назовите формы организации производства. Дайте им характеристику.
8. Дайте определение понятия «сертификация в строительстве».
9. Перечислите виды работ, которые подлежат обязательной сертификации в строительстве.
10. Перечислите виды работ, которые подлежат добровольной сертификации в строительстве.
11. Опишите этапы сертификации выполненных работ.
12. Опишите обязательную аттестацию в строительстве.

## РАЗДЕЛ 3

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК

### 3.1. Строительный рынок, его элементы

**Рынок** – это сложное и многоаспектное понятие. В настоящее время существуют различные точки зрения, раскрывающие процессы, происходящие в сфере рыночных отношений. В зависимости от приоритетов одни авторы представляют рынок как сферу товарного обращения, другие под этим понимают всю совокупность товарно-денежных отношений, отражающих экономическую сущность связи между спросом и предложением.

В учебной литературе по экономике строительства «строительный рынок представляет собой открытую организационно-хозяйственную систему: в условиях действия товарно-денежных отношений субъекты рынка (инвесторы, заказчики, подрядчики, проектные организации, организации промышленности строительных материалов и др.) реализуют взаимные экономические интересы.

Строительный рынок как система включает:

- субъекты (элементы) строительного рынка;
- объекты (предметы) рыночных отношений;
- инфраструктуру рынка строительного комплекса;
- рыночный механизм;
- государственный контроль, регулирование и саморегулирование рынка.

*Субъектами* (элементами) строительного рынка считают инвесторов, заказчиков, подрядчиков, проектно-изыскательские организации, научно-исследовательские институты, организа-



### Раздел 3. Строительный рынок

ции промышленности строительных материалов, изделий и конструкций.

*Объектами* (предметами) рыночных отношений являются строительная продукция (здания сооружения, объекты, их комплексы и др.), строительные машины, транспортные средства, энергетическое, технологическое и другое оборудование.

Движущей силой рыночного механизма остается наличие спроса и предложения. Государство устанавливает и регулирует институциональные зависимости субъектов строительного рынка и его инфраструктуры на основе налоговых обязательств, антимонопольных мер, амортизационных отчислений и т. д.

Рынок подчинен законам производства и общественного разделения труда, которые непосредственно связаны не только с законами общественного развития и товарно-денежных отношений, но и с законами природы. В связи с этим строительный рынок подвержен государственному регулированию в области как экономико-правовых отношений, так и формирования и развития технической политики.

Технико-экономическое содержание рынка раскрывается через создание товарной строительной продукции с ее оплатой заказчиками и выражается посредством его основных функций:

- *управленческой* – рынок как универсальная система управления и регулирования производственно-экономических отношений между субъектами;
- *контрольной* – рынок способствует повышению эффективности хозяйственной деятельности субъектов, так как строительные организации не только производители продукции, но одновременно и потребители строительных материалов, конструкций, машин, механизмов, энергии и др.;
- *стимулирующей* – рынок образует условия для создания и реализации заказчиком строительной продукции высокого качества; на рынке остаются наиболее конкурентоспособные компании.

Одной из важнейших особенностей строительного рынка является специфика продолжительности создания зданий и сооружений от нескольких часов до нескольких лет в зависимости от объема работ, трудоемкости и материалоемкости объекта. В этой связи оплата строительной продукции также имеет свою специфику и производится не за готовый объект, как, например, за автомобиль или одежду, а по мере его создания – по этапам строительства. Это, в свою очередь, обуславливает еще одну осо-

### 3.2. Конкурентоспособность строительной продукции

бенность строительного рынка – значительное влияние инфляционных процессов на ценовые параметры создаваемой строительной продукции.

Таким образом, строительный рынок представляет собой сложную динамическую систему технико-экономического взаимодействия субъектов, стремящихся максимально удовлетворить свои экономические интересы в рамках правового поля. Строительный рынок существенно отличается от рынков других видов производства и реализации благ, что обуславливает специфику его функционирования.

Функционирование строительного рынка (как, впрочем, и любого другого) базируется на принципах равенства субъектов в отношениях, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в производственно-хозяйственную деятельность, суверенности в выборе области деятельности в рамках действующего законодательства, позволяющей получать экономические выгоды.

## 3.2. Конкурентоспособность строительной продукции

Конкуренция как основа рыночной экономики – это мощный стимул экономического роста.

Главное содержание конкуренции – борьба за полное удовлетворение потребностей потребителя. Для успешного конкурентного противоборства организации необходимо не только производить высококачественную продукцию, но и постоянно повышать ее технический уровень. Поэтому конкуренция между субъектами есть не что иное, как продвижение новых, более эффективных товаров и услуг, новых идей, новых разработок. Благодаря конкуренции и на ее основе государства с рыночной экономикой характеризуются более интенсивным продвижением вперед, когда результат объективно зависит не только от набора технических, эстетических, эргономических и других свойств, но и от условий их реализации (цена, сроки поставки, сервис, престиж, риск и т. д.). Конкуренция является ключевым моментом конструкции рыночной экономики.

*Основная цель конкурирующих субъектов на рынке строительных услуг – реализовать свою продукцию в целях удовлетворения потребностей общества и получения наибольшей прибыли.*

### Раздел 3. Строительный рынок

.....

Для достижения своих целей организация продвигает на рынок новые виды продукции и услуг более высокого качества, устанавливает более высокую цену и стимулирует других перенастраивать свое производство, выпуская хорошо зарекомендовавшую себя продукцию. При этом цены снижаются, а при насыщении рынка стабилизируются на определенном уровне. В условиях отсутствия спроса на продукцию и услуги цены опускаются ниже себестоимости. Через колебания рыночных цен вокруг стоимости устанавливается уровень цен, при котором наблюдается равенство спроса и предложения. Однако в условиях рынка конкуренция сбивает равновесие между спросом и предложением и создает новую рыночную ситуацию.

Существуют следующие несхожие рыночные ситуации: чистая конкуренция, чистая (абсолютная) монополия, монополистическая конкуренция и олигополия.

**Чистая конкуренция** не ограничивает число участников конкуренции, производящих однородную продукцию.

**Чистая (абсолютная) монополия** характеризуется наличием одной организации, являющейся межведомственным производителем продукции или услуг, не имеющей к тому же близких заменителей.

В условиях рыночной экономики подобные естественные монополии находятся в собственности государства или действуют под его строгим контролем.

**Монополистическая конкуренция** — рыночная ситуация с относительно большим числом продавцов, которые производят дифференцированные продукты. Дифференциация затрагивает прежде всего качество продукта или услуг, благодаря чему у потребителей складываются неценовые предпочтения. Продукция может быть дифференцирована по условиям послепродажного обслуживания, доступности товара и услуг, интенсивности рекламы и т. д. Вхождение в рынок с монополистической конкуренцией довольно легкое.

**Олигополия** — ситуация, характерной особенностью которой является небольшое количество участников конкуренции. В этой рыночной ситуации относительно малое число организаций господствует на определенном рынке, где продукция или услуги стандартизированы или дифференцированы. Четко установленных границ между различными рынками нет, и модель олигополии охватыва-

### 3.2. Конкурентоспособность строительной продукции

ет большую область: от чистой монополии до монополистической конкуренции. Вступление в рынок — дело очень сложное.

В зависимости от обстоятельства хозяйствующий субъект может использовать любую модель конкурентного поведения.

В условиях рыночной экономики различают три типа конкурентного поведения: креативный, приспособленческий, обеспечивающий (гарантирующий).

При **креативном** конкурентном поведении действия конкурентов состоят из системы мероприятий, направляемых на создание каких-либо новых компонентов рыночных отношений, которые обеспечивали бы превосходство над соперниками, — новой продукции, новых форм технологии и организации производства, новых методов распределения и сбыта и т. д. Основным признаком креативной конкуренции является стремление рыночных контрагентов к изменению существующей структуры спроса и предложения.

**Приспособленческое** конкурентное поведение состоит в учете инновационных новейших изменений в производстве и в попытках предупреждения действий соперников, связанных с модернизацией производства. Приспособленческое конкурентное поведение применяют в том случае, когда субъект не до конца уверен в своих инновационных возможностях. Поэтому он стремится прежде всего к копированию в возможно более сжатые сроки достижений своих соперников.

**Обеспечивающее (гарантирующее)** конкурентное поведение основано на стремлении субъекта к сохранению и стабилизации на длительную перспективу достигнутых позиций на рынке за счет повышения качества продукции, видоизменения ассортимента набора продукции, оказания дополнительных услуг, связанных с гарантийным обслуживанием. Обеспечивающее конкурентное поведение применяют обычно в том случае, когда организация не имеет возможности существенно менять производственную и коммерческую программы и обладает слабыми инновационными потенциалами.

Тот или иной тип конкурентного поведения субъекты хозяйствования применяют в зависимости от методов конкурентного соперничества. Обычно различают ценовую и неценовую конкуренцию.

**Ценовая конкуренция** представляет собой соперничество субъектов за извлечение дополнительной прибыли на основе

### Раздел 3. Строительный рынок

уменьшения издержек производства и реализации определенной продукции, снижения цен на эту продукцию без изменения ее ассортимента и качества.

**Неценовая конкуренция** предусматривает:

- изменение свойств продукции;
- придание продукции качественно новых свойств;
- создание новой (не существовавшей раньше) продукции для удовлетворения тех же потребностей;
- обновление свойств товара, являющихся символом моды, престижа, т. е. изменение квазикачества товара;
- совершенствование услуг, сопутствующих товару, т. е. доставка, монтаж, наладка, гарантийный ремонт и т. п.

Применение того или иного метода конкуренции зависит от конкретных условий той конкурентной стратегии, которая разработана организацией на определенный промежуток времени.

**Конкурентная стратегия** – это концепция действий организаций, направленных на достижение поставленной цели. Для правильного выбора стратегии конкуренции каждой строительной организации необходимо владеть методикой оценки своей конкурентоспособности, а также учитывать те существенные отличительные характеристики, которые свойственны самому рынку строительных услуг и присущим ему конкурентным отношениям. При разработке стратегии конкуренции строительной организации необходимо учитывать конкурентообразующие факторы в условиях рыночных отношений. Все факторы, влияющие на конкурентоспособность продукции и услуг, разделяют на внешние и внутренние.

К **внешним факторам** прежде всего относят маркетинг (предпродажное и послепродажное обслуживание покупателей строительной и ремонтно-строительной продукции), т. е. проведение маркетинговых исследований в части получения заказов на выполнение строительных работ.

Строители должны оценить свою конкурентоспособность, и эта оценка вплотную должна связываться с изучением стратегических альтернатив: ограниченный рост объемов строительных работ, цены на товары и услуги, все виды информации и т. д., а также учитывать фактор риска и фактор времени.

К **внутренним факторам** относят технологию, технику, организацию строительного производства и экономические факторы.

### *3.3. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов*

Основные задачи технологии состоят в том, чтобы получить готовый продукт с возможно более высокими качественными характеристиками при наименьших затратах производственных ресурсов. Техническая система обеспечивает эффективное использование основного технологического оборудования, машин и механизмов. Внедрение технических новшеств и связанные с ними изменения в технологии обеспечивают на выходе конкурентоспособную продукцию.

Организация строительного производства позволяет рационально использовать людей, оборудование, предметы труда и создавать условия для осуществления прогрессивного строительного производства с наименьшими затратами. На организационном этапе большое значение имеет ускорение оборота времени производственных фондов. Поэтому непрерывность производства, его ритмичность, пропорциональность использования средств труда рассматривают как основные измерители эффективной организации строительного производства.

Основные экономические факторы, характеризующие конкурентоспособность строительной организации на рынке, – объем продаж продукции и услуг, чистая прибыль. Выбор оптимальных показателей конкурентоспособности, которые объективно отражали бы условия и формы конкуренции на рынке строительных услуг, является ключевым вопросом в развитии конкуренции строительных организаций.

В целях развития конкуренции в строительстве, обеспечения снижения его стоимости Указом Президента Республики Беларусь от 20.10.2016 № 380 «О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве» (далее – Указ № 380) установлено обязательное проведение подрядных торгов при заключении договоров о строительстве объектов.

### **3.3. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов в Республике Беларусь**

Подрядные торги в строительстве являются приоритетным методом размещения заказов на выполнение СМР, так как при этом создаются предпочтительные условия осуществления строительства самыми передовыми исполнителями. Проведение под-

### Раздел 3. Строительный рынок

рядных торгов осуществляют в соответствии с порядком, определенным Указом № 380 и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88 «Об организации и проведении процедур закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов».

В соответствии с Указом № 380 выделяют следующие процедуры закупки: подрядные торги, торги, переговоры, биржевые торги.

**Подрядные торги** применяют в отношении закупки работ (т. е. деятельности по строительству объектов, результат которой приобретает овещественную форму) и услуг (т. е. деятельности по строительству объектов, в том числе их проектированию, результат которой не приобретает овещественную форму) при строительстве.

**Торги** применяют только в отношении закупки товаров (т. е. оборудования, инвентаря, материалов, изделий, конструкций и других материальных вещей, приобретаемых при осуществлении строительной деятельности) при строительстве.

**Переговоры** применяют в отношении закупки товаров, работ и услуг при строительстве.

**Биржевые торги** применяют в отношении закупки товаров (работ, услуг) при строительстве объектов. Проводят биржевые торги в соответствии с законодательством о товарных биржах.

Решение о том, в рамках какой процедуры закупки при строительстве (подрядные торги, торги, переговоры либо биржевые торги) будет размещаться заказ, определяет заказчик в соответствии с положениями Указа № 380.

Подрядные торги (торги) могут проводиться в форме открытого или закрытого конкурса. Чаще всего подрядные торги (торги) проводят в форме открытого конкурса.

Подрядные торги (торги) в форме закрытого конкурса в соответствии с пунктом 6 постановления от 31.01.2014 № 88 «Об организации и проведении процедур закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов» проводят в отдельных случаях: при строительстве объектов специального назначения, объектов для обеспечения национальной безопасности Республики Беларусь, в военных целях и др.

В организации и проведении подрядных торгов задействованы следующие лица:

- организатор подрядных торгов;
- конкурсная комиссия;



### 3.3. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов

- участники;
- приглашенные специалисты и другие лица без права голоса при принятии решений, не включенные в состав конкурсной комиссии.

**Организатор подрядных торгов** — заказчик, застройщик, инвестор, подрядчик либо инженер (инженерная организация), осуществляющий размещение соответствующего заказа на подрядных торгах.

Организатор подрядных торгов является руководителем данного процесса и выполняет следующие функции:

- принимает решение о размещении заказа;
- создает конкурсную комиссию и определяет полномочия ее членов;
- обеспечивает разработку необходимой документации, утверждает и предоставляет ее участникам в установленном порядке;
- размещает (публикует) извещение о проведении подрядных торгов и направляет приглашения участникам;
- размещает информацию о результатах проведения подрядных торгов в форме открытого конкурса;
- принимает другие меры по организации и проведению подрядных торгов.

**Конкурсная комиссия** по проведению подрядных торгов — постоянный или временный орган, создаваемый организатором подрядных торгов для их проведения и определения победителя.

Руководство конкурсной комиссией осуществляет председатель. Состав конкурсной комиссии, которую формирует организатор подрядных торгов и утверждает руководитель, должен составлять не менее чем из пяти человек.

В состав конкурсной комиссии могут входить:

- работники организатора подрядных торгов;
- юрист;
- специалисты по предмету заказа;
- работники соответствующего профиля других организаций;
- представители государственного органа (организации), в подчинении которого находится организатор подрядных торгов.

**Участник** — лицо, принимающее участие в подрядных торгах (торгах, переговорах) на строительство объектов, закупку товаров, выполнение работ, оказание услуг и представившее предквалификационные документы и конкурсное предложение по предмету заказа.



### Раздел 3. Строительный рынок

Участниками подрядных торгов в зависимости от предмета заказа могут выступать проектные, изыскательские, строительные организации, инженеры (инженерные организации), поставщики.

Участники подрядных торгов выполняют следующие функции:

- получают у организатора подрядных торгов документацию для предварительного квалификационного отбора участников и конкурсную документацию;
- разрабатывают предквалификационные документы и конкурсные предложения и направляют их в письменной или электронной форме в установленный срок организатору подрядных торгов;
- присутствуют на заседаниях конкурсной комиссии.

При размещении заказов для участия в подрядных торгах обязательной является процедура предварительного квалификационного отбора участников. Она включает выполнение следующих мероприятий:

- приглашение участников, подавших заявку на участие в подрядных торгах, их предварительный квалификационный отбор и регистрацию;
- подготовку и утверждение организатором документации для предварительного квалификационного отбора участников;
- представление участникам в письменной и (или) электронной форме документации для предварительного квалификационного отбора;
- рассмотрение конкурсной комиссией поступивших от участников предквалификационных документов, их анализ и обобщение, а также вынесение решения о дальнейшем участии участников в подрядных торгах.

Предварительно, перед проведением подрядных торгов, проводят отбор участников. При этом организатор открытых подрядных торгов на официальном сайте информационного республиканского унитарного предприятия «Национальный центр маркетинга и конъюнктуры цен» в информационной системе «Тендеры» размещает извещение о проведении торгов не позднее чем за 30 календарных дней до их проведения. При необходимости извещение может быть дополнительно опубликовано в печатных изданиях, в том числе имеющих международное распространение. Организатор подрядных торгов вправе дополнительно информировать предполагаемых участников о размещении извещения о проведении подрядных торгов в письменной и (или) электронной форме.

### 3.3. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов

После размещения публикации лица, желающие принять участие в подрядных торгах, направляют их организатору сообщение о своем согласии на участие в предварительном квалификационном отборе участников.

Организатор подрядных торгов представляет участнику конкурсную документацию и документацию для предварительного квалификационного отбора участников не позднее 3 рабочих дней после выполнения участником условий приобретения (получения) данной документации.

Документация для предварительного квалификационного отбора участников должна содержать:

- наименование организатора подрядных торгов (торгов), его местонахождение, банковские реквизиты, контактные телефоны и адрес электронной почты;
- наименование предмета заказа;
- сроки и порядок проведения предварительного квалификационного отбора участников;
- перечень показателей, учитываемых в ходе предварительного квалификационного отбора участников;
- критерии и методику оценки квалификационных данных участников для их дальнейшего допуска к участию в подрядных торгах (торгах);
- срок действия предквалификационных документов.

В ходе предварительного квалификационного отбора участников при размещении заказов на строительство объектов, выполнении отдельных видов строительных работ, в том числе монтажных, специальных, пусконаладочных и иных работ, учитываются следующие показатели:

- наличие аттестата соответствия, дающего право осуществлять деятельность по предмету заказа, выданного в установленном порядке;
- наличие сотрудников участника, привлекаемых для выполнения предмета заказа, имеющих квалификационный аттестат, выданный в установленном порядке;
- наличие у участника опыта в выполнении аналогичных работ, сопоставимых по виду и объему, подтверждаемого в порядке, установленном организатором подрядных торгов;
- деловую репутацию участника (отзывы заказчиков о качестве и соблюдении сроков выполнения работ, предусмотренных в соответствии с договором);

### Раздел 3. Строительный рынок

• производственно-технический потенциал участника (наличие или возможность аренды (с документальным подтверждением) требуемых основных средств, их состояние, использование прогрессивных технологий и др.);

• наличие системы управления качеством, соответствующей международным стандартам ИСО серии 9000;

• наличие специального оборудования, машин и механизмов, обеспечивающих выполнение заказа;

• наличие в случаях, установленных законодательством, декларации о соответствии или сертификата соответствия работ;

• иные показатели, устанавливаемые организатором подрядных торгов с учетом особенностей предмета заказа.

Участники в свою очередь разрабатывают предквалификационные документы и конкурсные предложения и не позднее установленного организатором срока направляют их конкурсной комиссии в письменной форме в отдельных конвертах и (или) на электронном носителе.

Конкурсная комиссия осуществляет оценку квалификационных данных участников с учетом критериев, установленных организатором подрядных торгов, занося в протокол результаты отбора. Затем в течение 3 рабочих дней организатор подрядных торгов извещает участников о результатах проведения предварительного квалификационного отбора.

Участнику, не прошедшему предварительный квалификационный отбор, дается мотивированный отказ в дальнейшем участии в подрядных торгах, и его конкурсное предложение возвращается нераспечатанным.

После проведения предварительного квалификационного отбора участников в установленный организатором подрядных торгов день проходит заседание конкурсной комиссии. При проведении подрядных торгов участники, представившие конкурсные предложения, имеют право присутствовать на заседании конкурсной комиссии при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями. Конкурсная комиссия проверяет наличие всех документов и оглашает содержание основных пунктов предложений. Указанные данные по каждому участнику вносят в протокол.

Результаты проведения подрядных торгов подводят на заседании конкурсной комиссии с оформлением протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителя подрядных торгов.

3.3. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов

После утверждения протокола в течение 3 рабочих дней организатор подрядных торгов размещает его на официальном сайте или извещает участников о выборе победителя в другой форме.

По результатам проведения подрядных торгов заключают договор. При отказе победителя подрядных торгов от заключения соответствующего договора их организатор вправе не проводить повторные подрядные торги, а предложить заключить договор второму участнику по показателям после победителя подрядных торгов. При отказе данного участника от заключения договора организатор подрядных торгов вправе провести повторные подрядные торги или перейти к процедуре переговоров.

Когда подрядные торги признаны несостоявшимися в силу того, что определен победитель или он отказался от заключения договора, а также когда заключают договоры по текущему ремонту с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (субподрядчиками) о выполнении отдельных видов проектных, изыскательских, строительных, монтажных, специальных и иных работ (услуг) по строительству объектов, проведение подрядных торгов может быть заменено процедурой переговоров. Переговоры проводят в соответствии с положениями Указа № 380.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Что представляет собой строительный рынок?
2. Назовите и охарактеризуйте элементы строительного рынка.
3. Перечислите и раскройте основные функции строительного рынка.
4. Дайте характеристику конкурентоспособности строительной продукции.
5. Какие внешние и внутренние факторы, влияющие на конкурентоспособность строительной продукции, вы знаете?
6. Охарактеризуйте значения понятий «подрядные торги», «торги», «переговоры».
7. Перечислите лиц, принимающих участие в организации и проведении подрядных торгов.
8. Кто является организатором подрядных торгов? Каковы его функции?
9. Опишите порядок проведения предварительного квалификационного отбора участников.
10. Опишите порядок проведения подрядных торгов.



#### 4.1. Классификация и структура основного капитала

вещественно-натуральную форму, изнашиваются постепенно и переносят свою стоимость на готовую продукцию или услуги по частям.

Сущность основного капитала можно охарактеризовать следующим образом:

- он вещественно воплощен в средствах труда;
- его стоимость по частям переносится на производимую продукцию в форме амортизации;
- он сохраняет натуральную форму длительное время, не теряя ее по мере износа;
- его возмещают на основе амортизационных отчислений по истечении срока службы.

В настоящее время в экономической литературе, подчеркивая роль и характер использования средств труда, используют различные термины. Как правило, когда речь идет о натуральной форме, чаще всего используют термин «*основные фонды*», а если о стоимостном выражении, то употребляют термин «*основные средства*». В последнее время, с переходом к принятым в международной практике терминам, подчеркивая связь основных средств с источниками финансирования, достаточно часто используют понятие «*основной капитал*».

Для производства любого вида продукции, в том числе и строительной, необходимо наличие и взаимодействие трех элементов: средств труда, предметов труда и живого труда.

Средства труда и предметы труда представляют собой средства производства, которые, участвуя в производственном процессе в натуральной и стоимостной форме, в совокупности составляют вещественное содержание производственных фондов.

В зависимости от специфики характера участия в производственном процессе и способа оборота производственные фонды подразделяют на основные и оборотные (рис. 4.1).



Рис. 4.1. Классификация производственных фондов

Глава 4. Основной капитал в строительстве

**Основные фонды** в строительстве представляют собой совокупность материально-вещественных ценностей, действующих как в сфере материального производства, так и в непродуцированной сфере (рис. 4.2).

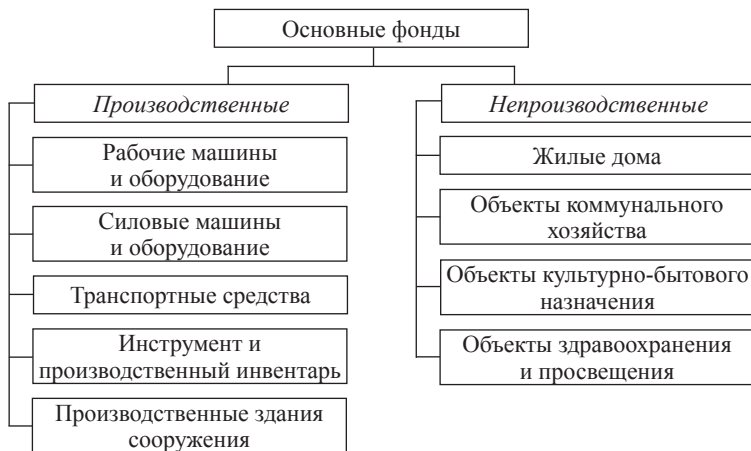


Рис. 4.2. Состав основных фондов

В бухгалтерском учете основные фонды отражаются в виде основных средств организаций, хозяйств и др.

Основные фонды являются имуществом организаций и составляют их сущность.

Источниками формирования имущества организаций и соответственно основных фондов могут быть:

- денежные и материальные взносы учредителей;
- доходы, полученные от реализации СМР, а также от других видов хозяйственной деятельности;
- доходы от ценных бумаг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- капитальные вложения;
- другие источники, не запрещенные законодательством.

*Основные производственные фонды* либо непосредственно участвуют в процессе создания строительной продукции, либо создают необходимые условия для его осуществления.

К основным производственным фондам строительства относят следующие средства труда: рабочие машины и оборудование, силовые машины и оборудование, транспортные средства,

#### 4.1. Классификация и структура основного капитала

инструмент и производственный инвентарь, производственные здания и сооружения.

К группе «рабочие машины и оборудование» относят строительные машины и механизмы (экскаваторы, скреперы, бульдозеры, подъемные краны и т. п.), применяемые непосредственно при производстве строительных и монтажных работ.

Силовые машины и оборудование включают генераторы, производящие тепловую и электрическую энергию, газогенераторы, паровые котлы, передвижные электростанции, компрессоры, оборудование трансформаторных подстанций и т. д.

Транспортные средства строительных организаций представлены автомобильным, железнодорожным транспортом, предназначенным для транспортирования людей, грузов, строительных материалов и конструкций. Наибольший удельный вес в составе транспортных средств, обслуживающих строительство, имеют автомобили, локомотивы, платформы, вагоны и т. п., выполняющие как технологические процессы, так и транспортные функции.

К основным производственным фондам относят также инструмент и инвентарь (строительный механизированный инструмент, конторское оборудование и мебель, вычислительную технику, информационные системы и т. д.), если их стоимость составляет 30 базовых величин за единицу и срок службы не менее одного года.

Группа «здания и сооружения» объединяет инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства СМР. К производственным зданиям относят строения, занятые конторами, складами, лабораториями, телефонными станциями; проходные, контрольные и весовые пункты; пожарные вышки и депо; здания транспортного хозяйства (гаражи и т. д.) и другие здания, обслуживающие строительное производство. К сооружениям в строительстве относят мосты, эстакады, линии электропередачи, водонапорные башни, шоссейные дороги, железнодорожные насыпи, бункеры для хранения сыпучих материалов и т. д.

Основные фонды строительства характеризуются большим многообразием и неодинаковой ролью в создании строительной продукции.

С точки зрения участия отдельных составляющих в производственном процессе и воздействия их на предметы труда основ-



#### Глава 4. Основной капитал в строительстве

ные производственные фонды подразделяют на две части: *активную*, включающую рабочие и силовые машины и оборудование, транспортные средства, инструмент и инвентарь, и *пассивную*, к которой относят строения, занятые подсобными и вспомогательными производствами, строения, в которых размещены конторы, склады, лаборатории, а также эстакады, дороги и т. д.

По принадлежности основные производственные фонды подразделяют на собственные и привлеченные. *Собственные основные фонды* – это фонды, находящиеся на балансе строительной организации; *привлеченные* – взятые во временное пользование у другой организации на условиях аренды или оказания услуг. Основными фондами, переданными в порядке оказания услуг, являются фонды, находящиеся на балансе специализированных организаций (фирм), но привлекаемые для выполнения строительно-монтажных работ наряду с обслуживающим персоналом (экскаваторщики, машинисты башенных кранов, бульдозеристы).

По признаку использования основные фонды подразделяют на *действующие*, к которым относят средства труда, функционирующие в процессе строительства как в основном, так и в подсобных производствах, и *недействующие*, которыми считают фонды, находящиеся на стадии выбытия в связи с их износом, на консервации или в запасе.

*Основные непроизводственные фонды* непосредственно не участвуют в создании строительной продукции и предназначены для удовлетворения социально-бытовых потребностей работников строительных организаций. Непроизводственные фонды строительных организаций включают объекты жилищного и коммунального хозяйства, культурно-бытового обслуживания, здравоохранения и просвещения.

## 4.2. Оценка и учет основных средств

Для планирования воспроизводства основных средств, определения размеров амортизации, анализа эффективности их использования большое значение имеют правильный учет и достоверная оценка стоимости основных средств.

Основные средства могут поступать в организацию:

- в результате произведенных капитальных вложений при строительстве, сооружении, изготовлении объектов основных

#### 4.2. Оценка и учет основных средств

средств хозяйственным способом, а также при их приобретении за плату у юридических и физических лиц;

- в качестве вклада в уставный фонд;
- безвозмездно (в том числе в результате благотворительной помощи);
- в обмен на другое имущество;
- в иных случаях, установленных законодательством.

Каждому поступившему объекту основных средств присваивают инвентарный номер, который наносят на сам объект и в дальнейшем проставляют во всех документах.

Учет в натуральных показателях необходим для определения количества и производственной мощности основных фондов. Этот вид учета основан на паспортных данных основных фондов, которые фиксируют время приобретения или постройки, содержат технические характеристики. Наиболее часто встречающимися натуральными показателями являются общая и полезная площадь зданий и сооружений, количество и общая мощность рабочих машин и оборудования, их единичная мощность, а также производительность машин. Эти показатели дают представление о количественном составе основных фондов, технико-экономических показателях их работы, но при этом отсутствует возможность сопоставления объектов учета.

В связи с длительностью функционирования основных средств, постепенным их износом в процессе работы, изменением общественно необходимых затрат труда на их воспроизводство для оценки основных фондов в стоимостном выражении используют первоначальную, восстановительную и остаточную стоимость основных средств.

**Первоначальная стоимость** отражает фактические затраты организации на приобретение машин, оборудования или возведение зданий (с учетом доставки и монтажа оборудования) в ценах, действующих в год приобретения, и может быть определена по формуле

$$\Phi_{\text{о.с}}^{\text{перв}} = C_{\text{приобр}} + C_{\text{дост}} + C_{\text{монт}} + C_{\text{пр.з}}$$

где  $C_{\text{приобр}}$  – затраты на приобретение основных средств, руб.;  
 $C_{\text{дост}}$  – затраты на доставку основных средств, руб.;  $C_{\text{монт}}$  – затраты на монтаж основных средств, руб.;  $C_{\text{пр.з}}$  – прочие затраты, связанные с приобретением основных средств, руб.

Глава 4. Основной капитал в строительстве

Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается только в случаях:

- реконструкции, достройки, дооборудования, технического переоснащения и других видов улучшения основных средств, которые приводят к увеличению будущих экономических выгод от их использования;
- переоценки (индексации) балансовой стоимости основных средств;
- частичной ликвидации соответствующих объектов.

При капитальном ремонте первоначальная стоимость основных средств не увеличивается, а его стоимость относится на издержки производства.

Модернизация основных средств может быть двух видов: малая модернизация и модернизация комплекса средств труда (технологических линий).

При *малой модернизации* совершенствуют наиболее важные для конкретного производства рабочие органы оборудования. Ее проводят в процессе капитального ремонта отдельных видов машин и оборудования за счет производственных затрат или же ремонтного фонда (резерва). В данном случае затраты, связанные с модернизацией основных средств, как правило, не увеличивают их первоначальную стоимость.

*Модернизацию комплекса средств труда* проводят за счет собственных средств на капитальные вложения, кредитов банков. При этом на величину затрат по данной модернизации увеличивают первоначальную стоимость объектов основных средств и вносят изменения в технические паспорта, инвентарные карточки.

В технический паспорт соответствующего объекта основных средств, его характеристику должны быть внесены необходимые изменения, связанные с его капитальным ремонтом, реконструкцией и модернизацией.

Первоначальную стоимость используют для исчисления амортизационных отчислений, расчета рентабельности и фондоотдачи, а также других показателей, характеризующих эффективность использования основных фондов. Недостатком оценки основных фондов по первоначальной стоимости является то обстоятельство, что произведенные в разное время средства труда числятся на балансе строительной организации в ценах разных лет. В результате невозможно достаточно точно определить из-

#### 4.2. Оценка и учет основных средств

менения в динамике основных производственных фондов, учесть потребности строительной организации в денежных средствах для замены средств труда в конце срока их службы. Этот недостаток может быть устранен путем оценки основных фондов по восстановительной стоимости.

**Восстановительная стоимость** — это стоимость, установленная в результате проведения переоценки основных средств. Под восстановительной стоимостью основных средств понимают стоимость их воспроизводства (сооружения, изготовления, приобретения) в конкретных условиях производства, при современном уровне сложившихся цен, норм и расценок. Так как основные средства вводятся в эксплуатацию в разные годы, служат продолжительное время, когда цены резко меняются, то для правильности учета основных средств (приведение их стоимости в соответствие с аналогичными объектами в современных условиях) организации должны ежегодно по состоянию на 1 января производить их переоценку. Восстановительная стоимость основных средств имеет большое практическое значение, поскольку обеспечивает более реальное планирование новых капитальных инвестиций.

Целью переоценки основных средств является приведение их балансовой стоимости в соответствие со складывающимся уровнем цен. При переоценке каждого объекта основных средств изменяются первоначальная стоимость (после переоценки называемая восстановительной стоимостью), остаточная стоимость, а также амортизируемая стоимость. Восстановительная стоимость основных средств, установленная при переоценке, после ее отражения в бухгалтерском учете считается первоначальной стоимостью.

**Остаточная стоимость** — это первоначальная (или восстановительная) стоимость основных средств за вычетом величины начисленной амортизации (износа) за время функционирования. Она является показателем реальной стоимости основных средств на отчетную дату и характеризует их изношенность:

$$\Phi_{\text{о.с}}^{\text{ост}} = \Phi_{\text{о.с}}^{\text{перв}} - \text{Изн},$$

где Изн — износ основных средств, руб.

Кроме того, на практике используют и другие виды стоимости основных средств.

#### Глава 4. Основной капитал в строительстве

**Амортизируемая стоимость** – это стоимость основных средств, от величины которой рассчитывают амортизационные отчисления.

**Балансовая стоимость** – это стоимость основных средств, которая представлена в балансе организации.

**Рыночная стоимость** – это стоимость, которая формируется продавцом и принимается покупателем при продаже объектов основных средств. При реализации бывших в употреблении основных средств для объектов государственной собственности обязательно определяют оценочную стоимость на основе независимой вневедомственной товарной экспертизы, которую производят эксперты Торгово-промышленной палаты Республики Беларусь.

Среднегодовую стоимость основных средств определяют по каждой организации исходя из динамики движения основных средств. В течение года одни фонды выбывают, другие поступают. В целях более корректного определения показателей фондооснащенности, их планирования и учета рассчитывают величину среднегодовой стоимости основных средств

$$\Phi_{\text{о.с}}^{\text{ср.г}} = \Phi_{\text{н.г}} + \frac{\Phi_{\text{пост}} + T_{\text{пост}} - \Phi_{\text{выб}} T_{\text{выб}}}{12},$$

где  $\Phi_{\text{н.г}}$  – стоимость основных средств на начало года, руб.;  $\Phi_{\text{пост}}$ ,  $\Phi_{\text{выб}}$  – стоимость поступивших (принятых на баланс) и выбывших (снятых с баланса) в течение года основных средств соответственно, руб.;  $T_{\text{пост}}$  – время работы поступивших основных средств (от месяца, следующего за месяцем поступления, до конца года), мес.;  $T_{\text{выб}}$  – время, в течение которого выбывшие основные средства не работали (от месяца, следующего за месяцем списания, до конца года), мес.

### 4.3. Физический и моральный износ

В процессе производственного использования основные фонды постепенно изнашиваются и в результате утрачивают свою первоначальную и потребительскую стоимость. Различают физический и моральный износ основных фондов.

**Физический износ** представляет собой проявление воздействия на основные фонды природно-климатических (атмосферные осадки, солнце, мороз и т. д.) и технических (сменность, эксплуатационные нагрузки, качество технического обслужи-

#### 4.3. Физический и моральный износ

.....  
вания и т. д.) условий. Величина физического износа основных фондов зависит от множества факторов, в том числе от качества их изготовления, запроектированных технических характеристик, свойств материалов, из которых они произведены, и т. д. Уровень физического износа находится в непосредственной зависимости от степени эксплуатации основных фондов и возрастает с увеличением сменности их использования, загруженности в течение рабочей смены и т. д. Физический износ связан также с квалификацией обслуживающего персонала, своевременностью и качеством проведенного текущего обслуживания и ремонта и обусловлен рядом других причин. Постоянно накапливаясь, физический износ снижает технические и экономические характеристики основных фондов и в итоге приводит к полной потере ими потребительской стоимости, делает основные фонды непригодными для использования. Физический износ характеризуют два показателя: степень износа, выраженная в процентах, и стоимость, выраженная в рублях.

Физический износ в стоимостном выражении равен накопленной сумме амортизационных отчислений

$$\text{Изн} = \sum_{t=1}^n A,$$

где  $\sum_{t=1}^n A$  — накопленная сумма амортизационных отчислений, руб.

Степень износа основных средств по стоимостным показателям определяется коэффициентом физического износа

$$K_{\text{и}}^{\text{ст}} = \frac{\text{Изн}}{\Phi_{\text{о.с}}^{\text{перв}}} \cdot 100 \%$$

Коэффициент физического износа по объему работ можно определить по формуле

$$K_{\text{и}}^{\text{об}} = \frac{T_{\text{ф}} \cdot \Pi_{\text{ф}}}{M_{\text{н}} \cdot T_{\text{н}}} \cdot 100 \%,$$

где  $T_{\text{ф}}$  — фактически срок службы средств труда, лет;  $\Pi_{\text{ф}}$  — среднее количество продукции, фактически выработанной за год;  $M_{\text{н}}$  — годовая производственная мощность (или нормативная производительность техники);  $T_{\text{н}}$  — нормативный срок службы.

Глава 4. Основной капитал в строительстве

Физический износ отдельных инвентарных объектов можно определить и по сроку службы. Исходя из допущения, что физический износ происходит равномерно в течение всего срока службы средств труда, коэффициент износа по сроку службы может быть определен по следующей формуле:

$$K_{и}^{ср.сл} = \frac{T_{\Phi}}{T_{н}} \cdot 100 \%$$

По характеру физического износа и периоду обновления основные производственные средства подразделяют на группы. Одни из них отличаются медленным износом и подлежат частичному или капитальному ремонту через большие промежутки времени, другие, наоборот, быстро изнашиваются и требуют больших затрат на постоянные ремонты.

Кроме физического износа средства труда подвержены и **моральному износу**, проявление которого заключается в том, что еще пригодные по своему материальному (физическому) состоянию основные фонды становятся экономически невыгодными по сравнению с новыми, более эффективными основными фондами того же назначения. Моральный износ проявляется в двух формах.

Моральный износ *первой формы* возникает в результате обесценивания старых основных фондов по причине снижения издержек производства в отраслях, поставляющих основные фонды строительству. В итоге стоимость новых основных фондов той же конструкции становится ниже, чем была у ранее выпущенных. Поэтому в процессе их эксплуатации на готовую продукцию (СМР) они будут переносить меньшую по величине долю стоимости, что делает их соответственно более эффективными и стимулирует замену старых фондов новыми. Моральный износ первой формы ( $M_{ил}$ ) может быть определен по формуле

$$M_{ил} = \frac{\Phi_{о.с}^{перв} - \Phi_{в}}{\Phi_{о.с}^{перв}} \cdot 100 \%,$$

где  $\Phi_{в}$  – восстановительная стоимость основных средств, тыс. руб.

Потребительская стоимость основных средств при моральном износе первой формы не изменяется.

Моральный износ *второй формы* связан с появлением новой, более производительной и экономичной строительной техники,



#### 4.3. Физический и моральный износ

применение которой приводит к уменьшению относительной полезности старых машин и оборудования и требует их замены или модернизации. Моральный износ второй формы ( $M_{и2}$ ) может быть определен по формуле

$$M_{и2} = \Phi_{о.с}^{перв} - \left( \frac{\Phi_{о.с}^{перв}}{\Pi T_n} - \frac{\Phi_{н1}}{\Pi_1 T_{н1}} \right) T_o \Pi,$$

где  $\Pi$  и  $\Pi_1$  – годовая производительность образцов старых и новых средств труда, натуральные единицы измерения ( $m^3$ , тыс. шт. и др.);  $\Phi_{н1}$  – первоначальная (балансовая) стоимость новых средств труда, тыс. руб.;  $T_{н1}$  – нормативный срок службы образцов новых средств труда, лет;  $T_o$  – оставшийся срок службы старых средств труда, лет.

Моральному износу в большей мере подвержена активная часть основных производственных фондов. При этом в силу научно-технического прогресса строительные машины и оборудование морально устаревают раньше их фактического физического износа.

Вот почему при формировании парка строительных машин необходимо учитывать экономически целесообразный срок службы машин и оборудования. Таким сроком службы, учитывающим (наряду с эксплуатационными издержками) степень технико-экономических преимуществ новых, вновь созданных образцов строительной техники, принято считать тот срок, при котором удельные приведенные затраты на единицу производимой продукции (СМР) будут минимальными.

Как первая, так и вторая формы морального износа являются следствием технического прогресса. С позиций экономики они оправданы и даже необходимы, ведь в итоге устаревшее оборудование заменяют более прогрессивным, а значит, повышают общую эффективность производственного процесса. Однако для конкретной организации данное явление имеет и негативные черты, так как приводит к росту издержек.

В результате физического и морального износа основные средства, участвующие в процессе производства, постепенно утрачивают полезные свойства средств труда и требуют замены. Одним из источников денежных средств для возмещения выбывающих основных средств является их амортизация.

#### 4.4. Амортизация основных средств

**Амортизация основных средств** – это постепенное перенесение стоимости средств труда по мере их физического и морального износа на стоимость производимой продукции в целях накопления денежных средств для последующего возмещения изношенных основных фондов. Полную сумму амортизации за весь период эксплуатации определяют по формуле

$$A = \Phi_{o.c}^{перв} - Л,$$

где Л – ликвидационная стоимость основных средств, руб.

В Республике Беларусь амортизацию основных средств начисляют в соответствии с Инструкцией о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики, Министерства финансов и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 № 37/18/6 (далее – Инструкция № 37/18/6).

Амортизацию начисляют в организации ежемесячно по объектам основных средств до полного перенесения стоимости объекта или его выбытия.

*Объектами* начисления амортизации являются числящиеся на бухгалтерском учете организации основные средства и нематериальные активы как используемые, так и неиспользуемые в предпринимательской деятельности, а также объекты, предоставленные организацией во временное владение и (или) пользование в целях получения дохода, учитываемые в качестве доходных вложений.

Одно из условий действенности амортизационной политики – правильное определение субъектами хозяйствования нормативных сроков службы, сроков полезного использования и норм амортизации основных средств. Ведь от того, какие инструменты амортизационной политики будут выбраны, зависит эффективность не только текущей финансово-хозяйственной деятельности, но и долгосрочная инвестиционная политика организации.

**Нормативный срок службы** объектов основных средств независимо от использования (неиспользования) в предпринимательской деятельности организация определяет в соответствии с постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 № 161 «Об установлении нормативных сроков служ-

#### 4.4. Амортизация основных средств

бы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь» в зависимости от видов основных средств в соответствии с их классификацией.

При расхождении сроков эксплуатации объекта основных средств, устанавливаемых организацией-изготовителем в технической документации и указанных в классификации амортизируемых основных средств на срок, равный одному году и более чем на один год, комиссия вправе определить нормативный срок службы по сроку эксплуатации, указанному в технической документации организации-изготовителя. Организации должны обеспечить сохранность документов указанной технической документации на протяжении всего срока службы объекта.

Нормативный срок службы по объектам основных средств, не включенным в классификацию амортизируемых основных средств, устанавливают решением комиссии на основании технической документации организации-изготовителя, а при ее отсутствии – путем оценки комиссией технического состояния объекта. При этом объект основных средств по решению комиссии относят к одной из подгрупп классификации амортизируемых основных средств с присвоением локального шифра, соответствующего выбранной подгруппе.

**Срок полезного использования** устанавливают в годах (соответствующем им количестве месяцев) в пределах между нижней и верхней границами диапазонов по группам амортизируемых объектов основных средств согласно приложению 3 к Инструкции № 37/18/6. Нижнюю и верхнюю границы диапазона срока полезного использования рассчитывают путем умножения нормативного срока службы, в том числе определенного с учетом пункта 18 указанной Инструкции, на соответствующий коэффициент, указанный в приложении 3 к Инструкции. При этом нижняя граница диапазона не может быть менее одного года.

Наибольший срок полезного использования, которому соответствует наименьшее значение годовой (месячной) суммы амортизационных отчислений, выбирают по усмотрению комиссии при освоении рынка, ухудшении возможности реализации продукции (работ, услуг) по причине неконкурентоспособности с учетом особенностей отдельных видов производства.

Глава 4. Основной капитал в строительстве

Наименьший срок полезного использования, которому соответствует наибольшее значение годовой (месячной) суммы амортизационных отчислений, выбирают по усмотрению комиссии в случаях высокой конкурентоспособности производимой продукции (нарастание объема продаж, благоприятная конъюнктура рынка) с учетом особенностей отдельных видов производства.

На практике сумму амортизации включают в себестоимость СМР в виде амортизационных отчислений, которые представляют собой денежное выражение размера амортизации, соответствующего степени износа основных средств. Размер амортизационных отчислений определяют по установленным нормам.

**Норма амортизации** — это процентное отношение годовой суммы амортизации к первоначальной (балансовой) стоимости основных средств. Нормы амортизации учитывают затраты на полное восстановление основных средств и не учитывают затраты на периодическое проведение текущих и капитальных ремонтов.

**Годовая норма амортизации** зависит от сроков службы основных средств и может быть определена по формуле

$$H_a = \frac{1}{T_n} \cdot 100 \%$$

При применении организацией линейного способа начисления амортизации по используемым в предпринимательской деятельности объектам годовую (месячную) норму амортизации рассчитывают как величину, обратную выбранному сроку полезного использования (лет и (или) месяцев).

Годовую норму амортизационных отчислений каждого из объектов основных средств, не используемых в предпринимательской деятельности, рассчитывают как величину, обратную нормативному сроку службы объекта.

**Годовую сумму амортизации** определяют исходя из нормы амортизации ( $H_a$ ) и амортизируемой стоимости основных средств ( $\Phi_a$ )

$$A_{\text{год}} = \frac{\Phi_a H_a}{100} \%$$

Амортизацию на все находящиеся на балансе строительной организации основные фонды (средства) независимо от того, находятся они в эксплуатации или запасе (резерве), начисляют ежемесячно в размере 1/12 части годовой суммы амортизации.

#### 4.4. Амортизация основных средств

Норма амортизации зависит не только от выбранного срока, но и от способа амортизации. Амортизацию объектов основных средств начисляют следующими способами:

- линейным;
- нелинейным (2 способа);
- производительным (рис. 4.3).

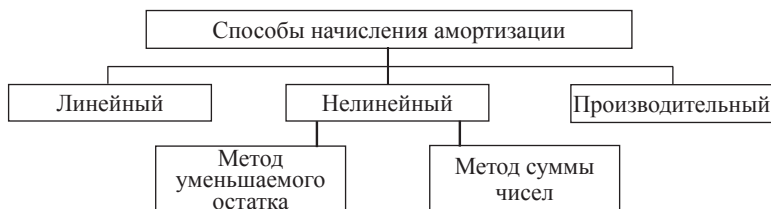


Рис. 4.3. Способы и методы начисления амортизации

**Линейный способ** заключается в равномерном (по годам) начислении организацией амортизации в течение всего нормативного срока службы или срока полезного использования объекта основных средств. Годовые нормы начисления амортизации в первый и каждый последующий год срока эксплуатации объекта у одного балансодержателя или собственника совпадают. При этом способе годовую (месячную) сумму амортизационных отчислений определяют путем умножения амортизируемой стоимости на рассчитанную годовую (месячную) норму амортизационных отчислений либо деления амортизируемой стоимости на установленный нормативный срок службы (срок полезного использования) (лет, месяцев).

#### Пример 1

Приобретен объект амортизируемой стоимостью 30 тыс. руб. со сроком полезного использования в течение 5 лет.

Годовая норма амортизационных отчислений 20 %. Годовая сумма амортизационных отчислений составит 6 тыс. руб.  $(30 \cdot 20 / 100)$ .

**Нелинейный способ** заключается в неравномерном (по годам) начислении организацией амортизации в течение срока полезного использования объекта основных средств.

Нелинейный способ не применяют при начислении амортизации:

- на здания, сооружения, за исключением антенн и взлетно-посадочных полос; машины, оборудование и транспортные сред-

Глава 4. Основной капитал в строительстве

ства с нормативным сроком службы до 3 лет, легковые автомобили (кроме эксплуатируемых в качестве служебных, относимых к специальным, а также используемых для услуг такси);

- оборудование гражданской авиации, срок полезного использования которого определяют исходя из временного ресурса;

- уникальное оборудование, предназначенное для использования в испытаниях, производстве опытных партий продукции;

- предметы интерьера, включая офисную мебель;

- предметы для отдыха, досуга и развлечений;

Нелинейный способ включает два метода:

- суммы чисел лет;

- уменьшаемого остатка.

**Метод суммы чисел лет** заключается в определении годовой суммы амортизационных отчислений исходя из амортизируемой стоимости объектов основных средств и нематериальных активов.

Сумму чисел лет срока полезного использования объекта, выбранного организацией самостоятельно в пределах установленного диапазона, определяют по следующей формуле:

$$\text{СЧЛ} = \frac{C_{\text{п.и}} (C_{\text{п.и}} + 1)}{2},$$

где  $C_{\text{п.и}}$  – срок полезного использования объекта, выбранный организацией самостоятельно в пределах установленного диапазона.

### Пример 2

Приобретен объект амортизируемой стоимостью 15 тыс. руб. со сроком полезного использования в течение пяти лет.

Сумма чисел лет срока полезного использования составляет 15 лет. Расчет можно производить двумя способами:

- сложением суммы чисел лет ( $1 + 2 + 3 + 4 + 5 = 15$ );

- по формуле: ( $5 \cdot 6 / 2 = 15$ ).

Начисленная амортизация по годам эксплуатации указанного объекта составит:

- в первый год –  $5 / 15$ , или 33,3 %, т. е. 5 тыс. руб.;

- во второй год –  $4 / 15$ , т. е. 4 тыс. руб.;

- в третий год –  $3 / 15$ , т. е. 3 тыс. руб.;

- в четвертый год –  $2 / 15$ , т. е. 2 тыс. руб.;

- в пятый год –  $1 / 15$ , т. е. 1 тыс. руб.

Общая сумма начисленной амортизации в течение всего срока полезного использования объекта составит 15 тыс. руб. ( $5 + 4 + 3 + 2 + 1$ ).

#### 4.4. Амортизация основных средств

При использовании *метода уменьшаемого остатка* годовую сумму начисленной амортизации рассчитывают исходя из определяемой на начало отчетного года недоамортизированной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта и коэффициента ускорения (от 1 до 2,5), принятого организацией.

##### Пример 3

Приобретен объект амортизируемой стоимостью 10 тыс. руб. со сроком полезного использования в течение 5 лет.

Годовая норма амортизационных отчислений – 40 % (норму амортизации – 20 %, исчисленную исходя из срока полезного использования, увеличивают на коэффициент ускорения 2).

В первый год эксплуатации годовую сумму амортизационных отчислений определяют исходя из амортизируемой стоимости: 10 тыс. руб.  $\times$  40 % = 4 тыс. руб.

Во второй год эксплуатации амортизацию начисляют от разницы между амортизируемой стоимостью объекта (10 тыс. руб.) и суммой амортизации, начисленной за первый год эксплуатации (4 тыс. руб.): [(10 тыс. руб. – 4 тыс. руб.)  $\cdot$  40 %] = 2,4 тыс. руб.

В третий год эксплуатации амортизацию начисляют от разницы между амортизируемой стоимостью объекта (10 тыс. руб.) и суммой амортизации, начисленной за первый и второй годы эксплуатации:

[(10 тыс. руб. – 4 тыс. руб. – 2,4 тыс. руб.)  $\cdot$  40 %] = 1,44 тыс. руб.

В четвертый год эксплуатации амортизацию начисляют от разницы между амортизируемой стоимостью объекта (10 тыс. руб.) и суммой амортизации, начисленной за первый–третий годы эксплуатации:

[(10 тыс. руб. – 4 тыс. руб. – 2,4 тыс. руб. – 1,44 тыс. руб.)  $\cdot$  40 %] = 0,864 тыс. руб.

В пятый (последний) год эксплуатации амортизация представляет собой разницу между амортизируемой стоимостью объекта (10 тыс. руб.) и суммой амортизации, начисленной за первый–четвертый годы эксплуатации:

(10 тыс. руб. – 4 тыс. руб. – 2,4 тыс. руб. – 1,44 тыс. руб. – 0,864 тыс. руб.) = 1,296 тыс. руб.

**Производительный способ** начисления амортизации объекта основных средств заключается в начислении организацией амортизации исходя из амортизируемой стоимости объекта и отношения натуральных показателей объема продукции (работ, услуг),

*Глава 4. Основной капитал в строительстве*

выпущенной (выполненных) в текущем периоде, к ресурсу объекта. Это связано с тем, что норму амортизацию при данном способе ежегодно рассчитывают заново после проведения переоценки основных средств.

Амортизационные отчисления производительным способом рассчитывают в каждом отчетном году по следующей формуле:

$$AO_t = AC \frac{ОПР_t}{\sum ОПР_t},$$

где  $AO_t$  – сумма амортизационных отчислений в  $t$ -м году;  $AC$  – амортизируемая стоимость объекта;  $ОПР_t$  – прогнозируемый в течение срока эксплуатации объекта объем продукции (работ, услуг) в  $t$ -м году;  $t = 1, \dots, n$  – срок полезного использования объекта.

Производительный способ используют для начисления амортизации по объектам основных средств и нематериальных активов с даты их ввода в эксплуатацию.

**Пример 4**

Приобретен объект амортизируемой стоимостью 10 тыс. руб. Прогнозируемый в течение срока эксплуатации объекта объем продукции (работ) – 25 тыс. ед. Выпущено за отчетный месяц 500 ед. Амортизация на единицу продукции 0,4 руб. (10 тыс. руб. / 25 тыс. ед.).

Амортизационные отчисления за отчетный месяц 20 руб. (0,4 руб. × 500 ед.).

**Пример 5**

Приобретен автомобиль амортизируемой стоимостью 1,5 млн руб. с предполагаемым пробегом до 400 тыс. км. Пробег в отчетном месяце составил 5 тыс. км.

Амортизация на 1 км 3,75 руб. (1,5 млн руб. / 400 тыс. км).

Амортизационные отчисления за отчетный месяц 18,75 тыс. руб. (3,75 руб. × 5 тыс. км).

В ежегодном расчете нормы амортизации при производительном способе начиная со второго года эксплуатации участвуют две величины:

- остаточная (амортизируемая) стоимость после переоценки, которая всегда известна по данным бухгалтерского учета;
- остаточный ресурс, который рассчитывают, отняв от полного ресурса использованный ресурс.



#### 4.5. Аренда, арендные платежи

До окончания срока полезного использования амортизируемых объектов способы и методы начисления амортизации разрешено пересматривать только в начале календарного года с обязательным отражением в учетной политике.

### 4.5. Аренда, арендные платежи

**Аренда** — это основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование имуществом, необходимым арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Аренда допускается во всех отраслях экономики и может применяться в отношении имущества всех форм и видов собственности.

В аренду могут быть переданы:

- земли и другие природные ресурсы;
- объединения, организации, структурные единицы объединений, производства, цехи, иные подразделения организаций;
- отдельные помещения, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, сельскохозяйственная техника, инвентарь, инструмент, другие материальные ценности;
- рабочий скот.

Право сдачи имущества в аренду принадлежит собственнику, в том числе иностранным юридическим и физическим лицам.

**Арендодателями** могут быть также органы и организации, уполномоченные собственником сдавать имущество в аренду.

Государственные организации имеют право сдавать в аренду здания, сооружения, отдельные помещения, оборудование и другие материальные ценности, находящиеся в их полном хозяйственном ведении, если иное не предусмотрено законодательством или уставом организации. Землю и другие природные ресурсы в аренду сдают местные органы власти.

**Арендаторами** могут быть юридические и физические лица, совместные предприятия, международные объединения и организации с участием белорусских и иностранных юридических лиц, а также иностранные государства, международные организации.

Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является **договор аренды**.

Договор аренды заключают на началах добровольности и полного равноправия сторон.

*Глава 4. Основной капитал в строительстве*

Договоры аренды земли и других природных ресурсов подлежат регистрации.

В договоре аренды предусматривают:

- выполнение договорных обязательств;
- состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, порядок его передачи;
- размер и порядок формирования арендной платы, срок аренды;
- распределение обязанностей сторон по полному восстановлению и ремонту арендованного имущества;
- обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора;
- обязанность арендатора пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, вносить арендную плату и возвратить имущество после прекращения договора арендодателю в состоянии, обусловленном договором;
- право арендатора на выкуп арендованного имущества.

В договор аренды земли и других природных ресурсов включают также обязанности арендатора по рациональному использованию природного объекта в соответствии с его целевым назначением.

Арендную плату устанавливают договором как часть материальных затрат арендатора, включаемую в себестоимость продукции (работ, услуг), и как доход арендодателя. Арендная плата может устанавливаться на все арендованное имущество в совокупности или отдельно по каждому объекту.

При аренде организаций (объединений), зданий и сооружений в состав арендной платы могут включать плату за землю и другие природные ресурсы.

## **4.6. Лизинг в строительстве**

Лизинг в переводе на русский язык означает «аренда», сущность которой хорошо известна. Возникает вопрос: чем лизинг отличается от аренды?

Аренда – более широкое понятие, чем лизинг. Аренда – это сдача имущества во временное владение и пользование за определенную плату. При этом арендодатель сдает в аренду собственное имущество, которое ему в настоящее время не нужно, воз-

#### 4.6. Лизинг в строительстве

.....  
мешая через арендные платежи понесенные затраты и получая прибыль.

**Лизинг** – это отношения между субъектами хозяйствования, при которых одна сторона (лизингодатель) по предложению другой стороны (лизингополучателя) вступает в соглашение с третьей стороной (продавцом) и в случае необходимости с четвертой стороной (кредитором), чтобы приобрести у продавца имущество для лизингополучателя. Лизингополучатель обязуется уплатить за это лизингодателю лизинговые платежи. Основные положения договора финансовой аренды (лизинга) установлены Гражданским кодексом Республики Беларусь.

В наиболее общем виде лизинг представляет собой комплекс взаимосвязанных имущественных отношений по передаче имущества в пользование после его приобретения у производителя. Существенной особенностью лизинга является отделение права пользования имуществом от прав владения им. Лизингодатель сохраняет за собой право собственности на передаваемое имущество, тогда как право его использования переходит к лизингополучателю. За обладание этим правом он производит согласованные лизинговые платежи. После окончания срока лизинга объект остается в собственности лизингодателя. В ряде случаев в лизинговом договоре может быть предусмотрено право лизингополучателя на покупку объекта после истечения срока договора. В этом случае к нему после выкупа объекта лизинга переходит и право собственности на него.

В зависимости от экономических условий число участников сделки может расширяться или сокращаться. Как правило, в каждой лизинговой сделке участвуют следующие субъекты экономической деятельности:

- продавец оборудования – организация – производитель оборудования, официальный дилер производителя оборудования;
- лизингополучатель – субъект хозяйствования, получающий объект лизинга во временное владение и пользование по договору лизинга;
- лизингодатель – юридическое лицо, передающее по договору лизинга специально приобретенный для этого за счет собственных и (или) заемных средств объект лизинга: специализированная лизинговая компания, которая в дополнение к финансовому обеспечению сделки берет на себя обязательство оказать

Глава 4. Основной капитал в строительстве

ряд услуг нефинансового характера; финансовая лизинговая компания, создаваемая специально для осуществления лизинговых операций, основной функцией которой является финансирование приобретения имущества; учреждение банка, а также другой хозяйствующий субъект, для которого лизинг не профилирующая, но и не запрещенная сфера предпринимательской деятельности;

- банк (или иной кредитор) – юридическое лицо, предоставляющее лизинговой компании финансовые ресурсы для приобретения оборудования;

- страховщик – страховая компания, которая производит страхование переданного в лизинг оборудования.

Объектом лизинга может быть любой вид материальных ценностей, если, во-первых, его используют для предпринимательских целей, во-вторых, не уничтожают в производственном процессе. В соответствии с этими критериями объектом лизинга является любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по установленной классификации к основным средствам, не используемое в производственном процессе, кроме земельных участков и других природных объектов.

Отношения между субъектами лизинговой сделки можно представить в виде схемы (рис. 4.4).

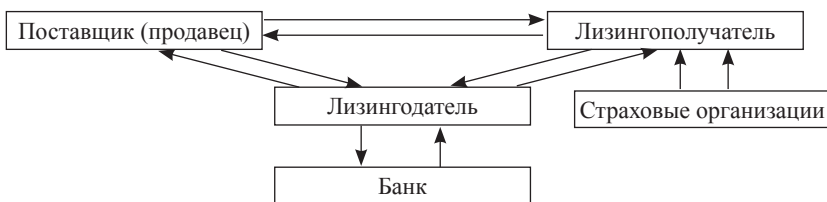


Рис. 4.4. Схема лизинговых отношений

Взаимоотношения между субъектами строятся по следующей схеме: будущий лизингополучатель, нуждающийся в определенных видах имущества, самостоятельно подбирает располагающего данным имуществом поставщика (поставщик имущества и лизингополучатель заключают договор поставки). В силу отсутствия собственных средств и доступа к заемным средствам для приобретения имущества в собственность он обращается к будущему лизингодателю, имеющему необходимые средства, с просьбой принятия его участия в сделке. Участие лизингодателя

#### 4.6. Лизинг в строительстве

выражается в покупке им имущества у поставщика в собственность (поставщик имущества и лизингодатель заключают договор купли-продажи) и последующей его передаче лизингополучателю на оговоренных в лизинговом соглашении условиях (лизингодатель и лизингополучатель заключают договор лизинга).

В зависимости от ситуации число участников сделки может расширяться или сокращаться. Кроме перечисленных трех основных сторон (лизингодатель, лизингополучатель, поставщик) в ряде случаев в сделке могут принимать участие банк, финансирующий лизинговую операцию (банк и лизингодатель заключают кредитный договор), а также страховая организация (страховая организация и лизингополучатель заключают договор страхования объекта лизинга).

Состав участников сделки сокращается до двух, если поставщик и лизингодатель одно и то же лицо. В таких случаях вопросами лизинга занимаются филиалы лизинговых компаний, создаваемые производителями товаров специально для продвижения товаров на рынке посредством лизинга, а также специальные подразделения в составе организаций-производителей (службы управления маркетингом).

Классификация видов лизинговой деятельности весьма обширна (рис. 4.5).

При выделении видов лизинга исходят прежде всего из присущих им признаков: состав участников сделки, тип передаваемого в лизинг имущества, степень его окупаемости, условия амортизации, объем обслуживания, сектор рынка, где производятся операции, отношение к налоговым и амортизационным льготам, характер лизинговых платежей.

**Оперативный лизинг** характеризуется тем, что срок лизинга короче, чем нормативный срок службы имущества, и лизинговые платежи не покрывают полную стоимость имущества. Поэтому лизингодатель вынужден сдавать имущество во временное пользование несколько раз. Так как для него возрастает риск возмещения остаточной стоимости объекта лизинга, при прочих равных условиях размеры лизинговых платежей в случае оперативного лизинга выше, чем при финансовом лизинге.

**Финансовый лизинг** представляет собой лизинг имущества с полной выплатой стоимости имущества и характеризуется тем, что срок, на который имущество передают во временное пользова-

Глава 4. Основной капитал в строительстве

ние, приближается по продолжительности к сроку эксплуатации и амортизации всей или большей части стоимости имущества. В течение срока договора лизингодатель за счет лизинговых платежей возвращает себе всю стоимость имущества и получает прибыль от лизинговой сделки. При финансовом лизинге, как правило, обязанность по техническому обслуживанию и страхованию возлагается на лизингополучателя. Такой договор заключают в зависимости от активов на срок от 2–6 до 10 лет, а иногда до 20 лет.



Рис. 4.5. Виды лизинга и формы их реализации

**Возвратный лизинг**, являясь разновидностью двусторонней лизинговой сделки, нашел более широкое применение. Суть его

#### 4.6. Лизинг в строительстве

состоит в том, что организация (будущий лизингополучатель) имеет оборудование, но ей не хватает средств для производственной деятельности. Тогда эта организация находит лизинговую компанию и продает ей свое имущество. В свою очередь, лизинговая компания сдает его в лизинг этой же организации. Таким образом у организации появляются денежные средства, которые могут быть направлены, например, на пополнение оборотных средств. Причем договор составляют таким образом, что после окончания срока его действия организация имеет право выкупа оборудования и тем самым восстанавливает на него право собственности.

Заключая договор, лизингополучатель обязуется выплачивать лизингодателю лизинговые платежи, которые состоят из суммы, полностью или частично возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя, вознаграждения (дохода) лизингодателя и НДС.

Платежи могут перечисляться ежемесячно, ежеквартально, с отсрочкой платежа и с использованием авансового платежа.

Размер лизингового платежа, подлежащего перечислению в отчетном периоде (месяце, квартале), устанавливают:

- исходя из суммы амортизационных отчислений, начисленных на объект лизинга в данном периоде в соответствии с условиями договора лизинга;
- дохода, причитающегося к получению в отчетном периоде;
- НДС.

Лизинговые платежи разделяют по нескольким признакам (рис. 4.6).

Расчет общей суммы лизинговых платежей осуществляют по формуле

$$ЛП = АО + ПК + КВ + ДУ + НДС,$$

где АО – величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в текущем году; ПК – плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества объекта договора лизинга; КВ – комиссионное вознаграждение лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга; ДУ – плата лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга; НДС – налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем за услуги лизингодателя.

Глава 4. Основной капитал в строительстве

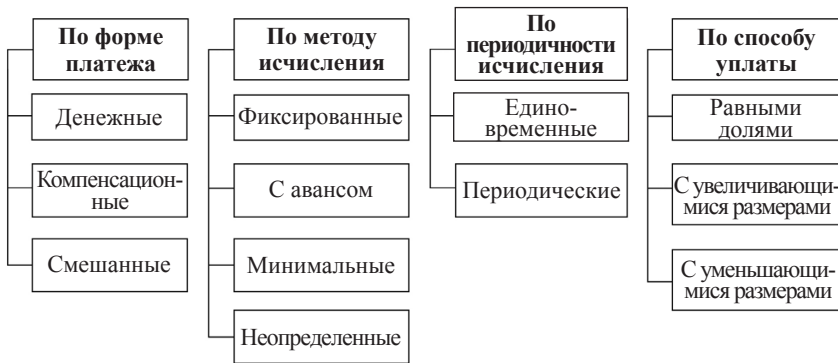


Рис. 4.6. Классификация лизинговых платежей

## 4.7. Показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов

Для оценки эффективности использования основного капитала рассчитывают систему показателей, включающую общие и частные показатели.

Общие показатели характеризуют уровень использования всей совокупности основных производственных фондов в целом, а частные – отдельных элементов (парка строительных машин, транспортных средств и т. д.).

**Фондоотдача** отражает эффективность использования основных фондов и показывает объем работ, приходящейся на 1 руб. стоимости основных фондов по формуле

$$\Phi_{\text{отд}} = \frac{C_{\text{СМР}}}{\Phi_{\text{о.с}}^{\text{срг}}},$$

где  $C_{\text{СМР}}$  – объем СМР в денежном выражении, выполненный за определенный период времени (обычно год), руб.

**Фондоёмкость** – показатель, обратный фондоотдаче, который отражает часть стоимости основных производственных фондов, приходящуюся на 1 руб. выполненного объема работ:

$$\Phi_{\text{е}} = \frac{\Phi_{\text{о.с}}^{\text{срг}}}{C_{\text{СМР}}}.$$



#### 4.7. Показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов

**Фондовооруженность** отражает уровень оснащенности строительных организаций основными производственными фондами и показывает размер стоимости основных фондов, приходящейся на одного рабочего:

$$K_{\text{фв}} = \frac{\Phi_{\text{о.с}}^{\text{срг}}}{\text{Ч}},$$

где Ч — среднесписочная численность рабочих, занятых на строительно-монтажных работах и в подсобном производстве, чел.

**Механовооруженность производства** (строительства) определяют по формуле

$$M_{\text{пр}} = \frac{\Phi_{\text{маш}}^{\text{срг}}}{\Phi_{\text{о.с}}^{\text{срг}}},$$

где  $\Phi_{\text{маш}}^{\text{срг}}$  — среднегодовая стоимость рабочих машин и оборудования, руб.

**Механовооруженность труда** определяют по формуле

$$M_{\text{т}} = \frac{\Phi_{\text{маш}}^{\text{срг}}}{\text{Ч}}.$$

**Рентабельность основных фондов** определяют как отношение прибыли (налогооблагаемой или чистой, руб.) к среднегодовой стоимости основных производственных фондов:

$$R_{\text{о.ф}} = \frac{\Pi}{\Phi_{\text{о.с}}^{\text{срг}}} \cdot 100 \%$$

**Рентабельность активной части основных фондов** определяют как отношение прибыли (налогооблагаемой или чистой) к среднегодовой стоимости активной части основных производственных фондов (руб.):

$$R_{\text{о.ф}}^{\text{а}} = \frac{\Pi}{\Phi_{\text{а.о.ф}}^{\text{срг}}} \cdot 100 \%,$$

где  $\Phi_{\text{а.о.ф}}^{\text{срг}}$  — среднегодовая стоимость активной части основных производственных фондов, руб.

Основным показателем оценки эффективности совокупного капитала является **рентабельность совокупного капитала**, которую определяют отношением суммы чистой прибыли, процентов за заемные ресурсы и налогов (т. е. суммы прибыли до выплаты процентов и налогов) к средней сумме совокупных активов организации за отчетный период:

Глава 4. Основной капитал в строительстве

$$R_a = \frac{\text{Пр}^ч + \text{P}_{\text{заем}}^{\%} + \text{H}_{\text{пр}}}{A_{\text{сов}}} \cdot 100 \%$$

Данный показатель рентабельности показывает, сколько прибыли зарабатывает организация на 1 руб. совокупного капитала, вложенного в ее активы, для всех заинтересованных сторон (собственников, кредиторов, государства). Этот показатель наиболее широко используют при оценке экономической эффективности деятельности организации: качества управления организацией, ее способности получать прибыль на вложенный капитал.

**Рентабельность собственного и заемного капитала ( $R_k$ )** определяют по формуле

$$R_k = \frac{\text{Пр}^ч + \text{Kp}^{\%}}{K_{\text{соб}} + K_{\text{заем}}} \cdot 100 \%$$

где  $\text{Kp}^{\%}$  – проценты, выплачиваемые кредиторам;  $K_{\text{соб}}$ ,  $K_{\text{заем}}$  – собственный и заемный капитал соответственно, руб.

**Рентабельность собственного капитала** определяют отношением чистой прибыли к сумме собственного капитала:

$$R_{k.c} = \frac{\text{Пр}^ч}{K_{\text{соб}}} \cdot 100 \%$$

К частным показателям, характеризующим эффективность использования основных фондов, относят показатели использования машин и механизмов по времени и производительности. Эти показатели могут характеризовать экстенсивность и интенсивность использования машин.

К показателям, характеризующим использование активной части основных фондов, относят **коэффициент экстенсивного использования основных фондов по времени**:

$$K_3 = \frac{t_{\text{ф}}}{t_{\text{н}}} \cdot 100 \%$$

где  $t_{\text{ф}}$  – фактическое время работы механизма за год, машино-часов;  $t_{\text{н}}$  – нормативное время работы механизма за год, машино-часов.

К показателям, отражающим интенсивность использования машинного парка, относят **коэффициент интенсивного использования основных фондов**, характеризующий выполнение норм выработки машин:

#### 4.7. Показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов

$$K_{и} = \frac{B_{ф}}{B_{н}} \cdot 100 \%,$$

где  $B_{ф}$  – фактическая выработка (производительность) механизма в натуральном выражении, руб.;  $B_{н}$  – нормативная выработка в натуральном выражении, руб.

Обобщающим частным показателем можно считать **коэффициент интегральной загрузки машин и оборудования**, который характеризует соотношение фактически выполненных и плановых объемов работ для конкретной машины за определенный период времени:

$$K_{инт} = K_{з} + K_{и}.$$

Существует ряд показателей, характеризующих структуру основных средств, т. е. удельный вес каждой группы, подгруппы или более малой составляющей в их общей стоимости. Эти показатели представляют интерес для планирования и анализа динамики структуры основных средств.

Исследование состава основных фондов по сроку их службы необходимо для планирования простого воспроизводства. Данные показатели рассчитывают следующим образом:

- **возрастной состав оборудования** – отношение количества оборудования до 5 (10, 20) лет к общему количеству оборудования;
- **коэффициент выбытия** – отношение стоимости выбывших основных фондов за год к стоимости основных фондов на конец года;
- **коэффициент прироста** – отношение стоимости приобретенных основных фондов за год к стоимости основных фондов на конец года;
- **коэффициент обновления (старения)** – отношение разности стоимости выбывших и приобретенных основных фондов к стоимости основных фондов на конец года.

Выбор и обоснование показателей, характеризующих эффективность использования основных производственных фондов для повышения их эффективности, анализа и планирования, зависит от различных конкретных факторов, внутриорганизационных условий, а также внешней среды.

К основным направлениям повышения эффективности использования основных средств относят:

- рост уровня использования активной части основных производственных фондов (увеличение сменности, сокращение вну-

*Глава 4. Основной капитал в строительстве*

трисменных и целосменных потерь рабочего времени, качество ремонтов и технического обслуживания);

- ускорение ввода объектов и производственных мощностей в эксплуатацию;
- улучшение организации строительного производства;
- рост технического уровня основных производственных фондов и их обновление как предпосылка эффективного изготовления качественной продукции;
- материальное поощрение обслуживающего персонала за эффективное использование основных средств.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Охарактеризуйте понятие «капитал».
2. Дайте определение основного капитала в строительстве.
3. Какие признаки положены в основу классификации основных фондов? Приведите примеры каждой группы основных фондов.
4. Какие виды стоимости используют для оценки основных фондов? Охарактеризуйте их.
5. Что представляет собой износ основных фондов? Какие виды износа вы знаете?
6. В чем сущность и назначение амортизации основных фондов? Как соотносятся понятия «износ» и «амортизация» основных фондов?
7. Назовите способы и методы начисления амортизации.
8. Опишите порядок расчета амортизации линейным способом.
9. Опишите порядок расчета амортизации нелинейным способом.
10. Опишите порядок расчета амортизации производительным способом.
11. Раскройте сущность аренды.
12. Раскройте сущность лизинга в строительстве. Назовите и охарактеризуйте его виды.
13. Назовите показатели, характеризующие эффективность использования основных фондов. Опишите методику их расчета.
14. Определите пути повышения эффективности использования основных фондов.

## ГЛАВА 5

# ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

.....

### 5.1. Состав оборотных средств

Любая организация, осуществляющая производственную или иную коммерческую деятельность, должна обладать определенным реальным или активным капиталом в виде основного или оборотного капитала. Категория «оборотный капитал» тождественна понятию «оборотные средства» и представляет собой одну из составных частей имущественного комплекса хозяйствующего субъекта.

**Оборотный капитал** – это совокупность средств организации, вложенных в оборотные фонды и фонды обращения, обслуживающие непрерывный процесс производственной и коммерческой деятельности организации и полностью потребляемые в течение одного производственного цикла.

**Оборотные средства (оборотный капитал)** – часть производственных фондов, представляющих стоимость краткосрочных активов, кругооборот которых происходит в пределах одного цикла (рис. 5.1).

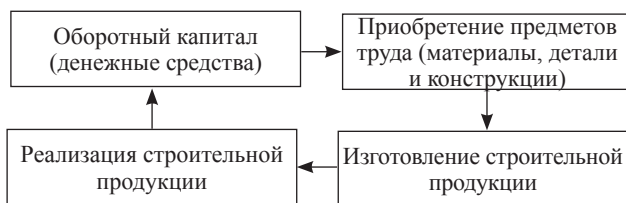


Рис. 5.1. Схема кругооборота оборотных средств

Глава 5. Оборотный капитал в строительстве

Оборотные средства необходимы организациям для образования запасов материальных ценностей, покрытия затрат по незавершенному производству и других целей, а также осуществления расчетов. Часть оборотных средств, которая функционирует в сфере производства, представляет собой **оборотные фонды организации**, вторая часть, которая находится в сфере обращения, составляет **фонды обращения** (рис 5.2).



Рис. 5.2. Схема оборотных средств в строительстве

**Оборотные фонды** – часть производственных фондов, которые, как правило, целиком используются в одном производственном цикле, утрачивают при этом свою первоначальную материально-вещественную форму и полностью переносят свою стоимость на себестоимость СМР по возведению зданий и сооружений.

В состав оборотных фондов входят производственные запасы и средства в процессе производства.

**Производственные запасы** – это предметы труда, которые предназначены для обеспечения непрерывности процесса строительного производства, но еще не включены в производственный процесс.

### 5.1. Состав оборотных средств

Производственные запасы включают основные материалы, детали и конструкции, детали и изделия, вспомогательные материалы и ГСМ, малоценные и быстроизнашивающиеся предметы.

**Основными материалами** считают те материалы, которые непосредственно используют в процессе производства работ, а также для изготовления конструкций, деталей на строительных площадках. В состав основных материалов входят цемент, лес, песок, щебень, металл, металлоизделия (гвозди, болты, гайки, скобяные изделия и т. д.), санитарно-технические материалы (краны, муфты, лифты, фланцы и др.), кровельные материалы (рубероид, толь, пергамент, кровельное железо и т. д.) и другие материалы.

**Строительные детали и конструкции** представляют собой законченные составные элементы, из которых монтируют здания и сооружения: детали — дверные и оконные коробки, дверные полотна, архитектурные детали и т. п.; конструкции — фермы, колонны, стеновые панели, лестничные марши и площадки и т. п.

**Вспомогательные материалы** непосредственно не входят в состав строящихся объектов. Они необходимы для обслуживания производственных процессов строительства. Это материалы, которые используют в процессе эксплуатации строительной техники и оборудования (смазочные, обтирочные материалы и др.) или обслуживают процесс производства работ (например, взрывчатые вещества). В эту составную часть производственных запасов входят также запасные части для машин и оборудования, инвентарная тара (бочки, мешки, ящики и другие виды тары), используемая для упаковки поступающих на строительство материалов, и топливо.

**Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы** — это часть оборотных фондов, в которую входят:

- предметы, служащие менее одного года, независимо от стоимости;
- специальные инструменты и приспособления, сменное оборудование независимо от стоимости;
- специальная одежда и обувь, а также постельные принадлежности для общежитий, независимо от их стоимости и срока службы.

МБП по своей экономической природе близки к основным фондам, так как переносят свою стоимость на производимую продукцию по частям, по мере износа. По порядку их приобретения МБП аналогичны материалам.

Глава 5. *Оборотный капитал в строительстве*

Отнесение МБП к оборотным фондам и к запасам несколько условно, так как большая их часть находится не в запасах на складах, а в эксплуатации. Такой порядок принят, чтобы упростить и облегчить их учет и планирование, так как их номенклатура весьма обширна.

Производственные запасы, вступая в процесс производства, становятся средствами в процессе производства и называются **оборотными фондами в процессе производства**.

К оборотным фондам в процессе производства относят незавершенное производство по СМР, подсобному производству (инструменты, инвентарь и т. д.), а также расходы будущих периодов.

**Незавершенное производство СМР** является материальной технологически незавершенной частью строительного производства, без которой процесс производства не может осуществляться непрерывно. В состав незавершенного производства СМР входят незаконченные работы по конструктивным элементам и видам, которые не могут быть включены в акты приемки выполненных работ и оплачены заказчиком в соответствии с существующими правилами расчетов за выполненные работы.

**Расходы будущих периодов** имеют своей целью подготовку производственного процесса и предназначены для обеспечения бесперебойного строительного производства. В их состав входят, например, затраты на строительство временных нетитульных зданий и сооружений: бытовок, столовых, буфетов и т. д., расходы по доставке и монтажу машин на строительных площадках, испытанию конструкций и материалов, вскрышным работам на карьерах и др.

Каждая строительная организация осуществляет хозяйственную деятельность не только в сфере производства, но и в сфере обращения, реализуя готовую продукцию, работы, услуги и покупая необходимые материально-технические ресурсы. Поэтому, помимо оборотных фондов, в состав оборотных средств входят также **фонды обращения**, включающие средства в расчетах и денежные средства.

К **средствам в расчетах** относят суммы по предъявленным заказчикам счетам за выполненные работы, срок оплаты по которым еще не наступил. Причина образования этих сумм заклю-



### 5.1. Состав оборотных средств

чается в том, что реализация готовой строительной продукции требует определенного времени, в течение которого ранее затраченные средства находятся в стадии расчетов с заказчиками. К средствам в расчетах относят также дебиторскую задолженность заказчиков по оплате за товары и услуги и др. В эту же статью входят суммы задолженностей поставщикам за товары и услуги по выданным векселям, по авансам, полученным для оплаты труда, по расчетам с бюджетом и организациями страхования и др. Перечисленные суммы задолженностей – это долговые обязательства строительной организации, которые и являются ее кредиторской задолженностью.

**Денежные средства** – сумма наличных денежных средств в кассе организации, свободные денежные средства, хранящиеся на расчетном, валютном и прочих счетах в банке, а также ценные бумаги (акции, облигации, сберегательные сертификаты, векселя) и прочие денежные средства строительной организации.

Соотношение между отдельными элементами оборотных средств показывает их структуру. Последняя выражается обычно через процентное содержание каждого элемента затрат в общей их стоимости. Она зависит от характера выполняемых работ, их трудоемкости и материалоемкости, степени механизации работ, уровня сборности строительства, форм расчета с заказчиками за выполненные работы и ряда других факторов.

Оборотные средства строительных организаций по источникам формирования подразделяют на собственные и заемные (рис. 5.3).

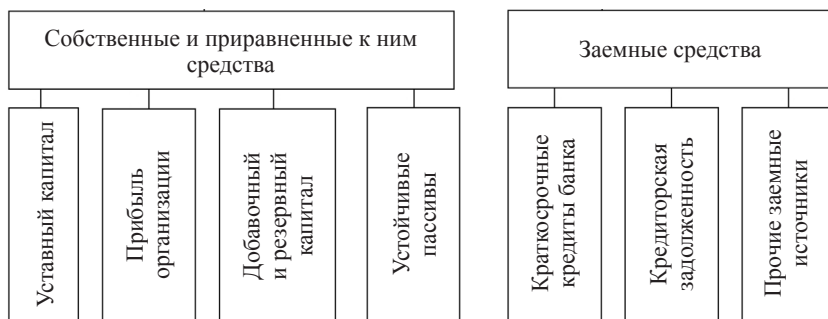


Рис. 5.3. Источники формирования оборотных средств

Глава 5. *Оборотный капитал в строительстве*

**Собственные оборотные средства** предназначены для покрытия минимальной потребности по созданию производственных запасов, задела по незавершенному производству, обеспечения нормальной и бесперебойной работы строительной организации (производство работ, затраты и др.).

Источниками собственных оборотных средств являются уставный капитал, прибыль, а также добавочный и резервный капитал.

**Уставный капитал** представляет собой совокупность денежных вкладов учредителей в имущество организации при их создании.

**Прибыль** характеризует финансовый результат деятельности организации и является источником пополнения собственных оборотных средств, основным инвестиционным ресурсом организации.

**Добавочный капитал** образуется за счет переоценки основных фондов в сторону их увеличения, безвозмездного поступления различных активов от юридических и физических лиц, а также за счет продажи собственных ценных бумаг.

**Резервный капитал** образуется за счет прибыли организации и предназначен для покрытия непредвиденных потерь и убытков, в том числе и по оборотным средствам, а также выплаты дивидендов по привилегированным акциям в случае, когда для этих целей недостаточно прибыли.

Важным внутренним источником оборотных средств являются **устойчивые пассивы**, к которым относят минимальную переходящую задолженность по заработной плате работникам и служащим, задолженность по отчислениям в фонды обязательного социального, медицинского страхования, пенсионный фонд, задолженность субподрядчикам, поставщикам материально-технических ресурсов, а также задолженность по налогам, сборам и платежам в бюджет и другие виды задолженностей.

**Заемными средствами** называют средства, привлекаемые строительными организациями из различных источников финансирования. Эти средства не закрепляются безвозмездно за организациями, а участвуют в их обороте временно. В основном это краткосрочный банковский кредит на различные нужды организации, в том числе на приобретение материалов, выдачу заработной платы и другие цели с обязательным возвратом и за определенную плату.

## 5.2. Эффективность использования оборотных средств

К числу заемных средств, предназначенных для формирования оборотных средств строительных организаций, относят также суммы, полученные в долг от юридических и физических лиц.

### 5.2. Эффективность использования оборотных средств

Находясь постоянно в движении, оборотные средства переходят из сферы производства в сферу обращения, совершая кругооборот по следующей схеме:

$$Д \rightarrow M_3 \rightarrow H_n \rightarrow \Gamma_n \rightarrow Д,$$

где Д – деньги;  $M_3$  – материальные запасы;  $H_n$  – незавершенное производство;  $\Gamma_n$  – готовая продукция.

Отдельные элементы оборотных средств в каждый момент времени находятся на всех стадиях кругооборота.

Главными показателями экономической эффективности использования оборотных средств являются рентабельность и оборачиваемость.

**Рентабельность** показывает размер прибыли (чистой или налогооблагаемой), полученной на 1 руб. оборотных средств:

$$P = \frac{\Pi}{OC},$$

где OC – среднегодовая величина оборотного капитала, руб.

Оборачиваемость определяется **коэффициентом оборачиваемости**, который характеризует число циклов полного кругооборота денежных средств в течение планового периода времени (обычно год):

$$K_{об} = \frac{C_{СМР}}{OC}.$$

Коэффициент оборачиваемости показывает стоимость СМР, приходящуюся на 1 руб. оборотных средств за рассматриваемый период времени, т. е. чем выше коэффициент оборачиваемости, тем больше доходов (выручки) приходится на 1 руб. оборотных средств, тем больше оборотов в год они совершат.

**Среднюю длительность одного оборота** определяют по формуле

$$D_{cp} = T \frac{OC}{C_{СМР}} = \frac{T}{K_{об}} = \frac{360}{K_{об}},$$

где  $T$  – рассматриваемый период, дней (лет).

Глава 5. Оборотный капитал в строительстве

Средняя длительность одного оборота показывает, за какой период оборотные средства пройдут все стадии кругооборота и возвратятся в организацию в виде выручки от реализации СМР. Для повышения эффективности использования оборотных средств среднюю длительность одного оборота нужно сокращать.

Эффективность использования оборотных средств находится в непосредственной зависимости от их оборачиваемости. Ускорение оборачиваемости означает высвобождение части средств из оборота. При этом выделяют:

- *абсолютное ускорение* – тот же объем работ выполняют при меньшем количестве оборотных средств;
- *относительное ускорение* – при том же размере оборотных средств выполняют больший объем работ.

Для повышения эффективности использования оборотных средств нужно сокращать их пребывание на каждой стадии кругооборота, т. е. сокращать время пребывания материалов в пути, на стадии накопления, ускорять погрузочно-разгрузочные работы, сокращать стадию незавершенного производства, совершенствовать систему расчетов за выполненные работы.

Степень использования материальных ресурсов характеризуется такими показателями, как материалоемкость и материалоотдача.

**Материалоемкость продукции** показывает величину материальных затрат, приходящуюся на 1 руб. произведенной продукции. Этот показатель представляет отношение суммарной величины затрат на материалы (основные и вспомогательные материалы, покупные комплектующие изделия и полуфабрикаты, топливо и энергия) к годовому объему продукции в стоимостном выражении:

$$M_{\text{г}} = \frac{C_{\text{м}}}{C_{\text{СМР}}},$$

где  $C_{\text{м}}$  – затраты на материалы, необходимые для выполнения работ, руб.

**Материалоотдача** – показатель, обратный материалоемкости продукции, рассчитываемый по формуле

$$M_{\text{от}} = \frac{C_{\text{СМР}}}{C_{\text{м}}}.$$

## 5.2. Эффективность использования оборотных средств

Структура оборотных средств оказывает непосредственное влияние на платежеспособность организации, от которой зависит возможность получения кредитов и других заемных средств. Если организация планирует привлекать заемные средства, она должна обеспечивать высокий уровень своей платежеспособности.

Большое значение для организации имеет экономия оборотных средств, так как материальные затраты составляют наибольшую часть издержек производства. Выделяют источники и пути экономии материальных ресурсов. *Источники экономии* показывают, за счет чего может быть достигнута экономия. *Пути (направления) экономии* показывают, каким образом, с использованием каких мероприятий может быть достигнута экономия.

Резервы экономии материальных ресурсов имеются в каждой организации. Резервы экономии материальных ресурсов могут быть использованы на народнохозяйственном, отраслевом и внутрипроизводственном уровне.

На государственном уровне большое значение приобретают пути совершенствования топливно-энергетического комплекса, добыча, разработка и производство новых видов сырья и материалов.

На отраслевом уровне большое значение для экономии материальных ресурсов имеет организация производственно-экономических связей между отдельными отраслями и сферами деятельности (развитие специализации, кооперирования, производство эффективных видов сырья и материалов).

К основным резервам экономии на уровне организации можно отнести:

- внедрение прогрессивных способов производства работ, способствующих сокращению потерь материальных ресурсов;
- повышение качества сырья и материалов, строительных конструкций и деталей;
- совершенствование техники, технологии и организации производственных процессов.

Повышение эффективности использования оборотных средств, нацеленное на ускорение оборачиваемости и обеспечение непрерывного финансирования, включает:

- оптимизацию складских запасов сырья и материалов;
- экономию всех видов затрат;
- переход к выполнению работ с использованием готовых деталей и конструкций;

*Глава 5. Оборотный капитал в строительстве*

- избавление от излишних запасов материалов, оборудования, техники, неиспользуемых фондов;
- ориентацию работ на платежеспособный спрос, организацию системы расчетов за выполненные этапы (комплексы) работ.

Все большее значение для повышения эффективности использования оборотных средств в настоящее время приобретает логистика. В настоящее время логистика как новая сфера деятельности занимается разработкой методов планирования и управления материальными и информационными потоками в границах организации, отрасли, а также между отраслями экономики в целях получения наибольшего народнохозяйственного эффекта.

При рассмотрении в совокупности круга проблем, которые затрагивает логистика, можно отметить общие вопросы управления материальными и соответствующими им информационными потоками.

**Логистика** — научная дисциплина о планировании, реализации и контроле эффективных и экономных с точки зрения затрат операций перемещения и хранения материалов, полуфабрикатов и готовой продукции, а также связанной с ними информации о поставке товаров от места производства до места потребления в соответствии с требованиями клиентуры.

Как наука логистика решает следующие задачи:

- прогноз спроса и на его основе планирование запасов;
- определение необходимой мощности производства и транспорта;
- разработка научных принципов распределения готовой продукции на основе оптимального управления материальными потоками;
- разработка научных основ управления перегрузочными процессами и транспортно-складскими операциями в пунктах производства и у потребителей;
- построение различных вариантов математических моделей функционирования логистических систем.

Выделяют следующие принципы логистики:

- 1) саморегулирование (сбалансированность производства);
- 2) гибкость (возможность внесения изменений в график закупки материалов, изменение сроков поставки);
- 3) минимизация объемов запасов;

5.2. Эффективность использования оборотных средств

- 4) моделирование товародвижения;
- 5) компьютеризация (управление материальными потоками);
- 6) надежность обеспечения ресурсами;
- 7) экономичность (сокращение уровня запасов продукции у потребителя до 30–45 %, повышение уровня информационного обслуживания, транспорт).

Таким образом, грамотный подход к логистике позволит оптимизировать процесс управления оборотными средствами и запасами, снизить себестоимость конечной продукции, повысить способность реагировать на запросы, выдвигаемые рынком.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Каково экономическое назначение оборотных средств в строительстве?
2. По каким признакам классифицируют оборотные средства?
3. Назовите наиболее важные показатели, характеризующие использование оборотных средств. Как их рассчитывают?
4. Что такое оборачиваемость оборотных средств? Какие факторы влияют на уровень этого показателя?
5. Назовите основные резервы экономии оборотных средств.
6. Определите пути повышения эффективности использования оборотных средств.
7. Раскройте сущность научной дисциплины «логистика».

## ГЛАВА 6

# ИНВЕСТИЦИИ И ИННОВАЦИИ

### 6.1. Понятие инвестиций. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности

Общие правовые условия осуществления инвестиционной деятельности в Республике Беларусь определены Законом Республики Беларусь от 30.07.2013 г. № 53-З «Об инвестициях», в котором раскрыты основные понятия, применяемые в сфере инвестиционной деятельности.

Под **инвестициями** понимают любое имущество, включая денежные средства, ценные бумаги, оборудование и результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие инвестору на праве собственности или ином вещном праве, и имущественные права, вкладываемые инвестором в объекты инвестиционной деятельности в целях получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата.

Под **инвестиционной деятельностью** понимают действия инвестора по вложению инвестиций в производство продукции (работ, услуг) или их иному использованию для получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата.

Под **инвестором** понимают лицо (юридические и физические лица, иностранные организации, не являющиеся юридическими лицами, государство в лице уполномоченных органов и его административно-территориальные единицы в лице уполномоченных органов), осуществляющее инвестиционную деятельность в формах, определенных Законом от 30.07.2013 № 53-З.



## 6.2. Типы инвестиций. Источники финансирования инвестиционной деятельности

*Объектами* инвестиционной деятельности являются:

- движимое и недвижимое имущество (здания, сооружения, оборудование и т. д.), в том числе организация как имущественный комплекс;
- ценные бумаги, денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции;
- интеллектуальная собственность, имущественные права, вытекающие из авторского права, права собственности, товарные знаки, ноу-хау и другие интеллектуальные ценности;
- права пользования землей и другими природными ресурсами;
- другие ценности.

## 6.2. Типы инвестиций. Источники финансирования инвестиционной деятельности

В зависимости от оперируемых ценностей, исходя из особенностей объектов инвестирования, принято различать следующие типы инвестиций:

• **финансовые (портфельные) инвестиции** — целевые денежные вклады, вложение денежных средств в ценные бумаги (акции, облигации и другие ценные бумаги, выпущенные частными и корпоративными компаниями, а также государством);

• **реальные инвестиции** (прямые инвестиции в физические активы) — капиталобразующие долговременные вложения средств в отрасли материального производства, строительство зданий и сооружений; вложения в основной капитал и на прирост материально-производственных запасов. В этом смысле указанное понятие применяют в экономическом анализе, в частности в системе национальных счетов ООН;

• **инвестиции в нематериальные активы** (интеллектуальные инвестиции) — вложение средств в научные разработки, исследования, подготовку и переподготовку специалистов, приобретение лицензий на использование новых технологий, ноу-хау, прав на использование торговых марок известных фирм и т. п.

Для определения денежных вложений в основной капитал в экономической литературе широко применяют термин «капитальные вложения».

Капитальные вложения могут осуществляться как путем непосредственных вложений в создание, расширение или покупку

## Глава 6. Инвестиции и инновации

основных фондов организации, так и через приобретение контрольных пакетов акций.

В строительстве традиционно под **капитальными вложениями** понимают реальные инвестиции в новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение.

Капитальные вложения содержат следующие элементы:

- затраты на строительно-монтажные работы;
- затраты на оборудование;
- прочие капитальные вложения (затраты на проектно-исследовательские работы, содержание дирекции строящейся организации, подготовку эксплуатационных кадров и т. д.).

*Источниками* финансирования инвестиций могут являться:

- *собственные средства* инвесторов, включая амортизационные фонды, прибыль, остающуюся после уплаты налогов и других обязательных платежей, в том числе средства, полученные от продажи долей в уставном фонде юридического лица;
- *заемные и привлеченные средства*, включая кредиты банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, займы учредителей (участников) и других юридических и физических лиц, облигационные займы;
- *бюджетные средства* (причем средства, выделяемые из республиканского бюджета для реализации крупномасштабных программ и проектов в форме госзаказа, принято называть средствами централизованных вложений, а остальные инвестиции – нецентрализованными инвестициями).

### 6.3. Классификация инвестиций в зависимости от уровня риска

Исходя из целей инвестиционного проекта и уровня риска реальные инвестиции можно разделить на следующие основные группы:

- **обязательные инвестиции.** Связаны с вложением средств в получение лицензий, разрешений, необходимых для ведения бизнеса, обеспечение безопасности производства работ, экологических требований и т. д. Уровень риска для таких инвестиций не определен, потому что само ведение бизнеса без этих вложений невозможно;

- **инвестиции, предназначенные для повышения эффективности производства.** Цель этих инвестиций – создание условий для

### 6.3. Классификация инвестиций в зависимости от уровня риска

снижения производственных затрат инвестора за счет замены оборудования более производительным или перемещения производственных мощностей в регионы с более выгодными условиями производства, поддержания конкурентоспособности, качества работ. Уровень риска для таких инвестиций минимальный, так как организация не меняет ни сферу деятельности, ни товарную политику. В этом случае фактор неопределенности практически отсутствует;

- **инвестиции в расширение производства.** Преследуют цель увеличить объем выпускаемой продукции для уже освоенных рынков сбыта в рамках существующих производств. Расширение объема предложения товара на рынке несет некоторую неопределенность, так как реакция рынка на расширение объемов предложения может быть неоднозначной;

- **инвестиции в создание новых производств или новых технологий.** Обеспечивают создание новых организаций и направлены на изготовление ранее не выпускаемых, т. е. новых товаров либо обеспечивают для инвестора возможность выхода с уже выпускавшимися ранее товарами на новые рынки. Риск выхода продукта на новые рынки значительно выше по сравнению с расширением объема предложения на уже существующем рынке. Но и прибыль от развития географии предложения может значительно возрасти. Создание принципиально новых товаров и выход с ними на рынок несет очень большую степень риска: чем выше степень новизны, тем больше неопределенность отношения потребителей к принципиально новому товару. Таким образом, вложение инвестиций в создание принципиально новых товаров и производств — очень высокорискованное дело;

- **инвестиции в научно-технические разработки.** Имеют наибольшую степень риска. Именно поэтому фундаментальными дорогостоящими исследованиями занимаются, как правило, государственные структуры или крупные корпорации, имеющие больше инвестиционных ресурсов. Разработка и внедрение научных исследований открывают новые возможности и перспективы, что позволит окупить дорогостоящие НИОКР.

Для такого высокорискового капитала существует собственное название — **венчурный капитал**.

**Венчурные инвестиции** — высокорисковые вложения, обусловленные необходимостью финансирования инновационных программ и разработок в области высоких технологий.

#### Глава 6. Инвестиции и инновации

Традиционный рынок ссудных капиталов (банки и кредитные учреждения) обычно сориентирован на минимальный кредитный риск, поэтому доступ новых компаний и рискованных проектов к кредитам всегда ограничен. Это приводит к появлению такой формы финансирования деятельности мелких исследовательских и внедренческих организаций, как венчурное финансирование. Владельцы денежного капитала, предоставляя ссуды изобретателям и предпринимателям, не могут предъявлять им претензии в отношении имущественного залога под кредит или требовать от них гарантий выхода на рынок с новинками в точно назначенные сроки. Кредиторы рискуют своим капиталом сразу по всем статьям, поэтому такая степень риска считается самой высокой. Вместе с тем высокому риску противостоит возможность большого выигрыша, многократно превосходящего гарантированный доход от акций и вкладов. Суть венчурного финансирования заключается в предоставлении кредита под долговые расписки (векселя) с правом конверсии задолженности в акции или просто в приобретение акций новой компании.

*Источники* венчурного финансирования: неофициальный рынок рискованного капитала, профессиональный венчурный капитал.

Инвестиции, обеспечивающие выполнение государственного заказа или другого крупного заказчика, практически не несут инвестиционных рисков, так как средства вкладывают в производство, для которого потребитель уже определен.

Приведенное разделение на группы инвестиций обусловлено различным уровнем риска, с которым они сопряжены. Зависимость между типом инвестиций и уровнем их риска определяет степень опасности не оценить возможную реакцию рынка на изменение результатов работы инвестора после завершения инвестиций.

### **6.4. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности**

Государственное регулирование инвестиционной деятельности предусматривает:

1) прямое участие государства в инвестиционной деятельности путем:

- принятия государственных инвестиционных программ и финансирования их за счет средств республиканского бюджета;

#### *6.5. Фазы предпринимательской деятельности*

• предоставления централизованных инвестиционных ресурсов из средств республиканского бюджета для финансирования инвестиционных проектов на основе платности, срочности и возвратности;

• предоставления гарантий Правительства Республики Беларусь по кредитам, привлекаемым для реализации инвестиционных проектов;

• проведения государственной комплексной экспертизы инвестиционных проектов;

• предоставления концессий национальным и иностранным инвесторам;

2) создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

• оказания инвесторам государственной поддержки;

• защиты интересов инвесторов;

• создания на территории Республики Беларусь свободных экономических зон;

• определения условий владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водами и лесами;

• принятия антимонопольных мер и пресечения недобросовестной конкуренции;

• определения условий приватизации объектов, находящихся в государственной собственности;

• содействия развитию рынка ценных бумаг;

• проведения эффективной бюджетно-финансовой, налоговой, денежно-кредитной и валютной политики;

• использования других форм и методов государственного регулирования в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Государственное регулирование инвестиционной деятельности осуществляют в целях стимулирования деятельности инвесторов, привлечения в республику иностранных инвестиций и защиты прав инвесторов на территории Республики Беларусь.

### **6.5. Фазы предпринимательской деятельности**

Разработка и реализация инвестиционного проекта от первоначальной идеи до его завершения могут быть представлены в виде цикла, состоящего из четырех стадий: предынвестиционной, инвестиционной, эксплуатационной и ликвидационной.

Глава 6. Инвестиции и инновации

**Предынвестиционная стадия** включает следующие виды деятельности:

- исследование рынков сбыта товаров, продукции, работ, услуг и их сегментов, сырьевых зон, балансов производства и потребления, определение возможных поставщиков оборудования и технологий, а также сырья, материалов и комплектующих изделий;
- подготовку исходных данных, необходимых для выполнения финансово-экономических расчетов инвестиционного проекта;
- определение схемы и источников финансирования инвестиционного проекта;
- поиск инвесторов.

Ключевым моментом разработки любого инвестиционного проекта является исследование рынка, результаты которого позволяют принять решение о целесообразности производства конкретного вида продукции или увеличения объемов его выпуска.

Параллельно проводят исследования по выбору технологий и оборудования, способных обеспечить выпуск конкурентоспособной продукции. На этом этапе анализируют предложения от поставщиков оборудования, обобщают информацию о технических характеристиках, стоимости и условиях поставки производственного оборудования и технологий.

На предынвестиционной стадии принимают решение (заказчики, инвесторы и иные заинтересованные стороны) о целесообразности реализации инвестиционного проекта и разработке бизнес-плана.

**Инвестиционная стадия** включает архитектурно-строительное проектирование, строительство зданий и сооружений, приобретение оборудования и ввод проектируемого объекта в эксплуатацию.

**Эксплуатационная стадия** предусматривает функционирование объекта, выполнение работ по его реконструкции, модернизации, финансово-экономическому и экологическому оздоровлению.

На **ликвидационной стадии** осуществляют ликвидацию или консервацию объекта.

Инвестиционную деятельность осуществляют в виде практических действий государства, юридических и физических лиц, направленных на привлечение и вложение всех видов имущественных и интеллектуальных ценностей в расширенное вос-

### 6.6. Дисконтирование и капитализация

производство основного и оборотного капитала различных организаций. В процессе инвестиционной деятельности инвестиции трансформируются в капитал (совокупность активов) или используются для создания социально значимых объектов.

Активы, созданные путем трансформации инвестиций, представляют собой упорядоченные по структуре основные фонды, оборотные средства и нематериальные активы, необходимые для производства товаров или оказания услуг. Эти активы являются главным имуществом фирмы и составляют ее капитал. Процесс формирования капитала (совокупности активов) является основной инвестиционной деятельностью.

Инвестиционная деятельность обеспечивает воспроизводство капитала. Капитал используют в предпринимательской деятельности для получения прибыли. Эти два вида деятельности объединены в понятие «предпринимательская деятельность». Таким образом, предпринимательская деятельность состоит из двух фаз:

- инвестиционной деятельности (создание капитала);
- производственной деятельности (использование капитала).

Фазы предпринимательской деятельности имеют прямые и обратные связи.

Амортизация и чистая прибыль обеспечивают расширенное воспроизводство долгосрочного капитала. Оборотный капитал воспроизводится постоянно.

## 6.6. Дисконтирование и капитализация

Термин «дисконтирование» можно перевести как обесценивание, а также как процесс приведения величины будущих доходов к текущей стоимости, к их ценности с точки зрения настоящего периода. Считается, что сегодня деньги «дороже» будущих денег. Это связано с общей тенденцией наращивания капитала.

**Дисконтирование** — это метод приведения будущих поступлений денежных средств (будущих доходов и расходов) к текущей (на расчетный момент) стоимости. Дисконтирование будущих поступлений используют для того, чтобы определить их стоимость в настоящее время. Разница между будущей суммой доходов и их текущей стоимостью составляет цену, которой оценивают неудобства, связанные с отказом от использования данной суммы в настоящее время.

Глава 6. Инвестиции и инновации

Между моментами начала осуществления капитальных вложений и начала отдачи вложенных денежных средств в виде положительных потоков от реализации произведенной продукции проходит период, в течение которого средства «не работают», не дают отдачи. На протяжении этого периода средства связаны, «заморожены».

Запаздывание отдачи вложенных средств во времени принято называть **лагом**.

Таким образом, следует учитывать эффект изменения стоимости денег во времени, т. е. воздействие фактора времени проявляется всегда, когда возникает лаг.

Приведение текущих денежных потоков к будущему моменту времени называют **капитализацией**, т. е. капитализация есть определение будущей стоимости текущих денежных средств.

Процесс, в котором заданы исходная сумма и процентная ставка, в финансовых вычислениях называют процессом наращивания, или капитализацией (рис. 6.1).



Рис. 6.1. Капитализация денежного потока

Процесс, в котором заданы ожидаемая в будущем к получению (возвращаемая) сумма и коэффициент дисконтирования, называют процессом дисконтирования (рис. 6.2).

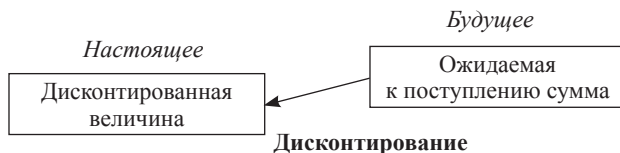


Рис. 6.2. Дисконтирование денежного потока

В первом случае речь идет о движении денежного потока от настоящего к будущему, во втором – от будущего к настоящему.

Начальным годом расчетного периода, как правило, считают год начала финансирования работ по осуществлению проекта.

Конечный год расчетного периода может быть определен нормативным сроком использования оборудования (активной части



6.6. Дисконтирование и капитализация

основных фондов) или плановым (нормативным) сроком обновления продукции. При отсутствии таких нормативов окончание расчетного периода устанавливают с учетом специфики отрасли. Положение, связанное с учетом фактора времени, можно распространить на все случаи, когда вложения инвестиций и отдача от их использования разделены во времени более чем на один год.

Два понятия – капитализация и дисконтирование – выражают прямой и обратный процессы. Первое понятие определяет увеличение первоначальной величины денежных средств за счет присоединения начисленных процентов при движении от текущего момента времени к будущему; второе понятие – обесценение будущих денежных сумм при приведении их к текущему моменту времени.

Математический аппарат для количественного выражения при наращении – **коэффициент капитализации** ( $K_k$ ) (коэффициент сложных процентов); при дисконтировании – **коэффициент дисконтирования** ( $K_d$ ):

$$K_k = (1 + C_d)^T;$$

$$K_d = \frac{1}{(1 + C_d)^T},$$

где  $C_d$  – процентная ставка (ставка дисконтирования).

В качестве процентной ставки можно использовать средние процентные ставки по долгосрочным кредитам, средние депозитные ставки, ставку рефинансирования Национального банка Республики Беларусь.

При определении величины ставки дисконта следует принимать во внимание два фактора: принадлежность инвестиций с точки зрения собственности и продолжительность периода кредитования.

В том случае, если инвестируется собственный капитал, т. е. капитал уставного фонда, акционерный капитал, или реинвестируется чистая прибыль организации, то ставка дисконта должна быть принята на уровне депозитного банковского процента.

В случае привлечения заемного капитала инвестору необходимо вернуть его с процентом. Наращение кредита происходит по ставке платы за кредит, которая больше банковского процента на величину банковской маржи. Поэтому в случае привлеченного капитала на условиях кредита необходимо ставку дисконта принимать на уровне ставки платы за пользование кредитом.

Глава 6. Инвестиции и инновации

**Настоящая**, или **текущая, стоимость** (*Present Value (PV)*) – стоимость будущих денежных величин, приведенных к текущему времени путем их дисконтирования. При оценке инвестиционного проекта инвестору приходится сопоставлять сегодняшние затраты и будущие доходы, суммировать финансовые итоги разных лет. Перед сложением и сопоставлением указанных потоков денежных средств их принято дисконтировать, т. е. приводить в сопоставимый вид на какой-либо конкретный момент времени: либо на год начала строительства, либо на текущий момент, либо на год начала получения доходов.

Приведение будущих доходов к сопоставимому виду заключается в дисконтировании этих денежных средств с применением обоснованной процентной ставки. В случае дисконтирования единичной величины денежных средств, относящихся к одному какому-либо году  $t$  в будущем, используют следующую зависимость:

$$PV = P_t \frac{1}{(1 + C_d)^t},$$

где  $P_t$  – поступления денежных средств в  $t$ -м году.

## 6.7. Оценка эффективности инвестиций

Оценка эффективности инвестиционного проекта является одним из этапов составления бизнес-плана.

Оценка эффективности инвестиций базируется на сопоставлении ожидаемого чистого дохода от реализации проекта с инвестированным в проект капиталом. В основе метода лежит вычисление чистого потока наличности, определяемого как разность между чистым доходом по проекту и суммой общих инвестиционных затрат и платы за кредиты (займы), связанной с осуществлением капитальных затрат по проекту.

На основании чистого потока наличности рассчитывают основные показатели оценки эффективности инвестиций: чистый дисконтированный доход, внутреннюю норму доходности, индекс рентабельности (доходности), динамический срок окупаемости.

Как правило, коэффициент дисконтирования рассчитывают исходя из средневзвешенной нормы дисконта с учетом структуры капитала. Допускается принятие ставки дисконтирования на уров-

### 6.7. Оценка эффективности инвестиций

не ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь при проведении расчетов в национальной валюте или фактической ставки процента по долгосрочным валютным кредитам банка при проведении расчетов в условных единицах. В необходимых случаях может учитываться надбавка за риск, которую добавляют к ставке дисконтирования для безрисковых вложений.

**Чистый дисконтированный доход** характеризует интегральный эффект от реализации проекта и определяется как величина, полученная дисконтированием (при постоянной ставке процента отдельно для каждого года) разницы между годовыми оттоками и притоками реальных денег, накапливаемых в течение горизонта расчета проекта:

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=1}^T \frac{\Pi_{(t-1)}}{(1 + C_d)^{(t-1)}},$$

где  $\Pi_t$  – чистый поток наличности за период (год),  $t = 1, 2, 3, \dots, T$ .

Формулу по расчету ЧДД можно представить в следующем виде:

$$\text{ЧДД} = \Pi_0 + \Pi_1 K_1 + \Pi_2 K_2 + \dots + \Pi_T K_d.$$

Здесь ЧДД показывает абсолютную величину чистого дохода, приведенную к началу реализации проекта, и должен иметь положительное значение, иначе инвестиционный проект нельзя рассматривать как эффективный.

Показатель ЧДД (*Net Present Value (NPV)*) в разных источниках переводят как «чистая текущая стоимость», «чистая приведенная стоимость», «чистый приведенный доход».

ЧДД рассчитывают путем приведения всех расходов и поступлений денежных средств за время функционирования инвестиционных вложений к текущей стоимости при заранее определенной величине ставки дисконта.

ЧДД представляет собой разность между приведенной суммой поступления и приведенной величиной инвестиций ( $I$ ):

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=1}^{t=n} P_t K_t - \sum_{t=1}^{t=n} I_t K_d.$$

Формулу можно записать следующим образом:

$$\text{ЧДД} = \sum_{t_0}^{t_k} P_t \frac{1}{(1 + C_d)^t} - \sum_{t_0}^{t_k} I_t \frac{1}{(1 + C_d)^t},$$

Глава 6. Инвестиции и инновации

где  $t_0$  – год начала осуществления инвестиций (начальный год);  
 $t_k$  – конечный год (окончание расчетного периода).

Положительное значение ЧДД свидетельствует о том, что рентабельность инвестиций превышает минимальное значение и, следовательно, целесообразно осуществить данный вариант инвестирования.

При значениях ЧДД, равных нулю, рентабельность проекта равна той минимальной норме, которая принята в качестве ставки дисконта. Таким образом, проект инвестиций, ЧДД которого имеет положительное или нулевое значение, можно считать эффективным.

При отрицательном значении ЧДД рентабельность проекта будет ниже ставки дисконта, проект ожидаемой отдачи не принесет.

Абсолютная величина ЧДД зависит, во-первых, от величины потоков платежей, во-вторых, от распределения их во времени и, в-третьих, от ставки дисконта.

Любая ставка меньше дисконта соответствует положительной оценке ЧДД.

*Правило ЧДД:* к дальнейшему анализу принимают проекты, которые имеют ЧДД со знаком плюс.

**Внутренняя норма доходности** (внутренняя норма рентабельности, *Internal Rate of Return (IRR)*) – интегральный показатель, рассчитываемый путем определения ставки дисконтирования, при которой стоимость будущих поступлений равна стоимости инвестиций (ЧДД = 0).

ВНД определяют исходя из следующего соотношения:

$$\sum_{t=1}^T \frac{П_t}{(1 + \text{ВНД})^{(t-1)}} - I_n = 0,$$

где  $I_n$  – стоимость общих инвестиционных затрат и платы за кредиты (займы), связанной с осуществлением капитальных затрат по проекту за расчетный период (горизонт расчета).

При заданной инвестором норме дохода на вложенные средства инвестиции оправданы, если ВНД равна или превышает установленный показатель. Этот показатель также характеризует «запас прочности» проекта, который рассчитывают как разницу между ВНД и ставкой дисконтирования (в процентном исчислении).

Внутренняя норма доходности тесно связана с показателем ЧДД. По сути ВНД представляет собой такую ставку дисконта,

### 6.7. Оценка эффективности инвестиций

при которой сумма дисконтированных доходов инвестиционного проекта за определенное число лет становится равной первоначальным инвестициям, т. е. дисконтированный поток поступлений денежных средств равен дисконтированному потоку инвестиций.

Для расчета ВНД используют ту же методику, что и для расчета ЧДД. Различие в том, что в данном случае решают обратную задачу – подбирают такой коэффициент дисконтирования, при котором показатель ЧДД равен нулю.

Ставку, при которой ЧДД инвестиционного проекта равна нулю, называют *внутренней нормой рентабельности доходности*.

Согласно *правилу ЧДД*, принимают лишь те проекты, для которых значение ЧДД имеет положительное значение, т. е. в данном случае отдача на капитал должна превышать вложенный капитал.

Согласно *правилу ВНД*, к внедрению принимают те инвестиционные проекты, в которых значение ВНД ниже ставки доходности при предполагаемом альтернативном использовании инвестиций.

Показатель ВНД имеет ту же природу, что и процентная ставка. Сравнивая показатель ВНД и процентную ставку, можно установить целесообразность или эффективность вложения инвестиций.

Внутренняя норма доходности, равная норме дисконта, означает следующее:

- если инвестор берет кредит в коммерческом банке под процент, равный внутренней норме рентабельности проекта, и вкладывает его в проект на  $t$  лет, то по окончании этого периода он выплатит величину кредита и проценты по нему, но не заработает никаких дополнительных средств;
- если инвестор вкладывает в проект свои собственные средства, то через  $t$  лет он получит такой же объем денежных средств, какой он получил бы, просто положив эту сумму в банк (по ставке процента, равной внутренней норме рентабельности);
- если инвестор использует свои собственные средства и заемный капитал и при этом средневзвешенная стоимость капитала равна внутренней норме доходности проекта, то в конце расчетного периода инвестор выплатит величину кредита и проценты по нему и будет иметь наращенную сумму собственных средств в тех же пропорциях, как если бы он положил эту сумму в банк.

**Индекс рентабельности (доходности):**

$$\text{ИР} = \frac{\text{ЧДД} + \text{И}_\text{п}}{\text{И}_\text{п}}.$$

Инвестиционные проекты эффективны при  $\text{ИР} > 1$ .

**Срок окупаемости** (*Pay-back Period (PB)*) служит для определения степени рисков реализации проекта и ликвидности инвестиций.

Различают простой и динамический срок окупаемости. *Простой срок окупаемости проекта* – это период времени, по окончании которого чистый объем поступлений (доходов) перекрывает объем инвестиций (расходов) в проект и соответствует периоду, при котором накопительное значение чистого потока наличности изменяется с отрицательного на положительное. Расчет динамического срока окупаемости проекта осуществляют по накопительному дисконтированному чистому потоку наличности. *Динамический срок окупаемости проекта* в отличие от простого учитывает изменение стоимости капитала и показывает реальный период окупаемости.

Период возврата определяют как наименьшее значение  $n$  по формуле

$$\sum_{t=1}^n P_t \geq I.$$

При анализе инвестиционных проектов предпочтение отдают вариантам с коротким периодом окупаемости, так как в этом случае инвестиции гарантируют поступление доходов на более ранних стадиях, обеспечивают более высокую ликвидность вложенных средств, а также способствуют уменьшению отрезка времени, в котором инвестиции подвергаются риску невозвращения.

**Уровень безубыточности** определяют по формуле

$$\text{УБ} = \frac{\text{И}_{\text{у-п}}}{\text{П}_{\text{м(п)}}} \cdot 100,$$

где  $\text{И}_{\text{у-п}}$  – условно-постоянные издержки;  $\text{П}_{\text{м(п)}}$  – маржинальная (переменная) прибыль – выручка от реализации за вычетом условно-переменных издержек и налогов из выручки.

#### 6.8. Инновации и инновационная деятельность

В бизнес-плане приводят оценку эффективности проекта и наиболее вероятных рисков, которые могут возникнуть в ходе его реализации, а также классификацию и оценку рисков по месту их возникновения (производственные, инвестиционные, инфляционные, организационные, коммерческие и др.), намечаемые меры по их снижению или предотвращению.

### 6.8. Инновации и инновационная деятельность

**Инновации** — это результат использования научных исследований и разработок в виде нового продукта или услуги, способа их производства, новшества в организационной, финансовой, научно-исследовательской и других сферах, любого усовершенствования, обеспечивающего экономию затрат или достижение социального эффекта. Важнейшим признаком инноваций выступает новизна их потребительских свойств.

Существует несколько подходов к пониманию инноваций. Сущность *объектного подхода* заключается в том, что в качестве инновации выступает объект — результат научно-технического прогресса: новые товары, техника, технология.

В рамках *процессного подхода* под инновацией понимают комплексный процесс, включающий разработку, внедрение в производство и реализацию новых потребительских ценностей — товаров, техники, технологий и т. д.

В рамках *процессно-финансового подхода* под инновацией понимают процесс инвестиций в инновации, вложение средств в разработку новой техники, технологии, научные исследования.

**Инновационная стратегия** — это выбор наиболее эффективных путей (и одновременно сами эти пути) технического и технологического развития, основанный на долгосрочном прогнозировании, сопоставлении внешних и внутренних факторов, учете ресурсных ограничений.

В развитых странах реализуют следующие типы инновационных стратегий:

- *наступательная стратегия*. Цель — занятие лидирующих позиций на рынке; затраты на нововведения очень высокие;
- *оборонительная стратегия*. Цель — следовать вплотную за лидером, заимствуя его новшества с внесением некоторых изменений; затраты на нововведения ниже, чем у лидера;

#### Глава 6. Инвестиции и инновации

• *имитационная стратегия.* Цель – следовать за обеими группами лидеров, повторяя их достижения и используя специфические преимущества страны или организации; затраты на нововведения низкие;

• *зависимая стратегия.* Цель – самосохранение через выполнение субконтрактных работ для организаций-инноваторов; затраты на нововведения незначительные;

• *традиционная стратегия.* Цель – самосохранение с использованием консервативных технологий; затраты на нововведения минимальные;

• *опportunистическая стратегия.* Цель – занятие свободных ниш на рынке; затраты на нововведения определяются тактическими соображениями.

Выбор национальной инновационной стратегии определяют экономический и научно-технический потенциал страны, ее хозяйственный уклад, традиции, принятая национальная доктрина, геополитические установки.

### 6.9. Классификация инноваций

Инновации принято классифицировать по ряду признаков. Классификация инноваций, например, по степени новизны – это распределение совокупности инноваций на однородные по уровню новизны группы в целях оценки их значимости. Понятие новизны инновации может относиться к продукту или технологическому процессу в целом в случае его абсолютной новизны либо только к некоторым его элементам, изменяющим функции и характеристики продукта или процесса.

Так, по степени новизны (радикальности), их значимости в экономическом развитии инновации можно подразделить на базисные, улучшающие и псевдоинновации (рационализирующие). *Базисные инновации* относят к принципиально новым продуктам. *Улучшающие инновации* касаются значительного усовершенствования существующих продуктов. *Псевдоинновации* осуществляют несущественные видоизменения продуктов и технологических процессов, например эстетические (в цвете, декоре и т. п.), а также незначительные технические или внешние изменения в продукте, оставляющие неизменным его конструктивное исполнение и не оказывающие достаточно заметного влияния на параметры, свойства, производительность того или иного изделия; расширение номенклатуры продукции за счет освоения



### 6.9. Классификация инноваций

производства не выпускавшихся ранее в данной организации, но уже известных на рынке продуктов в целях удовлетворения текущего спроса и увеличения доходов.

По направленности результатов инновации разделяют следующим образом:

- инновации как *научный инструментарий* (научные достижения);
- *продуктовые* (инновации-продукты) – применение новых материалов и полуфабрикатов, а также комплектующих, получение принципиально новых функций (принципиально новые продукты);
- *процессные* (инновации-процессы) – новая технология производства, более высокий уровень автоматизации, новые методы организации производства (применительно к новым технологиям).

По типу новизны для рынка выделяют инновации, новые для отрасли в мире, новые для отрасли в стране и новые для данного инновационного процесса. Выделяют также и другие классификации инноваций в соответствии с той ролью, которую они играют в развитии экономической системы (см. таблицу).

#### Классификация инноваций

Признак классификации	Значение признака			
	Широта воздействия и масштабность	Глобальные	Отраслевые	Локальные
Степень радикальности инноваций	Базисная	Улучшающая	Псевдоинновации	
Источник идеи	Открытие	Изобретение	Рационализаторское предложение	Прочие
Вид новшества	Конструкция и устройство	Технология	Материал, вещество	Живые организмы
Способ замещения существующих аналогов	Свободное замещение		Системное замещение	

Строительные организации рассматривают инновационные технологии как стимул к улучшению качества продукции, ро-

*Глава 6. Инвестиции и инновации*

.....  
сту производительности труда, расширению своей доли рынка и большей конкурентоспособности. Организации, все сильнее осознавая необходимость новых форм ведения бизнеса, также пришли к пониманию необходимости осуществления инновационной деятельности. Внедрение инноваций в настоящее время рассматривают как единственный способ повышения конкурентоспособности производимых товаров, поддержания высоких темпов развития бизнеса, повышения уровня производительности труда. Поэтому организации начали вести свой бизнес, опираясь, среди всего прочего, и на инновации.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

- .....
1. Дайте определение понятий «инвестиционная деятельность», «инвестор».
  2. Перечислите объекты инвестиционной деятельности.
  3. Назовите типы инвестиций. Охарактеризуйте их.
  4. Опишите источники финансирования инвестиций.
  5. Назовите и охарактеризуйте фазы предпринимательской деятельности.
  6. Охарактеризуйте понятия «дисконтирование», «капитализация».
  7. Какие основные показатели оценивают эффективность инвестиций? Как их рассчитывают?
  8. Дайте определение понятия «инновации».
  9. Опишите, как классифицируют инновации по разным признакам.
  10. Для каких целей строительные организации рассматривают инновационные технологии?

## ГЛАВА 7 ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

.....

### 7.1. Рынок труда и трудовые ресурсы в строительстве

В процессе строительного производства не только используют средства труда и расходуют предметы труда, но и потребляют труд. Труд является важнейшим элементом себестоимости продукции (работ, услуг).

В любом готовом продукте (выполненной работе, оказанной услуге) сконцентрирован живой и овеществленный труд. Благодаря такому совокупному труду и создаются материальные ценности.

**Живой труд** — это энергозатраты человеческого организма; может быть физическим и умственным.

**Овеществленный труд** характеризует воплощенный в предметах и средствах труда (машинах, механизмах, оборудовании, автоматике) живой труд в прошлом.

**Трудовые ресурсы** — это часть населения, обладающая физическим развитием, умственными способностями и знаниями, которая способна трудиться. К трудовым ресурсам относят население как в трудоспособном возрасте (за исключением неработающих инвалидов труда, войны, инвалидов с детства и неработающих лиц трудоспособного возраста, получающих пенсии по старости на льготных условиях), так и старше и моложе трудоспособного возраста, занятое в трудовом процессе.

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

**Трудоспособное население** — это совокупность лиц, преимущественно в рабочем (трудоспособном) возрасте, способных по своим психофизическим данным к участию в трудовом процессе.

В любом обществе трудоспособное население состоит из двух групп: экономически активного и экономически неактивного населения.

**Экономически активное население** — это часть населения, занятая трудовой деятельностью, приносящей ей доход. Данная группа населения включает занятых и безработных, зарегистрированных в органах Государственной службы занятости.

**Экономически неактивное население** — это жители страны, которые не входят в состав рабочей силы. Данная группа включает учащихся и студентов учреждений образования дневной формы обучения, пенсионеров и т. д.

В строительстве различают следующие группы персонала:

- персонал, занятый на СМР (персонал основной деятельности);
- персонал, занятый в подсобных производствах;
- персонал, занятый в неосновных видах деятельности (обслуживающих и прочих хозяйствах);
- промышленно-производственный персонал.

К *персоналу, занятому на СМР*, относят работников, занятых на работах по строительству зданий и сооружений, монтажу оборудования, капитальному ремонту зданий и сооружений, изготовлению непосредственно на строительной площадке нестандартизированного и котельно-вспомогательного оборудования, бетона, раствора, а также занятых дозировкой и доставкой к строительным машинам материалов, подогревом бетона, отоплением тепляков, эксплуатацией и техническим обслуживанием строительных машин, механизмов и т. д.

К *персоналу, занятому в подсобных производствах*, относят работников организационно обособленных подсобных производств и хозяйств, не выделенных на самостоятельный промышленный баланс: бетонного и растворного производства, производства железобетонных и бетонных изделий, блоков и строительных камней, кирпичного производства, карьеров по добыче и переработке камня, щебня, песка, гравия и глины, строительных дворов, лесопильного производства и др.

К *персоналу, занятому в неосновной деятельности*, относят работников транспорта, состоящего на балансе организации и

#### 7.1. Рынок труда и трудовые ресурсы в строительстве

обслуживающего жилищное, коммунальное и другие хозяйства неосновной деятельности; работников, занятых на капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений непроизводственного назначения, производимым хозяйственным способом; работников редакций газет и радиовещания, жилищного хозяйства и др.

*Промыленно-производственный персонал* в зависимости от выполняемых им функций разделяют на следующие категории:

- *рабочие* – непосредственно принимающие участие в производстве продукции, т. е. производственные (основные) рабочие, и занимающиеся изготовлением вспомогательной продукции или обслуживанием основного производственного процесса, – вспомогательные рабочие;
- *руководители* – директора организаций, главные специалисты, начальники участка, прорабы;
- *специалисты* – выполняющие инженерно-технические, экономические и другие функции (экономисты, юристы, энергетики и т. д.);
- *технические исполнители* – выполняющие работу по оформлению и подготовке документов (делопроизводители, табельщики, копировщики, учетчики, секретари).

В зависимости от характера трудовой деятельности трудовые ресурсы организации подразделяют по профессиям и специальностям.

**Профессия** – особый род трудовой деятельности, требующий определенных теоретических знаний и практических навыков.

**Специальность** – вид деятельности в пределах данной профессии, требующий дополнительных знаний и навыков.

Работников каждой профессии и специальности различают по квалификации. Уровень квалификации определяется разрядами.

**Рынок труда в строительной области** – совокупность экономических отношений между обладателями трудовых ресурсов и их покупателями, предусматривающая добровольность выбора видов деятельности человеком, свободу найма работников предпринимателями, свободу движения заработной платы при защищенности трудовых интересов граждан.

Функционально-организационная структура рынка труда включает:

- принципы государственной политики в области занятости и безработицы;

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

- систему подготовки кадров;
- систему найма, контрактную систему;
- фонд поддержки безработных;
- систему переподготовки и переквалификации работников;
- биржи труда;
- правовое регулирование занятости.

Рынок труда выполняет две основные социально-экономические функции:

- распределение людских ресурсов по альтернативным видам занятости (профессиям, отраслям, организациям, территориям);
- распределение доходов в форме окладов, заработной платы как стимула и как вознаграждения за труд.

Реализация этих функций должна содействовать эффективности, т. е. максимизации доходов, экономическому росту государства, социальной справедливости и, наконец, обеспечению равных для всех возможностей доступа к рабочим местам и профессиональной подготовке.

Основными субъектами рынка труда являются работодатели и наемные работники.

**Работодатель** — это наниматель, в качестве которого могут выступать государственные унитарные предприятия, акционерные общества, общественные организации, частные унитарные предприятия, хозяйственные ассоциации, совместные предприятия, индивидуальные наниматели и т. п.

**Наемные работники** — это трудоспособные граждане, для которых работа по найму — главный источник средств существования. Для работодателей они представляют различную ценность в зависимости от пола, возраста, квалификации, социального статуса и ряда социально приобретенных качеств — ответственности, исполнительности, дисциплинированности, обязательности, предприимчивости и др.

Система отношений на рынке труда формируется из трех компонентов:

- отношений между наемными работниками и работодателями;
- отношений между субъектами рынка труда и представителями (профсоюзы, ассоциации работодателей, службы занятости);
- отношений между субъектами рынка труда и государством.

7.1. Рынок труда и трудовые ресурсы в строительстве

Рынок труда включает следующие элементы:

- спрос на рабочую силу;
- предложение рабочей силы;
- цену рабочей силы.

**Спрос на рабочую силу** – это потребность экономики в определенном количестве работников на конкретный момент времени. Обычно такая потребность выражается в количестве населения. Общий спрос должен быть равен сумме численности занятых и количества имеющихся вакансий.

Спрос на рабочую силу на рынке труда состоит из следующих составляющих:

- потребности в работниках за счет создания новых рабочих мест;
- выбытия с производства работников в связи с уходом на пенсию или смертностью, поступлением на учебу, призывом в вооруженные силы.

**Предложение рабочей силы** – это потребность различных групп трудоспособного населения в получении работы по найму и на этой основе – источника средств существования. В количественном выражении предложение рабочей силы равно числу лиц, выходящих на открытый рынок труда и обращающихся по вопросам найма в службы занятости или непосредственно в организации.

На перспективу предложение рабочей силы должно включать лиц, не занятых трудовой деятельностью и ищущих работу, а также лиц, которые войдут на рынок труда в течение прогнозируемого периода. К последним относят высвобождаемых работников, увольняемых работников (по причинам текучести кадров и в связи с окончанием срока договора), выпускников учреждений общего и среднего образования, лиц, прибывших из других регионов, лиц, выходящих на рынок труда из домашнего и личного подсобного хозяйства.

Одной из составляющих рынка труда наряду со спросом и предложением является **цена рабочей силы**. Оплачивая рабочую силу как товар, собственник стремится наиболее эффективно ее использовать. При этом на первый план выступают экономические факторы, которые заставляют собственников и организаторов производства уделять первостепенное внимание устранению простоев, потере рабочего времени, обеспечению соответствующей

*Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве*

шего уровня производства, труда и управления. Эффективное использование рабочей силы требует, чтобы этот «дорогой товар» находился в хорошем состоянии. Следовательно, необходимо заниматься условиями труда и быта работников, постоянно развивать их способность к труду путем непрерывной системы подготовки и переподготовки кадров, повышения их квалификации. Все это увеличивает цену рабочей силы.

Равновесие на рынке труда определяется равенством спроса и предложения рабочей силы. Если предложение труда меньше, чем спрос на него, то возникает **дефицит кадров**, в противоположном случае — **безработица**.

Под безработицей обычно понимают ситуацию на рынке труда, когда предложение труда превышает спрос на него, причем это несоответствие может быть как количественным, так и качественным.

Современные экономисты рассматривают безработицу как естественную и неотъемлемую часть рыночной экономики.

Рынок труда, если он складывается стихийно, позволяет решить проблему экономической эффективности. Однако для достижения социальной справедливости и гарантии равных возможностей доступа к рабочим местам рынок должен регулироваться государством.

Принципами стратегии регулирования рынка труда являются:

- ее подчиненность требованиям развития общества, экономики;
- приоритетность мер, обеспечивающих социально-экономическую стабильность в обществе;
- создание экономических условий для обеспечения каждым здоровым членом общества достойного уровня собственного благосостояния;
- устранение или минимизация неравенства в получении и сохранении работы и уровне жизни, возникающего по причинам инвалидности, семейных обстоятельств и других объективных факторов.

Практика использования методов регулирования рынка труда сформировала представление о двух типах политики на рынке труда: активной и пассивной.

*Пассивная политика* предполагает ответственность государства за положение работников и работодателей на рынке труда.



## 7.2. Статистическая численность рабочих

Государство предоставляет всем участникам рынка труда определенные гарантии: работникам — сохранение рабочего места, выплату заработной платы и пособий, социальное страхование, пенсии и т. п.; работодателям — спрос на запланированный объем выпущенной продукции, предоставление сырья и материалов, устойчивые цены и целевое финансирование.

В пассивную политику регулирования рынка труда принято включать следующие меры:

- регистрацию ищущих работу;
- определение размера пособия по безработице;
- организацию системы предоставления пособия по безработице;
- осуществление неденежных форм поддержки безработных и т. п.

*Активная политика* на рынке труда направлена на повышение конкурентоспособности человека в борьбе за рабочее место путем обучения, переподготовки, содействия самозанятости, индивидуальной трудовой деятельности и исходит из того, что здоровый человек должен самостоятельно заработать средства для обеспечения своей семьи. Это его долг, ответственность за благополучие его семьи лежит на нем самом, а государство — лишь посредник, предоставляющий ему возможность занятости.

Активная политика на рынке труда по форме — это комплекс мер, нацеленных на содействие скорейшему возвращению безработных к активному труду и включающих помощь при трудоустройстве, содействие в профессиональной переподготовке, развитие самозанятости, профессиональное консультирование.

## 7.2. Статистическая численность рабочих

Учет списочного состава работников в организации осуществляют в соответствии с Инструкцией по статистике численности работников и заработной платы, утвержденной постановлением Национального статистического комитета от 17.09.2001 № 80. В статистике труда определяют такие показатели, как списочный состав, численность на дату, явочный состав, среднесписочную численность работников, принимаемую для начисления средней заработной платы.

**Списочный состав** — все работники организации, заключившие трудовой договор (контракт) и выполняющие постоянную,

### Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

временную или сезонную работу. В списочной численности работников учитывают как фактически работающих, так и отсутствующих на работе по каким-либо причинам: находящихся в очередных, дополнительных, учебных отпусках, служебных командировках, женщин, находящихся в отпусках по беременности и родам, в отпусках по уходу за ребенком, и т. п.

В списочный состав работников организации не включают работников, выполняющих работы по договорам гражданско-правового характера, привлекаемых для выполнения разовых работ, также выполняющих работу по совместительству. Работника, получающего в одной организации две, полторы или менее одной ставки либо оформленного в одной организации как внутренний совместитель, учитывают в списочной численности работников как одного человека (целую единицу). В связи с увольнением списочная численность работников организации постоянно меняется.

**Численность на дату** — количество работников списочного состава на определенную дату с учетом принятых и выбывших работников за этот день.

**Явочный состав** — фактически явившиеся на работу на каждую конкретную дату и работающие при установленном режиме работы организации. Явочный состав меньше списочного состава на величину работников, отсутствующих по уважительным (отпуска, выполнение государственных обязанностей) и неуважительным причинам. Для ежедневного учета явившихся в организацию и количества отработанного ими времени в каждом подразделении ведут документ — табель учета рабочего времени.

**Среднесписочную численность работников** рассчитывают за определенный период времени (месяц, квартал, полугодие, год).

Списочную численность работников в среднем за год определяют путем суммирования среднемесячной численности работников за все месяцы года и деления полученной суммы на 12.

Списочную численность работников в среднем за месяц исчисляют путем суммирования численности работников списочного состава за каждый календарный день месяца, включая праздничные и выходные дни, и деления полученной суммы на число календарных дней месяца.

Для расчета среднесписочной численности работников, принимаемой для исчисления средней заработной платы и других

### 7.3. Производительность труда: методы ее измерения и пути повышения

величин, из численности работников списочного состава исключают некоторые категории работников:

- женщин, находящихся в отпусках по беременности и родам, по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;
- работников, находящихся в отпусках без сохранения заработной платы;
- неявившихся на работу вследствие временной нетрудоспособности и др.

Лиц, работающих в режиме неполного рабочего времени, учитывают пропорционально фактически отработанному времени.

Движение работников в организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициенты оборота по приему и выбытию – отношение численности всех принятых и всех выбывших за данный период работников к среднесписочной численности работников за тот же период;
- коэффициент текучести кадров – отношение численности выбывших из организации по неуважительным причинам (по инициативе работника, из-за прогулов и др.) к среднесписочной численности за определенный период.

### 7.3. Производительность труда: методы ее измерения и пути повышения

**Производительность труда** – это результативность, плодотворность, продуктивность производственной деятельности людей, т. е. способность конкретного труда создавать за определенный период рабочего времени (час, смену, месяц, год) определенное количество продукции.

Уровень производительности труда в строительстве определяют два основных показателя:

1) **выработка** – количество продукции, произведенное в единицу времени:

$$B = \frac{Q}{T_0}; B = \frac{Q}{Ч},$$

где  $Q$  – количество продукции, произведенное за определенное время в натуральном или стоимостном выражении;  $T_0$  – количество рабочего времени, потраченного на производство  $Q$ -го количества продукции, человеко-час (человеко-день).

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

С ростом производительности труда выработка продукции в единицу времени растет, а рабочее время, затрачиваемое на производство единицы продукции, уменьшается;

2) **трудоемкость** – затраты времени, необходимые для изготовления единицы продукции:

$$T_p = \frac{T_e}{Q_n},$$

где  $Q_n$  – количество продукции, выработанное за определенное время в натуральном выражении ( $m^2$ ,  $m^3$ , шт. и т. д.).

Выработка – это прямой показатель производительности. Рост выработки свидетельствует о росте производительности труда. Трудоемкость – показатель, обратный производительности. Снижение трудоемкости работ способствует росту производительности труда.

Производительность труда в строительстве измеряют с помощью трех методов:

- натурального;
- нормативного;
- стоимостного (ценового).

**Натуральный метод** производительности труда позволяет определить выработку рабочих по профессиям в натуральных показателях по видам работ ( $m^3$  кладки,  $m^3$  конструкций,  $m^2$  площади) либо в целом в единицах измерения конечного продукта, приходящегося на одного работающего ( $m^2$  жилой площади, км трубопровода и т. д.).

По видам работ натуральный показатель (выработка рабочего в натуральных показателях) можно определить как отношение объема отдельного вида работ ( $V_n$ ) в натуральном измерении ( $m^3$ , пог. м,  $m^2$ ) к численности рабочих по данному виду работ (чел.):

$$B_n = \frac{V_n}{Ч}.$$

Натуральная выработка является наиболее объективным и достоверным показателем производительности труда. Кроме того, этот показатель удобен при сравнительном анализе производительности труда в различные годы, в различных государствах.

Показатели выработки в натуральных измерителях позволяют определять и сравнивать производительность труда отдельных

7.3. *Производительность труда: методы ее измерения и пути повышения*

бригад и рабочих, планировать их численность, профессиональный и квалификационный состав, сопоставлять уровень производительности труда при строительстве однотипных объектов, на однородных работах в различных строительных организациях и т. д. *Недостатки* данного метода: он не позволяет определить обобщающий показатель производительности труда по строительной организации при наличии нескольких видов разнородных работ, не учитывает изменение остатков незавершенного производства.

**Нормативный метод** измерения производительности труда показывает соотношение фактических затрат труда на определенный объем работ с затратами труда, полагающимися по норме, т. е. характеризует степень выполнения норм выработки рабочими.

Данный метод дает возможность определить либо степень сокращения нормативного времени, либо уровень выполнения норм выработки.

**Стоимостный метод** является наиболее распространенным. При данном методе количество продукции учитывают по сметной стоимости СМР ( $C_{\text{СМР}}$ ), приходящейся на одного работающего основного и подсобного производства, т. е. строительного производственного персонала строительной организации:

$$B_{\text{ст}} = \frac{C_{\text{СМР}}}{T_{\text{о}}}; \quad B_{\text{ст}} = \frac{C_{\text{СМР}}}{\text{Ч}}.$$

Стоимостный показатель обобщает уровень производительности труда по строительной организации (СУ, тресту), а также по объединению, министерству в целом.

*Достоинства* данного метода – простота исчисления, возможность сопоставлять уровни выработки на разных объектах, стройках, определять динамику за ряд лет, его *недостаток* – влияние материалоемкости работ (у бригад, занятых монтажом оборудования, выработка в стоимостном выражении всегда выше, чем у бригад, занятых разработкой грунта, отделкой, прокладкой сетей и т. п.), динамики цен на орудия и предметы труда, которые не имеют отношения к эффективности живого труда, системы ценообразования и налогообложения.

В процессе выполнения строительных и монтажных работ в течение рабочей смены имеют место **потери рабочего времени**, что является существенной причиной низкой производительности труда.

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

Потери рабочего времени могут быть явными и скрытыми.

*Явные потери* могут быть вызваны простоями по различным причинам (отсутствие материалов, механизмов, энергии, неблагоприятные климатические условия и др.), неявкой рабочих по уважительным причинам (исполнение государственных обязанностей, болезнь и др.) и неуважительным причинам (прогул).

К основным видам *скрытых потерь* рабочего времени можно отнести непроизводительные затраты труда, возникающие из-за неправильного расположения складироваемых материалов, нарушения нормальной (правильной) технологической последовательности выполнения работ, применения малоэффективных методов, ручных процессов при наличии соответствующих механизмов, применения материалов и деталей, не соответствующих требованиям проекта, применения некачественных материалов и конструкций, низкого качества предшествующих работ, дефектов рабочих чертежей и др. Так как скрытые потери в отличие от явных не проявляются в форме бездействия рабочих, их трудно определить и оптимизировать.

Экономическое значение роста производительности труда определяется тем, что ее повышение позволяет:

- снизить затраты труда на производство и реализацию работ (если рост производительности труда превышает рост заработной платы);
- увеличить (при прочих неизменных условиях) объем производства продукции;
- обеспечить рост прибыли;
- создать основу для роста заработной платы;
- вкладывать средства в развитие организации;
- повысить конкурентоспособность организации и продукции.

При анализе и планировании производительности труда необходимо учитывать факторы и направления ее роста.

**Факторы** – это движущие силы, причины, воздействующие на какой-либо процесс или явление.

В зависимости от характера и степени влияния на уровень производительности труда факторы можно объединить в следующие группы: технические, организационные и управленческие, структурные, социальные.

*Технические факторы* – повышение технического уровня строительства, уровня комплексной механизации и автоматиза-

#### 7.4. Определения и виды заработной платы

ции, новых технологий, индустриализации, использования более технологичных и эффективных строительных материалов и конструкций. В результате внедрения новинок технического прогресса снижается трудоемкость выполнения работ, следовательно, растет производительность.

*Организационные и управленческие факторы* – улучшение организации и управления строительного производства, внедрение систем автоматизации и вычислительной техники, комплексной системы управления качеством строительства, улучшение организации рабочих мест, совершенствование нормирования труда и логистики для обеспечения оптимальности поставок материально-технических ресурсов.

*Структурные факторы* – изменение видов работ, освоение новых видов работ, имеющих спрос на рынке.

*Социальные факторы* – совершенствование организации труда и заработной платы, повышение уровня квалификации кадров, грамотное разделение квалифицированного и неквалифицированного труда, основной и вспомогательной работы, изучение и распространение передового опыта, улучшение условий труда и бытового обслуживания работников, сокращение текучести кадров, мотивация и совершенствование системы оплаты труда.

### 7.4. Определения и виды заработной платы

На рынке труда цена рабочей силы выступает в виде заработной платы, которая соответствует стоимости предметов потребления и услуг, обеспечивает воспроизводство рабочей силы, удовлетворяя физические потребности самого работника и членов его семьи.

**Заработная плата** – совокупность вознаграждений в денежной или натуральной форме, полученных работником за фактически выполненную работу в зависимости от ее количества, качества и результатов деятельности всей организации, а также за периоды, включаемые в рабочее время.

Наряду с понятием «заработная плата» существует понятие «оплата труда».

Оплата труда включает:

- выплаты работникам из фонда оплаты труда в денежной или натуральной форме за выполненную работу и отработанное время;

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

- выплаты стимулирующего и компенсирующего характера;
- оплату за неотработанное время;
- другие выплаты, включаемые в состав фонда заработной платы;
- прочие выплаты и расходы, не учитываемые в составе фонда оплаты труда (выходные пособия, расходы на платное обучение работников в учреждениях образования, авторские вознаграждения и т. д.).

Таким образом, оплата труда больше, чем начисленная и тем более выплаченная работникам заработная плата.

В свою очередь оплата труда и заработная плата являются элементами более широкого понятия — **денежные доходы населения**, которые включают:

- оплату труда;
- социальные трансферты;
- доходы от собственности;
- другие доходы.

**Номинальная заработная плата** — сумма денежных средств, полученных работником за результат общественно необходимого труда, выражает размер оплаты в принятых денежных единицах.

**Реальная заработная плата** — совокупность материальных благ и услуг, которые трудящиеся могут приобрести на полученную ими номинальную заработную плату при данном уровне цен на товары и услуги, т. е. размер реальной заработной платы отражает фактическую покупательную способность номинальной заработной платы.

**Начисленная заработная плата** — заработная плата, начисленная работнику за фактически отработанное время, с учетом установленных для него надбавок, премий и доплат.

**Заработная плата, перечисленная к выплате**, — заработная плата, получаемая работником на руки после вычета налогов и других платежей.

**Средняя заработная плата** — показатель, характеризующий средний уровень заработной платы одного работника (группы работников) за определенный период времени.

**Минимальная заработная плата** — государственный минимальный социальный стандарт, определяющий минимально допустимый уровень денежных выплат нанимателем за выполненную для него работу. МЗП является законодательно закрепляемой гарантией, которая предусматривает размер денежных выплат работнику за выполнение простой работы, позволяющих ему при-



### 7.5. Организация заработной платы

обретать минимально необходимый для обеспечения жизнедеятельности набор различных товаров, услуг и других благ.

МЗП применима исключительно к сфере трудовых отношений. Размеры пенсий, стипендий, пособий, других обязательных социальных выплат, а также налогов, сборов, штрафов и иных платежей исчисляются исходя из **базовой величины**, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь при изменении тарифной ставки 1-го разряда.

Критерием определения МЗП является **минимальный потребительский бюджет**, представляющий собой денежную оценку минимально необходимых благ и услуг. МПБ рассчитывают на основе стоимости потребительской корзины, которая включает минимальный набор жизнеобеспечивающих средств, удовлетворяющих потребности человека.

МПБ представляет собой расходы на приобретение набора потребительских товаров и услуг для удовлетворения основных физиологических и социально-культурных потребностей человека.

**Потребительская корзина** — это научно обоснованный сбалансированный набор товаров и услуг (продукты питания, одежда, коммунальные услуги, лекарства, бытовые услуги, транспорт, связь, отдых, культурные мероприятия и т. п.), удовлетворяющих конкретные функциональные потребности человека в определенные отрезки времени, исходя из конкретных условий и особенностей, сложившихся в республике.

**Прожиточный минимум** — минимальный набор материальных благ и услуг, необходимых для обеспечения жизнедеятельности человека и сохранения его здоровья.

**Бюджет прожиточного минимума** — стоимостная величина физиологического прожиточного минимума с включением в эту величину обязательных платежей и взносов (продукты питания, одежда, лекарства, жилищно-коммунальные, бытовые, транспортные услуги).

## 7.5. Организация заработной платы

Организация заработной платы предполагает реализацию принципов, функций, форм и систем заработной платы, использование современных методов ее ведения во взаимосвязи с имеющимися подходами к производительности и нормированию труда, техническим уровнем производства и его структурой, рынком труда и вопросами государственного регулирования.

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

Организация заработной платы предполагает реализацию следующих *принципов*:

- дифференциация заработной платы в зависимости от количества и качества, условий труда, общественной его значимости, квалификации работников и в итоге — от трудового вклада работника в результаты деятельности организации;
- материальная и моральная заинтересованность работников в конечных результатах своего труда;
- наличие гарантии воспроизводства рабочей силы путем реализации внутривыпускного, государственного и договорного социального партнерства регулирования заработной платы;
- сочетание государственного регулирования заработной платы с широкими правами организаций в вопросах выбора форм и систем оплаты труда;
- опережающий темп роста производительности труда над темпом роста средней заработной платы, т. е. ориентация производства не только на совершенствование организации живого труда, но и на обновление овеществленного труда, инновации, внедрение новой техники и передовых технологий в целях поддержания конкурентоспособности производимой продукции;
- равная оплата за равный труд, недопущение дискриминации в оплате труда по полу, возрасту и другим признакам;
- повышение реальной заработной платы по мере роста эффективности производства, что обеспечивает работнику возможность получения реального вознаграждения за свой труд.

Принципы организации заработной платы выражаются в ее функциях:

- воспроизводственной;
- стимулирующей;
- распределительной;
- социальной.

*Воспроизводственная функция* обеспечивает работнику объем потребления материальных благ и услуг, достаточный для расширенного воспроизводства рабочей силы, т. е. поддерживает способность работника к физическому или интеллектуальному труду в общественном производстве. Именно воспроизводственная функция определяет абсолютный уровень оплаты труда, необходимый для обеспечения жизненных потребностей работника и его семьи, исторически сложившихся в том или ином обществе. Объектив-

### 7.5. Организация заработной платы

ной основой реализации данной функции является установление государством минимального уровня заработной платы.

*Стимулирующая функция* заработной платы устанавливает количественную зависимость между размерами оплаты и результатами (количеством, качеством) труда работников. Реализуется данная функция посредством объединения норм труда и норм оплаты в конкретные системы заработной платы. При этом системы заработной платы, базируясь на нормах труда (выработке, затратах времени, расходовании вещественных ресурсов в процессе труда и т. д.) и нормах оплаты (тарифных ставках, расценках, шкалах премирования и т. п.), обеспечивают изменение уровня оплаты в зависимости от индивидуальных и коллективных результатов труда работников. Установленное конкретной системой оплаты соответствие между размером оплаты и нормой труда представляет собой цену единицы труда.

*Распределительная функция* заработной платы обеспечивает распределение средств на оплату труда и формирование прибыли, распределение их между наемными работниками и собственниками средств.

*Социальная функция* означает, что различные формы и размеры дифференциации заработной платы соответствуют представлениям работников о ее справедливости.

Структура системы организации заработной платы включает:

- тарифную систему;
- формы и системы оплаты труда;
- нормирование труда;
- премиальную систему.

Поэтому при организации заработной платы в конкретной организации необходимо:

- определить формы и системы оплаты труда;
- исходя из результатов деятельности организации и в пределах норм законодательства установить фактический размер тарифной ставки 1-го разряда;
- разработать систему должностных окладов для служащих (руководителей и специалистов);
- организовать нормирование и установить нормы труда в организации;
- выработать критерии, показатели и определить размеры премирования и доплат для работников.

## 7.6. Тарифная система оплаты труда

Тарифная система была создана для правильной организации оплаты в зависимости от отраслей экономики, категорий рабочих и условий труда, разницы между трудом квалифицированным и неквалифицированным.

Тарифная система состоит из Единой тарифной сетки, тарифно-квалификационных справочников, тарифных ставок и должностных окладов.

ЕТС работников Республики Беларусь представляет собой систему тарифных разрядов и соответствующих им тарифных коэффициентов. Тарифные коэффициенты ЕТС показывают, во сколько раз тарифные ставки 2-го и последующих разрядов выше тарифной ставки 1-го разряда.

Дифференциацию и регулирование основной (тарифной) части заработной платы различных профессионально-квалификационных групп работников производят в зависимости от следующих факторов:

- сложности труда (квалификации) – в пределах одной профессии, должности (внутрипрофессиональная, внутридолжностная дифференциация);
- содержания и специфики труда рабочих, руководителей, специалистов и других служащих (межпрофессиональная, междолжностная дифференциация);
- общих условий труда, сложности выпускаемой продукции (работ, услуг), видов деятельности и других специфических факторов, характерных для определенной отрасли (подотрасли) (межотраслевая дифференциация).

Тарифный разряд зависит от уровня квалификации, теоретических и практических знаний, степени сложности выполняемых работ (обязанностей) и ответственности. Эти требования заложены в квалификационных характеристиках, предусмотренных квалификационными справочниками.

Отнесение работников к категориям рабочих, руководителей, специалистов и других служащих производят в соответствии с Общегосударственным классификатором Республики Беларусь «Профессии рабочих и должности служащих».

Система квалификационных справочников включает Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профес-

#### 7.6. Тарифная система оплаты труда

сий рабочих (ЕТКС) и Единый квалификационный справочник должностей служащих (ЕКСД).

ЕТКС содержит тарифно-квалификационные характеристики работ и профессий рабочих, сгруппированные в разделы по видам производств и работ. Разделы ЕТКС объединены в отдельные выпуски справочников (68 выпусков).

ЕКСД – система квалификационных справочников должностей служащих, состоящая из 35 выпусков. Каждый выпуск ЕКСД представляет собой характерный для той или иной отрасли (вида деятельности) перечень квалификационных характеристик должностей руководителей, специалистов и других служащих.

Системы ЕТКС и ЕКСД включают также общие положения, регламентирующие порядок применения квалификационных справочников.

**Тарификация** – отнесение выполняемых работ к конкретным тарифным разрядам (должностям) и присвоение работникам соответствующей квалификации, осуществляемые в соответствии с ЕТКС, ЕКСД и иными квалификационными справочниками. Порядок тарификации определяют коллективный договор, соглашение или наниматель.

Перечень должностей, численность работников по каждой должности, должностной оклад или тарифная ставка, надбавки, установленные в организации, фиксируют в ее **штатном расписании**.

**Тарифные ставки** (тарифные должностные оклады) работников – размер оплаты труда за единицу времени в зависимости от квалификации. Их определяют умножением тарифной ставки 1-го разряда, установленной в организации, на тарифный коэффициент соответствующего тарифного разряда ЕТС.

До 2011 г. заработная плата работников коммерческих организаций всех форм собственности формировалась на основе тарифных коэффициентов ЕТС и тарифной ставки 1-го разряда, действующей в организации, и включала надбавки, доплаты, премии и другие выплаты, устанавливаемые на основании статьи 63 Трудового кодекса Республики Беларусь.

Указом Президента Республики Беларусь от 10.05.2011 № 181 было отменено обязательное применение ЕТС, расширены права нанимателей в выборе систем оплаты труда.

Процесс либерализации в области оплаты труда привел к принятию работодателями самостоятельных решений, способствующих свободному выбору системы оплаты труда работников

*Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве*

в зависимости от эффективности деятельности и финансовых возможностей организации, а со стороны работников – к повышению мотивации, качества и производительности труда.

Таким образом, трудовое законодательство предоставило коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям право самостоятельно выбирать и устанавливать для своих работников системы оплаты труда. Несмотря на это, большинство нанимателей при формировании оплаты труда работников продолжают использовать ЕТС.

При использовании нанимателем ЕТС необходимо различать следующие понятия:

- тарифная ставка 1-го разряда, применяемая для оплаты труда работников организаций;
- тарифная ставка (тарифный должностной оклад) работника;
- расчетная тарифная ставка (расчетный должностной оклад) работника;
- ставка (должностной оклад) работника.

**Размер тарифной ставки 1-го разряда** для оплаты труда работников *организаций, финансируемых из бюджета* и пользующихся государственными дотациями, установлен законодательством Республики Беларусь. Размер тарифной ставки 1-го разряда *коммерческие организации* устанавливают самостоятельно с учетом наличия средств на эти цели и эффективности хозяйствования, но не ниже тарифной ставки 1-го разряда, установленной для работников бюджетной сферы. При этом законодательство не запрещает применение нескольких тарифных ставок 1-го разряда для оплаты труда работников в коммерческой организации.

**Тарифную ставку (тарифный должностной оклад) конкретного работника** организации формируют путем умножения тарифной ставки 1-го разряда, действующей в ней, на тарифный коэффициент по ЕТС, соответствующий тарифному разряду работника.

**Расчетная тарифная ставка** (расчетный должностной оклад) образуется путем суммирования повышений тарифных ставок (тарифных должностных окладов) и тарифных ставок (тарифных должностных окладов).

**Ставку (должностной оклад) работника** определяют путем суммирования расчетной ставки (расчетного должностного оклада) и повышений, предусмотренных нормативными правовыми актами (в частности, при работе по контракту, за рост производительности труда, улучшение качества продукции, снижение материальных затрат).

## 7.7. Формы и системы оплаты труда

При применении любой системы оплаты труда размеры заработной платы работников должны зависеть от сложности, качества и количества выполняемой ими работы, их квалификации и других факторов.

С 01.01.2019 для работников бюджетного сектора экономики в Беларуси в качестве концептуальных подходов к изменению оплаты труда предлагается заменить 27-разрядную ЕТС (сейчас 8 пунктов в ней соответствуют профессиям рабочих, остальные – специалистов) 18-разрядной сеткой с распределением категорий работников по профессионально-квалификационным группам и тарифным разрядам. Предлагается также заменить тарифную ставку 1-го разряда базовой ставкой (ее размер будет приравнен к бюджету прожиточного минимума), отменить многочисленные централизованно установленные выплаты, расширить права руководителей госорганов и бюджетных организаций по тарификации должностей с учетом отраслевых особенностей, разграничить полномочия госорганов и бюджетных организаций в области оплаты труда.

### 7.7. Формы и системы оплаты труда

**Система оплаты труда** – совокупность правил, которые устанавливают соотношение между затраченным трудом и размером заработной платы.

В строительстве применяют две формы оплаты труда: сдельную и повременную.

**Сдельную форму оплаты труда** применяют в тех случаях, когда заработную плату начисляют в зависимости от количества выполняемой работы (произведенной продукции) по установленным сдельным расценкам за единицу качественной продукции в натуральных показателях.

Различают индивидуальную и коллективную (звеньевую, бригадную) сдельную форму оплаты труда.

При *индивидуальной форме* производственное задание получает каждый рабочий в отдельности. Его зарплата зависит от достигнутого им уровня производительности труда.

При *коллективной* (звеньевой и бригадной) *форме* задание выдают на звено или бригаду. Учет выполненных работ производят в целом по звену (бригаде).

В зависимости от технико-организационных условий и решаемых на данном участке производства задач применяют следу-



Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

ющие системы сдельной оплаты труда: прямая сдельная, сдельно-премиальная, сдельно-прогрессивная, косвенная, аккордная.

**Прямая сдельная система оплаты труда** – оплачивается количество произведенной продукции (выполненных работ) по установленным расценкам:

$$З_{п.с} = \sum_{i=1}^n (\text{Расц}_i V_i),$$

где  $\text{Расц}_i$  – расценка за  $i$ -ю работу, руб.;  $V_i$  – объем работы  $i$ -го вида ( $i = 1, \dots, n$ ).

**Сдельно-премиальная система оплаты труда** – зарплата состоит из оплаты по прямым сдельным расценкам и премии за выполнение и перевыполнение количественных и качественных показателей (эффективное использование оборудования, высокое качество продукции, работы, экономное расходование ресурсов):

$$З_{с-п} = З_{п.с} + \text{Прем},$$

где Прем – размер премии в процентах к тарифной ставке за выполнение установленных показателей и условий премирования.

Показатели и условия премирования устанавливаются в соответствии с уставом организации или договором между работниками и администрацией. Системы премирования различают в зависимости от количества показателей (факторов), учитываемых при оценке результатов труда и определяющих размер премии. Однофакторные системы предусматривают выплату премии по результатам оценки какого-либо одного показателя, а многофакторные системы – по результатам оценки сразу нескольких факторов. При введении этих систем оценивают роль каждого фактора в достижении ожидаемого эффекта, устанавливают размеры премии – общей и по каждому фактору в зависимости от соответствующих показателей. Показатели по каждому фактору премирования у разных рабочих и в разные дни работы могут существенно колебаться, поэтому размеры премии дифференцируются.

**Сдельно-прогрессивная система оплаты труда** – объем продукции, произведенной в пределах норм выработки, оплачивают по неизменным прямым сдельным расценкам, а сверх нормы ( $N_{\text{сверх}}$ ) – по повышенным (прогрессивным) расценкам, возрастающим по мере роста выполнения норм:



7.7. *Формы и системы оплаты труда*

$$Z_{с-п} = Z_{п.с} + Z_{п.с} N_{сверх}$$

Прогрессивная оплата труда создает высокую материальную заинтересованность в перевыполнении норм. В наряде должны быть указаны объем работ, срок выполнения, нормы и расценки, а также величина премиальных доплат. Оплату по сдельно-прогрессивной системе производят по шкале доплат, которую каждая организация устанавливает самостоятельно.

**Косвенная сдельная система оплаты труда** применяется преимущественно при оплате труда вспомогательных рабочих, заработную плату которых устанавливают в прямой зависимости от результатов труда обслуживаемых ими рабочих-сдельщиков или производств.

**Аккордная сдельная система оплаты труда** – оплата производится не за отдельную операцию и работу, а за комплекс взаимосвязанных работ, выполнение определенного производственного задания, комплекса работ, выраженного в единицах измерения конечной продукции (производственно-технический модуль, этап, здание, сооружение).

Объем работ определяют в физических единицах измерения на основании нормативов укрупненных или типовых калькуляций. В организации составляют аккордный наряд, в котором указывают срок окончания работ.

**Повременная форма оплаты труда** применяется в тех случаях, когда невозможно установить норму или ее установка нецелесообразна, так как интенсивность работы в течение времени неравномерна. При повременной форме оплаты труда величина заработка работника зависит от фактически отработанного им времени и его тарифной ставки (оклада). Для производственных рабочих чаще всего устанавливают часовые тарифные ставки.

При повременной форме оплаты труда различают простую повременную и повременно-премиальную системы оплаты труда.

**Простая повременная система оплаты труда** – заработная плата определяется умножением часовой тарифной ставки работника на фактически отработанное (по табелю) время:

$$Z_{повр} = C_{час} T_{раб}$$

где  $C_{час}$  – тарифная ставка рабочего соответствующего разряда, руб.;  $T_{раб}$  – фактически отработанное время, ч (день).

Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

**Повременно-премиальная система оплаты труда** – к заработной плате работника-повременщика сверх тарифа за фактически отработанное время добавляют премию за выполнение производственного задания в срок или досрочно, за высокое качество и другие показатели:

$$З_{п-п} = C_{\text{час}} T_{\text{раб}} \left( 1 + \frac{\text{Прем}}{100} \right).$$

Оплату труда рабочих по повременно-премиальной системе производят на основании положения, разработанного в организации и включенного в коллективный и трудовой договоры.

Распределение заработной платы работников в составе трудового коллектива основано на использовании **коэффициента трудового участия**, т. е. на зависимости заработка каждого работника от конечных результатов деятельности трудового коллектива и его непосредственного участия в работе.

В связи с тем, что законодательство обеспечивает минимальный уровень заработной платы каждому работнику, использование КТУ часто касается распределения только премиальных надбавок, а тарифную заработную плату выплачивают каждому работнику в соответствии с его тарифным разрядом.

В последнее время все большее распространение получила **контрактная система** найма работников. При этом заработную плату работнику устанавливают в трудовых договорах (контрактах), заключаемых между работником и работодателем. В договоре определяют срок действия контракта, условия труда, систему оплаты труда, размер и порядок оплаты премий, надбавок, условия повышения (понижения) оплаты труда. На размер заработной платы по контракту могут оказывать влияние следующие факторы: прирост объемов работ и услуг, увеличение прибыли, рентабельности, сдача объектов в срок или досрочно.

Для оценки эффективности использования заработной платы используют показатели зарплатоемкости и зарплатоотдачи.

**Зарплатоемкость** показывает величину заработной платы, приходящуюся на единицу произведенной продукции:

$$ЗП_{\text{е}} = \frac{\sum ЗП}{\text{Выр}},$$

### 7.8. Материальное стимулирование

где  $\sum \text{ЗП}$  – сумма заработной платы, выплаченная работающим в течение определенного календарного периода, руб.; Выр – выручка, полученная от реализации работ, руб.

**Зарплатоотдача** показывает величину результата, приходящуюся на 1 руб. выплаченной заработной платы:

$$\text{ЗП}_0 = \frac{\text{Выр}}{\sum \text{ЗП}}$$

## 7.8. Материальное стимулирование

Цель материального стимулирования – создание экономических и организационных условий для повышения эффективности производства.

**Материальное стимулирование** – система мер, направленных на конечную цель производства. В строительном производстве материальное стимулирование связано с качеством работ и достижением конечного результата – вводом объекта в эксплуатацию.

В большинстве строительных организаций установлены премии за выполнение аккордных заданий:

- выполнение заданий по прибыли;
- своевременный ввод объектов в эксплуатацию;
- экономию конкретных видов материалов, топлива, электрической энергии.

Стимулирование работников могут производить не только из сметного фонда заработной платы, но и за счет других средств, предусмотренных в смете, а также за счет фонда материального поощрения, предусматриваемого плановыми накоплениями.

Конкретный размер премии устанавливает руководитель организации по согласованию с профсоюзным комитетом.

Для руководителей, специалистов и служащих организации существуют следующие виды премий:

- выполнение заданий по прибыли, производительности труда и объема выполнения СМР;
- выполнение графиков производства работ, своевременная сдача этапов и комплексов;
- ввод в действие производственных мощностей и объектов производства.

Инженерно-технические работники, как и рабочие, получают надбавку за выслугу лет и по итогам работы за год.

## Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве

Резкое удорожание строительных материалов вызывает необходимость их экономии. При этом каждой организации предоставляется право разработать положение о премировании за экономию с указанием величины премиальных выплат до 50 %, а за экономию топливно-энергетических ресурсов – до 75 % от суммы их экономии.

Премию за экономию конкретных видов материалов выплачивают рабочим, исходя из их вклада в дело ресурсосбережения, без ограничения максимальных результатов.

Часть финансовых поступлений расходуют на цели, предусмотренные коллективным договором:

- поощрение работников за выполнение важных заданий;
- премиальные за основные результаты хозяйственной деятельности;
- поощрение победителей соревнований;
- оказание единовременной помощи;
- соцзащита работников (часть финансовых поступлений);
- выдача проездных билетов;
- оказание материальной помощи при уходе на пенсию.

### 7.9. Фонд заработной платы

В состав ФЗП включают следующие выплаты:

- заработная плата за выполненную работу и отработанное время;
- выплаты стимулирующего характера;
- выплаты компенсирующего характера;
- оплата за неотработанное время;
- другие выплаты, включаемые в состав ФЗП.

**Заработная плата за выполненную работу и отработанное время** включает следующие выплаты:

- заработную плату, начисленную работникам на основе часовых и (или) месячных тарифных ставок (окладов) за отработанное время, выполненную работу по сдельным расценкам;
- оплату труда за продукцию (работы, услуги), признанную браком;
- доплаты за совмещение профессий (должностей), расширение зоны обслуживания (увеличение объема выполняемых работ), выполнение обязанностей временно отсутствующего работника, руководство бригадой;

#### 7.9. Фонд заработной платы

- заработную плату лиц, принятых на работу по совместительству из других организаций (внешнее совместительство);
- прочие выплаты.

**Выплаты стимулирующего характера** включают:

- регулярные (ежемесячные, ежеквартальные) выплаты стимулирующего характера:
  - надбавки (доплаты) к тарифным ставкам и окладам за профессиональное мастерство, классность, высокие достижения в труде, сложность и напряженность работы и другие надбавки;
  - надбавки к заработной плате за продолжительность непрерывной работы (вознаграждения за выслугу лет, стаж работы);
  - премии и вознаграждения независимо от источников их выплаты и др.;
- единовременные выплаты стимулирующего характера:
  - единовременные (разовые) премии и вознаграждения независимо от источников их выплаты;
  - вознаграждения по итогам годовой работы, годовое вознаграждение за выслугу лет (стаж работы);
  - материальная помощь к отпуску, дополнительные выплаты при предоставлении отпуска;
  - другие единовременные выплаты стимулирующего характера.

**К выплатам компенсирующего характера** относят:

- повышенную оплату труда в особых условиях (доплаты на тяжелых работах, на работах с вредными условиями труда, на территориях радиоактивного загрязнения, за работу в местностях с тяжелыми климатическими условиями);
- доплаты за интенсивность труда, ненормированный рабочий день;
- доплаты за работу в ночное время, за работу в многосменном режиме и режиме разделения рабочего дня на части;
- доплаты работникам, постоянно занятым на подземных работах;
- компенсации (надбавки) за подвижной и разъездной характер работ, производство работ вахтовым методом, постоянную работу в пути, работу вне постоянного места жительства (полевое довольствие), выплачиваемые работникам, занятым в строительстве и других отраслях;
- оплату за работу в государственные праздники, праздничные (нерабочие) и выходные дни;
- оплату сверхурочной работы;

*Глава 7. Труд и заработная плата в строительстве*

• компенсацию за ухудшение правового положения работника в связи с заключением контракта;

• денежную компенсацию за неиспользованный отпуск;

• другие выплаты компенсирующего характера.

**К оплате за неотработанное время** относят:

• оплату трудовых и социальных отпусков, предоставляемых в соответствии с законодательством Республики Беларусь и коллективным договором;

• оплату отпусков, предоставляемых по инициативе нанимателя;

• заработную плату, сохраняемую за работниками за время выполнения ими государственных, общественных, воинских обязанностей;

• заработную плату работникам, направленным для повышения квалификации и переподготовки;

• другие виды выплат.

**К другим выплатам, включаемым в состав фонда заработной платы**, относят стоимость бесплатно предоставленных работникам отдельных отраслей экономики питания, продуктов, пайков (в соответствии с законодательством Республики Беларусь), в том числе денежную компенсацию (кроме стоимости лечебно-профилактического питания) и другие расходы.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте определение понятий «трудовые ресурсы», «трудоспособное население».

2. Перечислите и охарактеризуйте группы персонала в строительстве.

3. Дайте определение понятия «рынок труда». Охарактеризуйте его элементы.

4. Назовите и охарактеризуйте основные показатели, которые определяют в статистике труда.

5. Дайте определение понятия «производительность труда».

6. Назовите и охарактеризуйте основные показатели производительности труда. Как их рассчитывают?

7. Назовите и охарактеризуйте методы определения производительности труда в строительстве.

8. Назовите и охарактеризуйте факторы, влияющие на производительность труда.

7.9. Фонд заработной платы

9. Перечислите элементы тарифной системы и область ее применения.
10. Дайте определение понятия «заработная плата».
11. Назовите и охарактеризуйте формы и системы заработной платы в строительстве.
12. Раскройте сущность материального стимулирования в строительном производстве.
13. Какие выплаты включают в фонд заработной платы?

## ГЛАВА 8

# СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДУКЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

.....

### 8.1. Затраты на производство строительно-монтажных работ

Стоимость всех ресурсов, использованных в процессе производства и реализации продукции за определенный период времени, определяет понятие «затраты». Если затраты не вовлечены в производство и не списаны (не полностью списаны) на данную продукцию, то они превращаются в запасы сырья, материалов, незавершенное производство, запасы готовой продукции. Таким образом, затраты обладают свойством запасоемкости и в данном случае относятся к активам организации.

Понятие «расходы» можно рассматривать с позиций бухгалтерского учета и налогообложения:

1) исходя из целей бухгалтерского учета расходы — это уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала организации;

2) исходя из целей налогообложения расходы — это затраты определенного периода времени, документально подтвержденные, экономически оправданные (обоснованные), полностью перенесшие свою стоимость на реализованную за этот период продукцию.

Расходы, в отличие от затрат, не могут быть в состоянии запасоемкости. Следовательно, понятие «расходы» более узкое, не-



## 8.2. Классификация затрат

жели понятие «затраты». Расходы отражаются при расчете прибыли организации в отчете о прибылях и убытках.

**Издержки** – выраженные в денежной форме затраты, обусловленные расходом различных видов экономических ресурсов в процессе производства и обращения продукции, товаров. Издержки включают в себя стоимость используемых предметов труда и средств труда, а также затрат по использованию живого труда работников организации.

**Затраты** – это стоимостные оценки ресурсов, используемых организацией в процессе своей деятельности как на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг), так и на капитальные и финансовые вложения. Затраты разделяют на входящие и истекшие. *Входящие* затраты – это те средства (ресурсы), которые были приобретены, имеются в наличии и, как ожидается, должны принести доход в будущем. Если эти средства в течение отчетного периода были израсходованы для получения доходов и потеряли способность приносить доход в дальнейшем, то они переходят в разряд *истекших* и формируют расходы.

Расходы рассматриваются с разных позиций и представляют собой:

- с хозяйственной точки зрения – потребление или использование товаров и услуг в процессе получения дохода;
- с финансовой точки зрения – выплаты, которые производит организация в процессе своей хозяйственной деятельности. Они относятся к денежному потоку организации и по результатам периода находят свое отражение в форме бухгалтерской отчетности «Отчет о движении денежных средств»;
- с учетно-отчетной точки зрения – уменьшение активов или увеличение обязательств, ведущие к уменьшению капитала.

## 8.2. Классификация затрат

С 01.01.2012 вступило в силу постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 30.09.2011 № 102 «Об утверждении Инструкции по бухгалтерскому учету доходов и расходов и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства финансов Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов» (далее – Инструкция № 102).

В пункте 2 Инструкции № 102 затраты определены как стоимость ресурсов, приобретенных и (или) потребленных организа-

### Глава 8. Себестоимость продукции строительной организации

ций в процессе осуществления деятельности, которые признаются активами организации, если от них организация предполагает получение экономических выгод в будущих периодах, или расходами отчетного периода, если от них организация не предполагает получение экономических выгод в будущих периодах.

Затраты разделяют:

- на **прямые** – затраты, связанные с производством определенного вида продукции (выполнением определенного вида работ, оказанием определенного вида услуг), которые могут быть прямо включены в себестоимость определенного вида продукции (работ, услуг);

- **косвенные** – затраты, связанные с производством нескольких видов продукции (выполнением нескольких видов работ, оказанием нескольких видов услуг), которые включают в себестоимость определенного вида продукции (работ, услуг) по определенной базе распределения.

При этом отдельно выделяют:

- текущую деятельность – основную приносящую доход деятельность организации и прочую деятельность, не относящуюся к финансовой и инвестиционной деятельности;

- финансовую деятельность – деятельность организации, приводящую к изменениям величины и состава внесенного собственного капитала, обязательств по кредитам, займам и иных аналогичных обязательств, если указанная деятельность не относится к текущей деятельности согласно учетной политике организации;

- инвестиционную деятельность – деятельность организации по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию инвестиционных активов (основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика), осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений, если указанная деятельность не относится к текущей деятельности согласно учетной политике организации.

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяют на расходы по текущей деятельности, расходы по инвестиционной деятельности, расходы по финансовой деятельности, иные

## 8.2. Классификация затрат

доходы и расходы. Возмещение издержек является связанным финансированием, так как денежные средства распределяют по определенным направлениям расходов. Инструкция по бухгалтерскому учету доходов и расходов определяет, что в учетной политике организации фиксируют четыре группы доходов и расходов, которые выделяют в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации:

- доходы и расходы по текущей деятельности, т. е. основной приносящей доход деятельности организации и прочей деятельности, не относящейся к финансовой и инвестиционной;
- доходы и расходы по инвестиционной деятельности, т. е. деятельности по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию инвестиционных активов (основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика), осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений;
- доходы и расходы по финансовой деятельности, т. е. деятельности, приводящей к изменениям величины и состава внешнего собственного капитала, обязательств по кредитам, займам и иных аналогичных обязательств;
- иные доходы и расходы.

Организация признает расходы на основании непосредственной связи между поступлениями по определенным статьям дохода и понесенными затратами.

Затраты, связанные с производством и сбытом продукции, группируют следующим образом:

1) по содержанию и значению: экономические элементы и калькуляционные статьи. В экономических элементах объединены однородные затраты независимо от их назначения и места возникновения. В калькуляционных статьях затраты сгруппированы в зависимости от их назначения и места возникновения (топливо на технические цели, оплата труда производственного персонала, общепроизводственные расходы и т. д.);

2) по характеру связи с объемом производства:

а) переменные затраты (расходы, зависящие от изменения объемов производства):

*Глава 8. Себестоимость продукции строительной организации*

- затраты на основные сырье и материалы;
  - затраты на вспомогательные материалы на технологические цели;
  - затраты на топливо и энергию, воду, сжатый воздух на технические цели;
  - оплата труда производственного персонала, работающего по сдельной системе;
  - налоги, отчисления от оплаты труда указанного персонала;
  - экологический налог;
- б) условно-постоянные затраты (затраты, которые при изменении объемов производства остаются постоянными или изменяются незначительно):
- расходы на подготовку и освоение производства;
  - расходы на содержание и эксплуатацию оборудования;
  - амортизация оборудования;
  - общепроизводственные и общехозяйственные расходы;
  - оплата труда производственного персонала;
  - оплата труда производственных рабочих-повременщиков;
  - налоги, исчисленные от оплаты труда указанных категорий работников;
  - налоги, не связанные с объемом производства;
- 3) по способу отнесения на отдельные виды продукции:
- а) прямые затраты, прямо относимые на соответствующий вид продукции;
- б) косвенные затраты, распределяемые между видами продукции пропорционально установленным измерителям:
- общепроизводственные расходы;
  - общехозяйственные расходы;
  - прочие производственные расходы;
- 4) по характеру связи с технологическим процессом:
- а) основные затраты (затраты, обусловленные технологическим процессом производства продукции):
- материалы, полуфабрикаты, вспомогательные материалы на технические цели;
  - топливо и энергия на технологические цели;
  - оплата труда производственного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию оборудования и др.;

### 8.3. Планирование затрат на производство

б) накладные затраты (расходы, связанные с организацией, управлением и обслуживанием производства):

- общепроизводственные;
- общехозяйственные;
- потери от брака и другие непроизводственные расходы;

5) по месту возникновения затрат:

- а) цехи основного производства;
- б) цехи вспомогательного производства;
- в) побочные производства и другие центры затрат;

б) в зависимости от предмета — затраты на производство и реализацию единицы продукции (работ, услуг) или всего объема производства.

Затраты на производство и реализацию единицы продукции и их снижение характеризуют уровень и динамику затрат на производство и реализацию по этому виду продукции, которые зависят при прочих равных условиях от уровня технической оснащенности, применяемых технологических процессов, организации производства и труда и т. д. Данный показатель необходим для установления цен и определения эффективности производства;

7) в зависимости от объекта — себестоимость продукции цеха или организации;

8) в зависимости от натуральной единицы измерения товара — затраты на производство 1 шт., 1 кг, 1 м;

9) по виду производственной программы — затраты на производство произведенной и реализованной продукции.

Плановую себестоимость производимой и реализуемой продукции определяют как по отдельным видам продукции, так и по организации в целом на основе технико-экономических расчетов по статьям затрат исходя из анализа сложившегося уровня затрат в отчетном периоде и расчетов влияния технико-экономических факторов на себестоимость продукции, товаров планируемого периода с учетом плана мероприятий повышения технического и организационного уровня производства по сравнению с нормативно-сметной документацией.

### 8.3. Планирование затрат на производство

В зависимости от источников покрытия затраты организаций подразделяют на три группы:

1) включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг);

*Глава 8. Себестоимость продукции строительной организации*

2) относимые на счет прибыли и убытков;

3) возмещаемые из чистой, остающейся в распоряжении организации прибыли, а также целевых фондов, резервов и т. д.

Планирование затрат на производство осуществляют в целях определения общей величины затрат по организации, а также расчета себестоимости единицы продукции. Планирование является одной из самых важных функций управления, необходимых для реализации целей контроля, учета и анализа. Планированию себестоимости продукции предшествует анализ сложившегося уровня затрат. Анализ делают для выявления возможных отклонений в организации производственного процесса и резервов производства.

Планирование себестоимости представляет собой процесс установления затрат на производство продукции и выявление путей их снижения для увеличения прибыли.

Исходными данными разработки плана себестоимости являются планируемые объемы производства работ, нормы расхода материальных и трудовых ресурсов, договоры на поставку материальных ресурсов, экономические нормативы, мероприятия плана развития организации и т. д.

Выделяют несколько этапов планирования себестоимости:

1) планирование суммы затрат, определение величины затрат и расчет плановой себестоимости всего объема работ;

2) распределение работ по заказчикам;

3) составление смет и калькулирование затрат;

4) подготовка смет общепроизводственных расходов;

5) составление смет транспортно-заготовительных расходов;

6) определение общехозяйственных и коммерческих расходов;

7) калькулирование себестоимости видов работ, расчет себестоимости всего объема работ;

8) составление сметы и свода затрат на производство.

Планирование себестоимости – неотъемлемая часть процесса планирования, в которой участвуют все структурные подразделения организации для полноты отражения всех затрат.

Ответственной службой в основном является планово-экономический отдел.

Определение стоимости единицы продукции (работ, услуг) расчетным путем называют **калькулированием**. Непосредственно сам документ, отражающий этот расчет, носит название **калькуляции**.

#### 8.4. Понятие и структура себестоимости строительного-монтажных работ

Калькулирование имеет следующие цели:

- определение себестоимости каждой единицы работ и всего объема работ в целом;
- создание базы плановых цен на ресурсы;
- использование возможных резервов.

В современной практике различают следующие виды калькуляций:

• **нормативные калькуляции** – предполагают расчет себестоимости единицы работ на основании утвержденных норм и нормативов. Этот вид калькуляции служит платформой для расчета плановой калькуляции;

• **плановые калькуляции** – формируют на основе прямых затрат, с использованием данных нормативных калькуляций на работы на начало отчетного периода с учетом прогнозируемых изменений этих затрат, подкрепленных организационно-техническим планом. Включение же косвенных расходов в плановую себестоимость производят в соответствии с принятой учетной политикой методикой.

Процесс калькулирования может происходить только при отлаженной нормативной организации и безупречном ведении бухгалтерского учета. Объектами калькулирования выступают строительные работы и затраты.

При осуществлении процесса калькулирования необходимо обратить внимание на следующие моменты:

- при значительной номенклатуре работ плановые калькуляции можно рассчитывать на группу однотипных работ;
- продукция вспомогательных производств также подлежит калькулированию.

Калькуляция является внутренним документом, используемым только внутри организации.

## 8.4. Понятие и структура себестоимости строительного-монтажных работ

Под себестоимостью СМР понимают выраженные в денежной форме затраты на выполняемые собственными силами работы, связанные с использованием в процессе строительного производства материальных, трудовых, природных и иных ресурсов, основных фондов, других затрат на производство и реализацию,

*Глава 8. Себестоимость продукции строительной организации*

а также налогов, отчислений и платежей, относимых согласно действующему законодательству на себестоимость продукции (работ, услуг).

**Себестоимость строительно-монтажных работ** — это стоимостная оценка потребленных в процессе производства и реализации строительной продукции ресурсов (сырья, материалов, топлива, труда работников, износа основных средств и т. д.).

Затраты, включаемые в себестоимость СМР, классифицируют на элементы и статьи, затраты отчетного и будущих периодов, основные и накладные, прямые и косвенные.

По связи произведенных затрат с соответствующими отчетными периодами, к которым они относятся, различают **затраты отчетного** и **будущих отчетных периодов**. Затраты, включаемые в себестоимость работ, услуг отчетного периода, состоят из текущих расходов отчетного периода и относящихся к нему расходов будущих периодов, произведенных в предыдущих отчетных периодах (например, расходы на устройство временных зданий и сооружений, подписку на периодические издания и т. д.).

В зависимости от функционального назначения, роли и характера затрат расходы подразделяют на **основные** и **накладные**. Основные расходы обусловлены технологическим процессом ведения СМР (без них он невозможен). Накладные расходы связаны с организацией, обслуживанием строительного производства и управлением.

В зависимости от способов включения в себестоимость затраты подразделяют на **прямые** и **косвенные**.

Прямые затраты в момент их возникновения непосредственно относят на строительные объекты (расход строительных материалов, конструкций и деталей, основная заработная плата рабочих, расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов и др.), а косвенные расходы распределяют по объектам учета специальными расчетами (накладные расходы, премирование за производственные результаты и др.).

В строительстве различают сметную (нормативную), плановую и фактическую себестоимость.

**Сметная (нормативная) себестоимость** отражает затраты, определяемые сметными расчетами исходя из принятых сметных нормативов:

$$C^{см} = C_{СМР} - ПН,$$



#### 8.4. Понятие и структура себестоимости строительно-монтажных работ

где ПН – сумма плановых накоплений, принятых согласно установленным нормативам, руб.

Сметную себестоимость рассчитывают в сметной документации на основании нормативных расценок и сметных цен на ресурсы. Сметная себестоимость является базой для расчетов плановой себестоимости СМР и позволяет строительной организации определить нормативный уровень своих будущих затрат, а заказчику – оценить пределы, в которых можно осуществлять торг с подрядной строительной организацией.

**Плановая себестоимость** – это планируемые затраты на выполнение СМР, определяемые с учетом принятых для конкретного объекта организационно-технических решений, направленных на снижение себестоимости. Ее устанавливают на основе технико-экономических расчетов с учетом реальных условий производства;

$$C^{пл} = C_{СМР} - ПН - Z_{сн},$$

где  $Z_{сн}$  – задание по снижению себестоимости (устанавливают соответствующими плановыми расчетами или в процентах от себестоимости), руб.

Планирование себестоимости строительная организация осуществляет самостоятельно. Положительной следует считать тенденцию, направленную на снижение себестоимости, т. е. должно соблюдаться неравенство

$$C^{пл} \leq C^{см}.$$

**Фактическая себестоимость** состоит из фактических затрат строительной организации на выполнение работ. Ее рассчитывают по отчетным данным бухгалтерского учета, что позволяет вести контроль использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов, израсходованных на выполнение работ:

$$C^ф = C_{мат}^ф + C_{з.п.}^ф + C_{э.м.}^ф + C_{н.р.}^ф + C_{пр}^ф + C_{нал.}^ф,$$

где  $C_{мат}^ф$ ,  $C_{з.п.}^ф$ ,  $C_{э.м.}^ф$ ,  $C_{н.р.}^ф$ ,  $C_{пр}^ф$ ,  $C_{нал.}^ф$  – фактическая стоимость материалов, заработной платы, затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов, накладных расходов, прочих затрат и налогов, относимых на себестоимость соответственно, руб.

Для повышения эффективности деятельности организации следует стремиться к тому, чтобы

$$C^ф \leq C^{пл} \leq C^{см},$$

*Глава 8. Себестоимость продукции строительной организации*

т. е. все мероприятия организационно-технического планирования должны быть направлены на снижение себестоимости на единицу продукции.

Затраты, включаемые в себестоимость СМР, группируют по следующим элементам:

- материальные затраты (за вычетом стоимости возвратных отходов);
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды, уплачиваемые в соответствии с законодательством;
- амортизация основных средств и нематериальных активов;
- прочие затраты.

Ввиду особой значимости **материальные затраты** определяют на основе установленных и доведенных до организации норм расхода материальных и топливно-энергетических ресурсов и их стоимости. Единая Инструкция по бухгалтерскому учету запасов, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12.11.2010 № 133, определяет порядок списания на затраты на производство и реализацию продукции стоимости элементов материальных затрат (сырье, основные и вспомогательные материалы, полуфабрикаты и комплектующие изделия, ГСМ, запасные части, тара; инвентарь, хозяйственные принадлежности, инструменты, оснастка и приспособления, сменное оборудование, специальная (защитная), форменная и фирменная одежда и обувь), а также порядок расчета фактической себестоимости и транспортно-заготовительных затрат, связанных с приобретением и доставкой материалов в организацию.

**Затраты на оплату расхода топливно-энергетических ресурсов** сверх норм не относят к затратам на производство и реализацию продукции, учитываемым при налогообложении. Установлен единый методический подход к нормированию расходов топливно-энергетических ресурсов на производство. Организации с суммарным годовым потреблением топливно-энергетических ресурсов в объеме 100 т условного топлива и менее за норму расхода принимают фактический объем потребляемых топлива, электрической и тепловой энергии.

**Затраты на оплату труда** – выплаты работникам заработной платы, исчисленной исходя из сдельных расценок, тарифных ставок, должностных окладов, систем премирования персонала

#### 8.4. Понятие и структура себестоимости строительно-монтажных работ

за производственные результаты. Затраты на оплату труда регулируют многочисленные акты, в частности, устанавливающие минимальные размеры оплаты труда, тарифную систему, систему премирования, доплат и надбавок, социальных льгот, предусмотренных законодательством. Основными нормативными правовыми актами являются Трудовой кодекс, постановления Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь.

**Отчисления на социальные нужды** — это отчисления в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь, страховой взнос по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Их размеры урегулированы в Налоговом кодексе, Законе от 29.02.1996 № 138-ХІІІ «Об обязательных страховых взносах в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь», Положении о порядке уплаты страховщику страховых взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10.10.2003 № 1297, а также в ведомственных инструкциях.

**Амортизацию основных средств и нематериальных активов** включают в затраты на производство и реализацию продукции ежемесячно в соответствии с выбранным методом начисления амортизации, стоимостью амортизируемых объектов, сроком их полезного использования. Амортизационные отчисления регулируют положения Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики, Министерства финансов и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 № 37/18/6, а также постановления Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 № 161 «Об установлении нормативных сроков службы основных средств».

Состав **прочих затрат** достаточно широк: арендная плата, вознаграждения за рационализаторские предложения и выплата авторских гонораров, суточные и подъемные, начисленные налоги, сборы (пошлины), платежи, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг), представительские расходы, а также услуги других организаций: гостиниц, пассажирского транспорта, связи, по созданию и обновлению веб-сайтов, научным работкам, охране имущества, банков и небанковских кредитно-

### Глава 8. Себестоимость продукции строительной организации

финансовых организаций, консультационные, аудиторские, по уборке территории, сбору и вывозу отходов, образования, здравоохранения и др. Состав налогов и отчислений в бюджет и внебюджетные фонды, включаемых в затраты на производство и реализацию продукции, определяет Налоговый кодекс Республики Беларусь.

Структура затрат на производство зависит от многих факторов: вида объекта строительства (промышленное, гражданское здание и др.), особенностей технологических процессов, используемых материалов и конструкций, технологии производства работ, уровня механизации и автоматизации рабочих процессов.

Анализ структуры работ позволяет определить показатели трудоемкости, материалоемкости, фондоемкости затрат и определить пути снижения себестоимости.

## 8.5. Основные направления снижения себестоимости строительно-монтажных работ

Экономический смысл снижения себестоимости строительных работ заключается в том, что снижение себестоимости:

- выступает важнейшим фактором роста прибыли;
- обеспечивает снижение цены на строительную продукцию;
- уменьшает потребность в оборотных средствах и других ресурсах.

К основным направлениям снижения себестоимости строительных работ относят:

- снижение расходов на материальные ресурсы и основные средства;
- рост производительности труда;
- снижение расходов по управлению и обслуживанию производства.

По своему характеру и экономическому значению все факторы, влияющие на формирование себестоимости, подразделяют на внепроизводственные и внутрипроизводственные.

К *внепроизводственным факторам* относят изменение цен на энергоносители, тарифов на перевозку грузов, технический прогресс в отраслях, систему финансирования и кредитования строительства, нормативы отчислений на социальную защиту населения, налоги, сборы и отчисления в бюджет и внебюджетные фонды, инфляционные процессы.

8.5. Основные направления снижения себестоимости строительно-монтажных работ

К *внутрипроизводственным факторам* относят совершенствование организационной структуры управления, применение передовых технологий производства, повышение качества работ и производительности труда, сокращение сроков строительства, эффективное использование и экономию ресурсов.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте определения понятий «издержки», «затраты».
2. По каким признакам классифицируют затраты?
3. Объясните, для чего необходимо планировать затраты на производство продукции.
4. Дайте определение понятия «калькулирование». Назовите и охарактеризуйте виды калькуляций.
5. Охарактеризуйте понятие «себестоимость строительно-монтажных работ».
6. Назовите и охарактеризуйте затраты, включаемые в себестоимость строительно-монтажных работ.
7. Какие виды себестоимости различают в строительстве? Приведите методику их расчета.
8. Почему необходимо снижать себестоимость строительно-монтажных работ?
9. Назовите основные направления снижения себестоимости строительных работ.
10. Какие факторы влияют на формирование себестоимости строительно-монтажных работ? Охарактеризуйте их.



### 9.1. Теоретические основы ценообразования в строительстве

определяют показатели деятельности организации, ведут учет затрат и доходов;

- *стимулирующую функцию*, которая проявляется в поощрительном или сдерживающем воздействии цен на производство и потребление различных товаров. Цена оказывает стимулирующее влияние на производителя через величину заключенной в ней прибыли. В хозяйственной жизни цены могут способствовать или препятствовать увеличению выпуска или потребления тех или иных товаров;

- *распределительную функцию*, которая связана с отклонением цены от стоимости под воздействием рыночных факторов. Цены участвуют в распределении и перераспределении доходов между отраслями экономики, государственными и другими секторами, различными формами собственности, регионами, фондами накопления и потребления, социальными группами населения.

Ценообразование – важнейший инструмент регулирования взаимоотношений между субъектами хозяйствования, от умелого использования которого зависит их экономическое благополучие.

Действовавшая ранее система ценообразования в строительстве была основана на фиксированных (неизменных, как правило, в течение 10–15 лет) оптовых ценах, тарифах на применяемую в строительстве продукцию. Она была ориентирована на сохранение стабильного уровня сметных цен в строительстве и не требовала уточнения сметной документации вследствие текущих изменений ценовых факторов. Такая система непригодна для условий динамично изменяющейся экономики.

В Республике Беларусь начиная с 1990 г. проводилась постоянная работа по совершенствованию механизма формирования цены на строительную продукцию. Систему ценообразования и системы расчетов в строительстве создавал Минский научно-технический центр АП «Белпроект», правопреемником которого является Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве.

Механизм ценообразования в строительстве учитывает индивидуальный характер строительной продукции и условия взаимодействия в инвестиционном процессе основных участников строительного процесса.

## Глава 9. Ценообразование в строительстве

Проектные организации на основе системы нормативов и цен составляют сметные расчеты (сметы), а также определяют стоимость проектно-изыскательских работ. Проектные организации определяют для себя стоимость СМР и реализуют по этой стоимости работы с учетом прочих затрат и налогов.

Заказчик оплачивает строительную продукцию по стоимости, включающей стоимость строительства, проектно-изыскательских работ (с учетом расходов на экспертизу проектно-сметной документации), затрат на подготовку кадров, авторский надзор, логи и др.

В процессе ценообразования в строительстве присутствует несколько основных этапов (см. таблицу), на которых происходит расчет цены:

1) на этапе обоснования инвестиций, при составлении бизнес-планов оценки эффективности инвестиционных проектов расчет цены производит инвестор аналоговым методом на основании укрупненных нормативов стоимости;

2) на ранних этапах проектирования при разработке архитектурных проектов стоимость строительства определяет проектная организация на основании укрупненных нормативов стоимости зданий и сооружений, отдельных видов работ;

3) на стадии строительного проекта, на завершающем этапе проектирования проектная организация выполняет детальный расчет стоимости строительства объектов на основании элементарных нормативов расхода ресурсов и текущих цен на ресурсы;

4) на этапе проведения тендера и выбора подрядчика для выполнения строительных работ строительные организации формируют цены подрядчика. Сметную стоимость СМР, прописанную в договоре строительного подряда, формируют на основании тендерного предложения победителя торгов, рассчитанного подрядной организацией, исходя из нормативов расхода ресурсов и текущих цен на ресурсы;

5) на этапе ввода объекта в эксплуатацию формируют стоимость объекта недвижимости, которую рассчитывают по данным бухгалтерского учета заказчика о затратах, понесенных на создание объектов основных средств.

Каждый объект строительства индивидуален. Но сам процесс строительства состоит из тысячи видов стандартизированных строительных работ. Поэтому одна из специфических осо-



9.1. Теоретические основы ценообразования в строительстве

бенностей ценообразования в строительстве заключается в том, что стоимость каждого объекта рассчитывают индивидуально на основании десятков тысяч нормативов. Нормативы (как государственные, так и организации) устанавливают по видам работ на отдельные элементы цены. Таким образом в Республике Беларусь реализуют нормативный метод ценообразования.

**Система формирования стоимости строительства объектов на разных этапах реализации инвестиционного проекта**

Стадия реализации	Выходной документ из состава документации	Основа формирования стоимости
<i>Предынвестиционная (предпроектная) стадия</i>		
Обоснование инвестирования в строительство, бизнес-план инвестиционного проекта	Экономический расчет	Показатели стоимости объекта аналога
<i>Инвестиционная (проектная) стадия</i>		
Обоснование инвестирования в строительство. Архитектурный проект	Сметный расчет	Укрупненные нормативы стоимости по видам работ. Показатели стоимости объекта аналога
Строительный проект	Смета (цена заказчика)	Нормативы расхода ресурсов в натуральном выражении, республиканская база текущих цен
Участие в подрядных торгах	Смета (предложение подрядчика)	Нормативы расхода ресурсов, текущие цены
Осуществление строительства	Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ	Нормативы расхода ресурсов, текущие цены
Ввод в эксплуатацию	Акт ввода объекта в эксплуатацию	Данные бухгалтерского учета заказчика

## 9.2. Формирование сметной стоимости в строительстве

Формирование сметной стоимости в строительстве происходит в логической последовательности от частного к общему. При этом выделяют следующие основные этапы формирования сметной стоимости:

- определение прямых затрат на производство СМР;
- определение сметной стоимости СМР;
- определение сметной стоимости строительства;
- определение сметной стоимости строительства объекта;
- определение размера инвестиций на строительство объекта.

Порядок формирования сметной стоимости приведен на рисунке.



Порядок формирования стоимости строительства

Нормативная потребность в ресурсах, необходимых для выполнения единицы работ, приведена в сборниках нормативов

## 9.2. Формирование сметной стоимости в строительстве

расхода ресурсов. Сметную стоимость прямых затрат по объекту определяют как сумму прямых затрат по каждому виду работ:

$$C_{п.з} = \sum_{i=1}^n V_i C_{п.з,i},$$

где  $n$  – количество видов работ по объекту;  $C_{п.з,i}$  – прямые затраты на выполнение  $i$ -го вида работ.

Формирование затрат заказчика на реализацию инвестиционного проекта (объем инвестиций) осуществляют в следующем порядке.

Сметная стоимость прямых затрат состоит из стоимости материалов, полуфабрикатов, изделий и конструкций, стоимости транспортных расходов по доставке строительных материалов на объект, стоимости основной заработной платы рабочих и стоимости затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов:

$$C_{п.з} = C_M + C_{тр} + C_{о.з.п} + C_э.$$

Сметная стоимость СМР и иных специальных работ состоит из сметной стоимости прямых затрат, сметной стоимости общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли, сметной стоимости временных зданий и сооружений, сметной стоимости дополнительных затрат на зимнее удорожание работ:

$$C_{СМР} = C_{п.з} + C_{ОХРиОПР} + C_{п.п} + C_{в.з} + C_{з.у}.$$

Сметную стоимость строительства формируют на основании стоимости СМР и иных специальных работ с учетом прочих затрат, связанных со спецификой выполнения работ на объекте. Эти затраты предусмотрены в сводном сметном расчете и включают отчисления в фонд социальной защиты населения, надбавки за подвижной и разъездной характер труда, командирование рабочих, вахтовый метод организации работ и т. п.

$$C_{ст}^{см} = C_{СМР} + C_{пр}.$$

Объем инвестиций, который нужно предусмотреть заказчику для учета всех затрат, связанных с реализацией строительного проекта, состоит из сметной стоимости строительства, сметной стоимости затрат на оборудование, инструмент, инвентарь и иных затрат, которые включают:

- затраты, связанные с отводом земельного участка;
- затраты на проектно-изыскательские работы, экспертизу проектно-сметной документации и авторский надзор проектировщиков, осуществляемый в процессе строительства объекта;

## Глава 9. Ценообразование в строительстве

- затраты на содержание заказчика, включая затраты на технический надзор за выполнением работ;
- затраты на подготовку эксплуатационных кадров;
- налоги, сборы и отчисления, уплачиваемые от стоимости строительства (НДС, государственная пошлина на содержание государственного строительного надзора и др.);
- средства, учитывающие применение индексов цен в строительстве, отражающие изменение цен с даты составления сметной документации до даты окончания строительных работ.

Полную стоимость строительства рассчитывают в сводном сметном расчете, учитывая весь комплекс затрат, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию законченного строительством объекта.

### 9.3. Сметно-нормативные базы в строительстве

В последнее двадцатилетие в Республике Беларусь последовательно использовали сметно-нормативные базы, внедренные в 1984, 1993, 2001, 2008, 2012 и 2017 гг.

На смену действовавшей в СССР общесоюзной сметно-нормативной базе 1984 г. впервые в Республике Беларусь с 1993 г. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.02.1993 № 67 «О новых сметных нормах и ценах в строительстве» (далее – постановление № 67) была введена республиканская сметно-нормативная база. Принципиальным отличием разработанной сметной базы явился переход на новый базисный уровень цен (с 1984 на 1991 г.). Кроме того, в качестве противозатратного механизма ценообразования в строительстве был осуществлен переход к формированию новой нормообразующей базы при расчете косвенных затрат и прибыли. В соответствии с постановлением № 67 в строительстве были установлены нормы накладных расходов и плановых накоплений в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов, учтенных в составе прямых затрат.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.07.2001 № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве» с 01.07.2001 для формирования стоимости в строительстве введено использование сборников РСН-2001. Переход к новой сметно-нормативной базе был вызван необходимостью об-

### 9.3. Сметно-нормативные базы в строительстве

новления сметных норм расходов прямых затрат, расшифровкой материальных ресурсов и машин и механизмов, используемых при производстве работ. По сути это технология производства работ по состоянию на 2000 г., оцененная в базисном уровне цен 1991 г. Изменение прямых затрат потребовало пересмотра норм косвенных затрат и плановых накоплений. Алгоритм расчета их остался неизменным.

В соответствии с пунктом 1.6 Указа Президента Республики Беларусь от 16.11.2006 № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» с 01.01.2008 был предусмотрен переход на определение сметной стоимости строительства в ценах по состоянию на 01.01.2006. Наряду с изменением базисного уровня цен изменился алгоритм расчета косвенных затрат и плановых накоплений. При использовании РСН-2007 в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16.01.2008 № 1 нормы накладных расходов, плановых накоплений и прочих косвенных затрат устанавливаются в процентах к сумме сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы в составе расходов на эксплуатацию строительных машин и механизмов.

В целях совершенствования ценообразования в строительстве Указом Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 (далее – Указ № 361) установлено, что на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 01.01.2012, сметную документацию на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывают на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь. Постановлением Минстройархитектуры Республики Беларусь от 23.12.2011 № 59 утверждены Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, вступившие в силу с 01.01.2012 (далее – методические рекомендации № 59). В методических рекомендациях № 59 также предусмотрено использование нормативов в процентах к сумме сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы в составе расходов на эксплуатацию строительных машин и механизмов.

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

В приказе Минстройархитектуры от 31.10.2016 № 238 «Об утверждении нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» были утверждены сборники НРР-2017, по которым с 01.01.2017 определяют сметную стоимость строительства объектов. НРР-2017, как и НРР-2012, объединены по зонам строительства, видам работ и конструкций и включены в отдельные сборники по следующим видам работ:

- строительные конструкции и работы;
- монтаж оборудования;
- ремонт объектов;
- реставрационно-восстановительные работы по материальным историко-культурным ценностям;
- пусконаладочные работы.

Для определения сметной стоимости строительства временных зданий и сооружений и дополнительных расходов при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время разработаны:

- Сборник норм на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2017);
- Сборник норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2017).

Для определения сметной стоимости строительства объекта в НРР-2017 необходимо руководствоваться следующими документами:

- Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2017);
- Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на пусконаладочные работы (НРР 8.01.402-2017);
- Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении;
- Методическими рекомендациями о порядке разработки и применения общереспубликанских нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении;
- Методическими рекомендациями о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении

#### 9.4. Методы определения сметной стоимости в строительстве

сметной стоимости строительства и составлении сметной документации;

- Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Текущие цены на ресурсы (материалы, изделия и конструкции; эксплуатацию строительных машин и механизмов) при формировании сметной стоимости строительства, как и ранее, принимают на основании данных из республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы.

Изменение сметных нормативов связано в первую очередь с изменениями способов производства работ, технологии строительного производства. Вместе с тем происходит процесс уточнения методики формирования отдельных статей затрат с сохранением системы формирования стоимости на основе базисно-индексного метода.

Сметно-нормативную базу, необходимую для определения сметной стоимости строительства, устанавливают на определенный период времени, по истечении которого ее пересматривают. В промежутках между очередными пересмотрами сметно-нормативную базу пополняют новыми нормативами и ценами в соответствии с изменениями технического уровня строительства, совершенствованием технологии строительства, внедрением новых машин и материалов.

При введении каждой новой сметно-нормативной базы предусматривают механизм перехода, который, как правило, разрешает использование для строительства смет по уже запроектированным объектам в старой базе, а стоимость вновь проектируемых объектов рассчитывают по новым сметным нормативам. Поэтому часто строительные организации строят различные объекты по разным нормативным базам, в зависимости от того, когда осуществляли проектирование объекта и по какой сметно-нормативной базе определяли стоимость на этапе проектирования.

## 9.4. Методы определения сметной стоимости в строительстве

Эффективность того или иного метода ценообразования прежде всего обусловлена тем, насколько полно учтены в нем воз-

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

возможности строительных организаций компенсировать свои затраты на производство продукции и обеспечить необходимый уровень рентабельности и конкурентоспособность на рынке подрядных работ. В условиях становления и развития рынка инвестиционных ресурсов и конкуренции важными и актуальными задачами являются изучение и анализ методов формирования цены на строительную продукцию, поиск новых, более совершенных решений, а также выбор правильной ценовой стратегии пользователем (заказчиком, подрядчиком).

Для составления сметной документации используют ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный, базисно-компенсационный методы, а также метод, основанный на базе данных о стоимости объектов-аналогов.

**Ресурсный метод** – это калькулирование стоимости ресурсов в ценах и тарифах по состоянию на базисный уровень цен и (или) текущих (прогнозных) ценах. Калькулирование осуществляют на основе потребности в материалах, изделиях, конструкциях, времени эксплуатации строительных машин и механизмов, затрат труда рабочих. Указанные ресурсы определяют на основании проектных данных, различных нормативных и других источников.

**Ресурсно-индексный метод** – это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, расход которых определяют в соответствии с проектными решениями. Индексы определяют по отношению к базисному и предшествующему уровню. Приведение в уровень текущих или прогнозных цен производят путем применения к стоимости ресурсов соответствующих индексов изменения стоимости

**Базисно-индексный метод** – это применение к стоимости, определенной на базисном уровне цен, текущих или прогнозных индексов изменения стоимости.

**Базисно-компенсационный метод** – это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на потребляемые в строительстве ресурсы (материальные, технические, энергетические, трудовые, оборудование, инвентарь, услуги и пр.).

**Метод, основанный на базе данных о стоимости объектов-аналогов**, – это использование стоимостных и ресурсных показателей по зданиям, сооружениям, проектно-технологическим



#### 9.5. Система сметных нормативов

модулям, элементам затрат по объектам, аналогичным проектируемому объекту по функциональному назначению, конструктивной характеристике и близким по объемно-планировочным показателям.

Выбор метода составления сметной документации (расчетов) определяют в каждом конкретном случае в зависимости от наличия исходных данных, требований действующих нормативных документов.

### 9.5. Система сметных нормативов

**Сметные нормативы** – это обобщенное название сметных норм, расценок и цен.

При установлении сметных нормативов учитывают средний уровень производства строительных и монтажных работ, транспортных условий, технического состояния машин, а также цен на материальные ресурсы.

**Сметные нормы** – это совокупность ресурсов (затрат труда рабочих в строительстве, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т. п.), установленная на определенный вид строительных, монтажных или других работ.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых для выполнения соответствующего вида работ как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Наряду с определенными правилами и методическими положениями, содержащими необходимые требования, они служат основой определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений, расширения и технического перевооружения организаций любой формы собственности.

В соответствии с приказом Минстройархитектуры Республики Беларусь от 29.09.2000 № 436 система нормативно-технических документов по экономике строительства входит в структуру национального комплекса нормативно-технических документов в строительстве «Нормативно-технические документы по экономике строительства» в виде следующих блоков:

- блок 8.01. Руководящие документы в строительстве;
- блок 8.02. Укрупненные нормативы;

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

- блок 8.03. Элементные нормативы;
- блок 8.04. Индексы в строительстве;
- блок 8.05. Автоматизированные системы и программные средства;

- блок 8.06. Другие виды нормативно-технических документов.

Все сметные нормы можно разделить на две большие группы: элементные и укрупненные.

Сметные нормативы должны:

- соответствовать основным задачам сметного нормирования и ценообразования в строительстве, обеспечивая определение сметной стоимости строительства на разных стадиях проектирования и для различных видов ПСД;

- быть технически и экономически обоснованными, обеспечивая оптимальный расход различных ресурсов, рациональное использование окружающей среды, правильное и достоверное определение стоимости строительства;

- учитывать достижения строительной техники, технологии и передового опыта, обеспечивая заинтересованность строительно-монтажных организаций в повышении эффективности труда;

- обладать удобством в применении, предоставляя возможность широкого использования вычислительной техники.

Исходными данными для разработки сметных нормативов являются:

- технология строительного производства и строительные материалы, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса;

- действующие стандарты на материалы, изделия, конструкции, оборудование;

- действующие нормы и тарифные ставки по оплате труда рабочих в строительстве;

- отпускные цены на промышленную продукцию, тарифы на электрическую и тепловую энергию, тарифы на грузовые перевозки;

- нормы амортизационных отчислений в соответствии с Инструкцией № 37/18/6.

При разработке сметных нормативов исключается возможность повторного учета затрат, содержащихся в отдельных нормативах.

Проекты сметных нормативов подлежат утверждению Минстройархитектуры, рассматриваются ведущими подрядными,

*9.6. Разработка сметных нормативов в текущем уровне цен*

проектными организациями, рабочей группой при Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве и согласовываются с ней.

Отдельные нормативы (накладные расходы, плановые накопления и др.) согласовываются с Министерством экономики Республики Беларусь, Министерством финансов Республики Беларусь и местными органами управления.

## **9.6. Разработка сметных нормативов в текущем уровне цен**

Указом № 361, как уже отмечалось, установлено, что на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 01.01.2012, сметную документацию на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывают на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и (или) укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов.

Сметную стоимость строительства объекта определяют на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком (застройщиком) с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации. Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используют прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики Республики Беларусь.

На основании сметной документации в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, формируют неизменную договорную (контрактную) цену на строительство объекта (в том числе этапов работ по строительству). Случаи, при которых допускается корректировка неизменной договорной (контрактной) цены, устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Превышение (снижение) фактической стоимости подрядных работ по отношению к неизменной договорной (контрактной)

## Глава 9. Ценообразование в строительстве

цене на строительство объекта при достижении потребительских и качественных характеристик объекта в соответствии с проектной документацией относят на финансовые результаты деятельности подрядчика, за исключением случаев строительства жилых домов для граждан, осуществляющих строительство с государственной поддержкой.

При снижении фактической стоимости подрядных работ, выполняемых при строительстве жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, подрядчик возвращает заказчику денежные средства, не использованные на цели строительства.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1.2 Указа № 361 на подрядчика, согласно заключенному с заказчиком договору строительного подряда, могут возлагаться функции по обеспечению разработки (за счет средств заказчика) строительного проекта.

Для определения сметной стоимости строительства объектов и составления сметной документации на строительство объектов в текущем уровне цен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 утверждено Положение о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (далее – Положение № 1553).

Согласно этому положению нормативы расхода ресурсов разрабатываются с учетом усредненных условий и методов производства работ, требований нормативных правовых актов, в том числе ТНПА (правила организации строительства, технические условия и др.), и включают:

- нормы расхода материалов, изделий и конструкций в натуральном выражении;
- нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах;
- нормы затрат труда рабочих и машинистов в человеко-часах.

Укрупненные нормативы расхода ресурсов объединяют показатели нескольких нормативов в целях определения расхода ресурсов на комплекс работ.

Нормативы расхода ресурсов в зависимости от органов (организаций), их утверждающих, подразделяют:

- на общереспубликанские;
- ведомственные;
- производственные.

9.6. Разработка сметных нормативов в текущем уровне цен

*Общереспубликанские нормативы* расхода ресурсов, разработанные организациями, уполномоченными Министерством архитектуры и строительства, и *ведомственные нормативы* расхода ресурсов, разработанные организациями, уполномоченными республиканскими органами государственного управления, согласованные с постоянно действующим или создаваемым на период разработки научно-техническим советом соответствующего республиканского органа государственного управления, рассматриваются межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве, образованной при Министерстве архитектуры и строительства и Министерстве экономики Республики Беларусь.

Рекомендованные межведомственной комиссией общереспубликанские и ведомственные нормативы расхода ресурсов утверждают:

- *общереспубликанские* – Министерство архитектуры и строительства;
- *ведомственные* – соответствующие республиканские органы государственного управления по согласованию с Министерством архитектуры и строительства.

К *производственным нормативам* расхода ресурсов относят утверждаемые организацией нормативы расхода ресурсов, разрабатываемые с учетом требований ТНПА, применяемых в строительстве, проектных решений, а также условий деятельности конкретной организации.

Общереспубликанские и ведомственные нормативы расхода ресурсов являются обязательными при составлении сметной документации и определении сметной стоимости строительства объектов.

При этом ведомственные нормативы расхода ресурсов, разработанные с учетом технологических особенностей организации строительства, применяют для отдельных видов строительства, к которым относят дорожное и мелиоративное строительство, создание объектов энергетики, нефтяной и нефтеперерабатывающей промышленности.

По объектам, для которых применение общереспубликанских и ведомственных нормативов расхода ресурсов не является обязательным, заказчик (застройщик) самостоятельно определяет и устанавливает в задании на проектирование, какие нормативы расхода ресурсов (общереспубликанские, ведомственные

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

или производственные) применять при составлении сметной документации.

В случае отсутствия общереспубликанских и ведомственных нормативов расхода ресурсов при составлении сметной документации на строительство объектов, по которым осуществляется государственное регулирование цен, могут применять производственные нормативы расхода ресурсов.

При составлении сметной документации и определении сметной стоимости можно использовать нормативы расхода ресурсов, содержащиеся в сборниках ресурсно-сметных норм, утвержденных Министерством архитектуры и строительства до вступления в силу Положения № 1553.

## **9.7. Общепроизводственные и общехозяйственные расходы.**

### **Плановая прибыль**

Методические рекомендации № 59 содержат основные сведения о нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, определяют порядок их установления и применения при расчете сметной стоимости строительства и составлении сметной документации.

Положения, приведенные в методических рекомендациях, используют при разработке норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации на строительство объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

Методические рекомендации содержат:

- общие положения;

9.7. *Общепроизводственные и общехозяйственные расходы*

- классификацию норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;
- порядок разработки норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов;
- порядок применения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов;
- порядок определения и применения норм плановой прибыли;
- порядок утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли.

Методические рекомендации предназначены для определения величины общехозяйственных и общепроизводственных расходов:

- организациями – разработчиками нормативов по ценообразованию в строительстве;
- проектными организациями при разработке сметной документации;
- подрядными организациями для применения при формировании цены предложения или цены работ.

**Общехозяйственные и общепроизводственные расходы** – сумма средств, предназначенных для возмещения затрат подрядным организациям в строительной деятельности, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием, нормируемых в процентах от величины заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов подразделяют на укрупненные и индивидуальные.

*Укрупненные нормы* общехозяйственных и общепроизводственных расходов, которые разрабатывает Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве и (или) проектные организации, предназначены для применения при составлении сметной документации на строительство объектов.

Перечень видов строительных, специальных строительных, монтажных, ремонтно-строительных, реставрационно-восстановительных, пусконаладочных работ, по которым разрабатывают укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, приведен в приложении А к методическим рекомендациям № 59.

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

Перечень видов строительных и иных специальных монтажных работ, на которые разрабатывают укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, содержит:

- строительные работы;
- монтаж сборных железобетонных конструкций при строительстве каркасных зданий и объектов крупнопанельного домостроения;
- монтаж металлических конструкций каркасных зданий;
- монтажные и специальные работы;
- работы по ремонту зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и благоустройству территорий;
- реставрационно-восстановительные работы;
- пусконаладочные работы.

Перечень видов строительных работ, по которым разрабатывают нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, может изменяться.

*Индивидуальные нормы* общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатывают подрядные организации и (или) проектные организации в случаях, когда условия производства работ на конкретных объектах отличаются от принятых в укрупненных нормах.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатывают на основании мониторинга и анализа данных подрядных организаций о фактических затратах, относящихся к общехозяйственным и общепроизводственным расходам, на работы, выполненные собственными силами в году, принятом в качестве базового. При расчете норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов из фактических затрат исключают затраты, не учитываемые в нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов, но относимые на общехозяйственные и общепроизводственные расходы, примерный перечень которых приведен в приложении Б к методическим рекомендациям № 59.

В качестве базы для исчисления норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов на строительные работы принимают сумму заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, для пусконаладочных работ – заработную плату работников, осуществляющих пусконаладочные работы.



9.7. *Общепроизводственные и общехозяйственные расходы*

Для отдельных видов работ, исходя из их структуры, а также для организаций с упрощенной системой налогообложения, индивидуальных предпринимателей к укрупненным нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь может устанавливать поправочные коэффициенты.

Примерный перечень статей общехозяйственных и общепроизводственных расходов приведен в приложении В к методическим рекомендациям № 59 и включает:

- административно-хозяйственные расходы;
- расходы на обслуживание работников строительства;
- расходы по организации работ на строительных площадках;
- прочие общехозяйственные и общепроизводственные расходы.

**Плановая прибыль** – сумма средств, предназначенных для возмещения расходов подрядных организаций на развитие производства, социальной сферы, материальное стимулирование работников, уплату налогов в соответствии с действующим законодательством, нормируемых в процентах от величины заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

Норма плановой прибыли учитывает следующие статьи затрат:

- налог на недвижимость;
- пополнение собственных оборотных средств;
- средства на потребление;
- средства на накопление;
- налог на прибыль.

Нормы плановой прибыли могут быть укрупненными и индивидуальными.

*Укрупненные нормы* плановой прибыли разрабатывают по видам строительных работ, перечень которых приведен в приложении А к методическим рекомендациям № 59.

*Индивидуальные нормы* плановой прибыли определяют подрядные организации на основе расчетов.

Нормы плановой прибыли устанавливают в процентах от суммы заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, заработной платы работников, занятых на пусконаладочных работах.

При строительстве объектов хозяйственным способом норму плановой прибыли не применяют.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли ежегодно подлежат уточ-

## Глава 9. Ценообразование в строительстве

нению и, при необходимости, корректировке в связи с принятием новых нормативных правовых актов, а также по результатам мониторинга и анализа фактически сложившихся затрат по общехозяйственным и общепроизводственным расходам и плановой прибыли в подрядных организациях.

### 9.8. Локальные сметы в текущем уровне цен

Локальные и объектные сметы составляют в соответствии с главами 3 и 4 Инструкции о порядке определения стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 (далее — Инструкция № 51).

Локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляют на отдельные виды работ, предусмотренные проектной документацией. Они включают нормы затрат труда рабочих и машинистов в человеко-часах, нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах, нормы расхода материалов, изделий и конструкций в физических единицах измерения и их стоимостное выражение, а также другие расходы, относимые на строительство объекта.

Локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляют по форме согласно приложению 1 к Инструкции № 51. Они включают сметную стоимость ресурсов, цены на которые определяют в следующем порядке:

- цена одного человеко-часа — по данным Национального статистического комитета о номинальной начисленной среднемесячной заработной плате по строительству на 1-е число месяца, предшествующего дате разработки сметы, в среднем по Республике Беларусь (за исключением г. Минска) и нормативного рабочего времени 170 ч в месяц, для строительства в г. Минске — по среднемесячной заработной плате для г. Минска. Данную среднемесячную заработную плату принимают как заработную плату рабочего 4-го разряда;
- цена одного машино-часа — на основании цен, рассчитываемых по перечню машин и механизмов, приведенных в нормативах расхода ресурсов, с учетом данных мониторинга. Стоимость одного машино-часа машин и механизмов, отсутствующих

*9.8. Локальные сметы в текущем уровне цен*

в перечне нормативов расхода ресурсов, определяют расчетным путем;

- цена материалов – на основании текущих цен с учетом данных мониторинга. При отсутствии данных мониторинга по ценам на материальные ресурсы – по текущим ценам производителя материалов на территории республики, а в случае отсутствия производителя – поставщика материалов;

- транспортные расходы, включая и заготовительно-складские расходы, – от стоимости материалов по процентной норме;

- стоимость оборудования, мебели, инвентаря – на основании спецификаций, входящих в состав проектной документации, исходных данных заказчика, в том числе содержащих текущие цены, включая отпускную цену с учетом стоимости запасных частей и средств на тару и упаковку. В стоимость оборудования включают расходы, связанные с приобретением, хранением и транспортировкой, на основании данных о расстоянии перевозок и соответствующих тарифах. При отсутствии данных о расстоянии перевозок и тарифах расходы, связанные с приобретением, хранением и транспортировкой, определяют в размере 2 % от стоимости оборудования;

- общехозяйственные и общепроизводственные расходы – по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа;

- плановая прибыль – по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа.

В локальных сметах (локальных сметных расчетах) производят группировку данных по ПТМ по видам работ согласно перечню, утвержденному Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Объемы работ при составлении локальных смет (локальных сметных расчетах) определяют на основании проектной документации или дефектного акта и технической части сборников нормативов расхода ресурсов.

Стоимость выполнения отдельных видов работ, нормы на которые отсутствуют в сборниках нормативов расхода ресурсов,

### Глава 9. Ценообразование в строительстве

определяют на основании индивидуальных норм расхода ресурсов, разработку которых осуществляют в составе проектной документации.

В том случае, когда в соответствии с проектом осуществляют снос, а также работы по разборке материалов на объектах реконструкции, реставрации и ремонта, в результате которых намечается получить материалы, пригодные для повторного применения, или производят попутную строительству добычу отдельных материалов (камень, гравий, лес и др.), за итогом локальных смет (локальных сметных расчетов) приводят возвратные суммы, не исключаемые из итога локальной сметы (локального сметного расчета) и показываемые отдельной строкой под названием «Возврат материалов».

## 9.9. Объектные сметы в текущем уровне цен

**Объектная смета** (объектный сметный расчет) – сметный документ на здания, сооружения (их части), инженерные и транспортные коммуникации (их части), объединяющий в своем составе данные из локальных смет (локальных сметных расчетов).

Объектные сметы (объектные сметные расчеты) составляют по форме согласно приложению 3 к Инструкции № 51.

Объектную смету (объектный сметный расчет) можно не составлять в тех случаях, когда по объекту имеется только один вид работ (расходов).

При наличии в домах жилой и нежилой частей (встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных) объектные сметы составляют отдельно на жилую и нежилую части дома.

За итогом объектной сметы (объектного сметного расчета) показывают суммы, учитывающие стоимость материалов, полученных от разборки зданий и сооружений или их конструкций, которые являются итогом возвратных сумм, определенных в локальных сметах (локальных сметных расчетах) на строительство объекта.

## 9.10. Сводный сметный расчет стоимости строительства в текущем уровне цен

**Сводный сметный расчет** стоимости строительства объекта – сметный документ, определяющий общую сметную стоимость строительства объекта.

*9.10. Сводный сметный расчет стоимости строительства в текущем уровне цен*

Согласно Инструкции № 51 сводный сметный расчет стоимости строительства объекта составляют на основе объектных смет (объектных расчетов), локальных смет (локальных сметных расчетов) и других сметных расчетов по форме согласно приложению 4 к данной Инструкции.

В сводном сметном расчете стоимость строительства распределяют по следующим главам:

- глава 1. Подготовка территории строительства;
- глава 2. Основные здания, сооружения;
- глава 3. Здания, сооружения подсобного и обслуживающего назначения;
- глава 4. Здания, сооружения энергетического хозяйства;
- глава 5. Здания, сооружения транспортного хозяйства и связи;
- глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения;
- глава 7. Благоустройство территории;
- глава 8. Временные здания и сооружения;
- глава 9. Прочие работы и расходы;
- глава 10. Средства заказчика, застройщика;
- глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров.

По итогу глав 1–11 сводного сметного расчета стоимости строительства учитывают:

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты;
- средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства;
- налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством.

К сводному сметному расчету стоимости строительства составляют пояснительную записку, в которой указывают:

- зону строительства (городское строительство, строительство в сельской местности, строительство в г. Минске);
- уровень цен, в которых определена стоимость строительства;
- перечень используемых нормативов;
- нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;
- нормы на строительство временных зданий и сооружений;
- нормы на дополнительные расходы при производстве СМР в зимнее время;

## Глава 9. Ценообразование в строительстве

• размер средств на непредвиденные работы и затраты;

• особенности определения стоимости;

• перечень усложненных и стесненных условий производства работ и нормативную продолжительность строительства.

За итогом сводного сметного расчета указывают:

• возвратные суммы;

• сметную стоимость долевого участия в строительстве объектов или их частей вспомогательного производства и назначения, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков.

В сводный сметный расчет могут включать и другие средства, предусмотренные нормативными правовыми актами.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составляют в целом на строительство объектов независимо от числа подрядчиков, осуществляющих строительство.

Дополнительные средства на возмещение расходов, которые были выявлены после утверждения архитектурного проекта (утверждаемой части строительного проекта) в связи с изменением нормативных правовых актов (повышающих коэффициентов, льгот, компенсаций и т. д.), следует включать в сводный сметный расчет стоимости строительства отдельной строкой с последующим изменением итоговых показателей стоимости и утверждением произведенных уточнений органом, утвердившим архитектурный проект (утверждаемую часть строительного проекта).

В случае обоснованного увеличения в процессе строительства стоимости отдельных объектов, работ и расходов, в том числе за счет необходимости выполнения дополнительных работ и расходов, стоимость которых определяют проектные организации – разработчики проектной документации путем составления смет на основании актов, оформленных заказчиком и проектной организацией с участием подрядчика, компенсацию этого увеличения производят за счет средств на непредвиденные работы и затраты и других статей в пределах стоимости строительства в целом.

При исчерпании общей сметной стоимости строительства объекта или внесении изменений в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, осуществляют корректировку сметной стоимости строительства с повторным утверждением ПСД в установленном порядке.

## 9.11. Ценообразование в проектном деле

С 01.07.2014 приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169 «О совершенствовании порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности» введены в действие сборники норм затрат трудовых ресурсов (далее – сборники НЗТ).

На основании методических рекомендаций № 59 о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом и сборников НЗТ после 01.07.2014 при заключении договоров подряда на выполнение проектных работ стоимость разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности определяют **ресурсным методом**.

Сборник НЗТ предназначен для определения норм затрат трудовых ресурсов на создание систем безопасности на основе натуральных показателей (защищаемая площадь, объем, количество и другие показатели защищаемых зданий и сооружений, подлежащих оборудованию установками систем безопасности).

Нормы затрат трудовых ресурсов, определенные по таблицам сборника НЗТ, являются основой для расчета базовой стоимости основных проектных работ (услуг):

- СНЗТ 1-2014 [НЗТ 8.02.01-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для производственных участков по добыче торфа»;
- СНЗТ 2-2014 [НЗТ 8.02.02-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов производственного назначения»;
- СНЗТ 3-2014 [НЗТ 8.02.03-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов железнодорожного транспорта»;
- СНЗТ 4-2014 [НЗТ 8.02.04-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов речного транспорта»;

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

• СНЗТ 5-2014 [НЗТ 8.02.05-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов горнодобывающей и горноперерабатывающей промышленности»;

• СНЗТ 6-2014 [НЗТ 8.02.06-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов производства минеральных удобрений и других химических производств»;

• СНЗТ 7-2014 [НЗТ 8.02.07-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов добывающей промышленности (скважин)»;

• СНЗТ 8-2014 [НЗТ 8.02.08-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности»;

• СНЗТ 9-2014 [НЗТ 8.02.09-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для предприятий транспорта, хранения нефтепродуктов»;

• СНЗТ 10-2014 [НЗТ 8.02.10-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на выполнение научно-исследовательских и проектных работ по недвижимым историко-культурным ценностям»;

• СНЗТ 11-2014 [НЗТ 8.02.11-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для общевоинских и специальных зданий и сооружений»;

• СНЗТ 12-2014 [НЗТ 8.02.12-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов рыбного хозяйства»;

• СНЗТ 13-2014 [НЗТ 8.02.13-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов метрополитена и дополнительных устройств»;

• СНЗТ 14-2014 [НЗТ 8.02.14-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов мелиоративного и водохозяйственного строительства»;



9.11. *Ценообразование в проектном деле*

- СНЗТ 15-2014 [НЗТ 8.02.15-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для газоочистных и пылеулавливающих сооружений»;
- СНЗТ 16-2014 [НЗТ 8.02.16-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для промышленных печей, сушил, дымовых и вентиляционных труб, конструкций тепловой изоляции и антикоррозийной защиты»;
- СНЗТ 17-2014 [НЗТ 8.02.17-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку градостроительных проектов»;
- СНЗТ 18-2014 [НЗТ 8.02.18-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на выполнение обследовательских работ по выявлению технического состояния, разработке мероприятий по ремонту и усилению строительных конструкций жилых, общественных и производственных зданий и сооружений»;
- СНЗТ 20-2014 [НЗТ 8.02.20-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для зданий жилищно-гражданского назначения»;
- СНЗТ 21-2014 [НЗТ 8.02.21-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов магистрального транспорта нефти»;
- СНЗТ 22-2014 [НЗТ 8.02.22-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры»;
- СНЗТ 23-2014 [НЗТ 8.02.23-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов связи»;
- СНЗТ 24-2014 [НЗТ 8.02.24-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для систем безопасности»;
- СНЗТ 25-2014 [НЗТ 8.02.25-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для автомобильных дорог и сооружений на них»;
- СНЗТ 26-2014 [НЗТ 8.02.26-2014] «Сборник норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для объектов энергетики».

Глава 9. Ценообразование в строительстве

После вступления в силу приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169 изменился порядок определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности при осуществлении капитального ремонта и реконструкции (модернизации) зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 35 методических рекомендаций № 59 затраты трудовых ресурсов на разработку комплекта разделов проектной документации для выполнения ремонта, реконструкции (в том числе модернизации) объектов проектирования в составе объекта строительства определяют по нормам затрат трудовых ресурсов на возведение выделенных объектов проектирования исходя из значения натурального показателя объекта проектирования, которое должно быть достигнуто в результате его ремонта, реконструкции (в том числе модернизации), с применением поправочных коэффициентов: 1,3 – при реконструкции (в том числе модернизации); 0,6 – при капитальном ремонте. В том случае, если осуществляют разработку только сметной документации на текущий ремонт, по дефектному акту к нормам затрат трудовых ресурсов на возведение объекта применяют коэффициент 0,15.

При разработке проектной документации на капитальный ремонт, реконструкцию (модернизацию) отдельных элементов и (или) систем здания или сооружения (кровля, фасады, системы отопления, вентиляции и т. п.) к норме затрат трудовых ресурсов на разработку проектной документации на капитальный ремонт всего здания применяют корректирующий коэффициент  $k_{o,p}$ , учитывающий снижение объема проектных работ в связи с исключением проектных решений, сохраняемых без изменения конструктивных элементов зданий, сооружений, систем их инженерного обеспечения. Значение данного коэффициента принимают равным 1 только при условии ремонта, реконструкции (в том числе модернизации) объекта проектирования в полном объеме (сохраняемые без изменения конструктивные элементы зданий и сооружений, а также системы их инженерного обеспечения отсутствуют), в остальных случаях  $k_{o,p} < 1,0$ . Значение корректирующего коэффициента определяет организация – разработчик проектной документации экспертным путем и согласовывает его с заказчиком.

9.11. *Ценообразование в проектном деле*

Следует обратить внимание на основной принцип: норму затрат трудовых ресурсов на разработку комплекта разделов проектной документации для выполнения ремонта, реконструкции (модернизации) определяют исходя из норм на возведение объекта, аналогичного ремонтному и (или) реконструируемому (модернизируемому) объекту с учетом характеристик объекта, которые будут достигнуты в результате завершения ремонта и (или) реконструкции (модернизации). В том случае, если в процессе проведения реконструкции (модернизации) объекта проектирования изменяется его функциональное назначение, определение затрат трудовых ресурсов на разработку проектной документации на проведение реконструкции данного объекта должно осуществляться по нормам, установленным для возведения объектов нового функционального назначения.

Норму затрат трудовых ресурсов на возведение объекта, аналогичного ремонтному и (или) реконструируемому (модернизируемому) в соответствии с пунктом 7 методических рекомендаций № 59 определяют:

- по сборникам НЗТ в зависимости от натуральных показателей объекта проектирования;
- по приложению 1 к методическим рекомендациям № 59 в зависимости от сметной стоимости объекта строительства в тех случаях, если объект проектирования отсутствует в таблицах сборников НЗТ, действующих на момент выполнения расчетов, либо если значение натурального показателя объекта проектирования составляет меньше половины минимального или превышает удвоенное значение максимального показателя, приведенного в сборниках НЗТ.

Определение затрат трудовых ресурсов на разработку проектной документации на капитальный ремонт и (или) реконструкцию (модернизацию) в зависимости от сметной стоимости работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции (модернизации) методическими рекомендациями не предусмотрено.

На практике многие проектные организации допускают типовую ошибку, при обосновании цены своего предложения определяя, например, затраты труда на разработку проекта реконструкции исходя из сметной стоимости СМР, выполняемых непосредственно при реконструкции объекта с последующим увеличением на 30 % за счет поправочного коэффициента 1,3.

Неверным будет также определять затраты труда на разработку проекта капитального ремонта исходя из сметной стоимости СМР, выполняемых при капитальном ремонте объекта с последующим применением поправочного коэффициента 0,6.

## 9.12. Пути совершенствования ценообразования в строительстве

Основополагающим направлением совершенствования ценообразования в строительстве является совершенствование механизма формирования неизменной договорной (контрактной) цены. Это подразумевает меры по дальнейшему практическому внедрению положений, предусматривающих гармонизацию национальных подходов к планированию затрат в строительстве с практическим опытом архитектурной и строительной деятельности в ФРГ.

Для модернизации системы ценообразования в строительстве в целях повышения ее эффективности необходимо:

- разработать технический нормативный правовой акт, предусматривающий состав проектной документации в строительстве, включающий разработку, выполняемую на стадии «Архитектурный проект», стадию «Строительный проект – рабочая документация» отнести к технической документации в строительстве, разработку которой обеспечивают подрядные строительномонтажные организации;
- разработать национальный стандарт, определяющий правила подсчета объемов работ, площадей и объемов зданий и помещений, исключив из положений национальных ТНПА существующие разноречивые определения;
- разработать методологию формирования банка данных объектов-аналогов с обобщением информации о построенных объектах строительства в разрезе полной структуры затрат;
- разработать ПТМ с учетом технологической последовательности выполнения работ при строительстве объектов различного функционального назначения, с формированием укрупненных показателей расхода ресурсов и их стоимостных показателей. Разработанные ПТМ с перечнем входящих в них работ должны быть утверждены и применяться всеми организациями, участниками инвестиционного строительного процесса при определении стоимости строительства объектов;

9.12. Пути совершенствования ценообразования в строительстве

- разработать (в дополнение к существующим) укрупненные нормативы стоимости по видам работ, конструктивным элементам, а также по объектам строительства (на единицу объема, площади и т. д.) для возможности определения стоимости строительства объектов на стадиях обоснования инвестирования («ОИ») и архитектурного проекта («А»);
- разработать порядок применения индексов для определения затрат на строительство объектов.

Для повышения достоверности оценки затрат при разработке документации проектного обеспечения инвестиционного процесса в строительство и уменьшения трудоемкости, а соответственно и стоимости ее разработки, предлагается:

- осуществить разработку методов проектирования и экономической оценки проектируемого объекта, основанных на системном подходе к выбору оптимальных вариантов с учетом организации строительства, и взаимосвязи технологических и строительных параметров объектов с распределением инвестиций;
- на основании методики системного комплексного проектирования разработать необходимые нормативы по проектированию, в том числе исходя из стадийности проектирования;
- разработать ТНПА, устанавливающие единообразные правила определения расчетных показателей объектов строительства различного назначения и подсчета объемов работ, а также ПТМ с учетом технологической последовательности выполнения работ при строительстве объектов различного функционального назначения, содержащие укрупненные нормативы расхода ресурсов и их стоимостные показатели;
- создать банк данных, содержащий технико-экономические показатели объектов-аналогов, структурированных по видам работ и конструкций, увязанных с физическими единицами изменения работ и конструкций, объекта в целом и его частей.

При этом следует отметить, что формирование укрупненных показателей стоимости строительства объектов будет происходить с использованием данных строительства объектов, стоимость которых определена по прежним сметным нормативам, либо на основании нормативов расхода ресурсов, в связи с чем не должно произойти резкое изменение стоимостных показателей. В результате предполагается плавный переход от существующих показателей стоимости строительства, во многих случаях не удо-

*Глава 9. Ценообразование в строительстве*

влетворяющих строительный комплекс, к реальным значениям общественно нормального уровня затрат на строительство.

Следует также отметить, что установление требований по разработке рабочей документации для строительства (документация стадии «Строительный проект») силами или под управлением подрядных организаций будет способствовать минимизации корректировок документации и реализации в ходе строительства экономических решений.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте определения понятий «цена», «ценообразование».
2. Перечислите и охарактеризуйте функции цен.
3. На каких этапах в процессе строительства происходит расчет цены?
4. Назовите основные этапы формирования сметной стоимости в строительстве. Приведите методику их расчета.
5. Как рассчитывают полную стоимость строительства?
6. Какие методы можно использовать для составления сметной документации? Охарактеризуйте их.
7. Дайте определения понятий «сметные нормативы», «сметные нормы».
8. Опишите порядок составления локальной сметы.
9. Опишите порядок составления объектной сметы. В каких случаях не требуется составление объектной сметы?
10. Опишите порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства объекта.
11. Какие пути совершенствования ценообразования в строительстве вы могли бы предложить?

## ГЛАВА 10

# НАЛОГИ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

### 10.1. Теоретические основы налогообложения

Необходимость налогов вытекает из классических функций государства, требующих определенных средств. Кроме налогов для финансирования деятельности государства могут быть использованы государственные займы, но их необходимо возвращать с уплатой процентов, что в будущем требует дополнительных расходов. В особых случаях государство для покрытия своих расходов может выпускать в обращение дополнительные денежные массы. Однако это в результате порождает инфляцию. Отдельным источником формирования бюджета может выступать также продажа государственной собственности, но ее количество ограничено. Кроме того, продажа собственности лишает государство доходов от ее использования, которые также являются источником формирования бюджета.

Таким образом, именно налоги являются основной статьей доходов государственного бюджета. В настоящее время на долю налогов, являющихся важнейшим средством формирования финансовых ресурсов государства, приходится 80–90 % всех бюджетных поступлений в развитых странах.

В соответствии со статьей 6 Общей части Налогового кодекса Республики Беларусь **налогом** признается обязательный индивидуальный безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в республиканский и (или) местные бюджеты.

*Глава 10. Налоги и налогообложение*

Налог считается установленным в том случае, когда определены плательщики и следующие элементы налогообложения:

- объект налогообложения;
- налоговая база;
- налоговый период;
- налоговая ставка (ставки);
- порядок исчисления;
- порядок и сроки уплаты.

Характеристика элементов налога (налоговая терминология) отражается в законодательных актах и нормативных документах государства, определяющих условия организации, порядок исчисления и взимания налогов.

В практике налогообложения распространены общепризнанные в большинстве стран мира элементы налогов и налоговая терминология.

**Субъект налога (плательщик)** – юридическое или физическое лицо, которое по закону государства обязано платить налог.

**Объект налога (объект налогообложения)** – предмет, действие или явление (доход, имущество, товар, добавленная стоимость, отдельные виды деятельности, передача или продажа имущества и др.), которые в соответствии с законом подлежат обложению налогом. Часто, но далеко не всегда, название налога вытекает из объекта обложения (подходный налог и др.).

**Источник налога** – доход субъекта (заработная плата, прибыль, проценты), из которого уплачивают налог. Он не всегда тождествен объекту налогообложения.

**Налоговая база (основа налогообложения)** – часть объекта обложения, образующаяся в результате учета всех полагающихся льгот и изъятий и служащая предметом непосредственного применения налоговой ставки.

**Единица обложения** – единица измерения объекта налога (денежная единица дохода, единица земельной площади, единица измерения товара и т. д.).

**Налоговый период** – время, за которое производят начисление налога или сбора и в течение которого налогоплательщик имеет обязанности по их уплате. В Беларуси налоговым периодом являются, как правило, месяц, квартал, календарный год; для отдельных категорий плательщиков подоходного налога с физических лиц и налога на добавленную стоимость – месяц. Взимание



10.1. Теоретические основы налогообложения

неналоговых платежей и некоторых сборов не связано с каким-либо налоговым периодом (регистрационный сбор, государственная пошлина и др.).

**Налоговая ставка** — величина налога в расчете на единицу налогообложения, устанавливаемая либо в процентах, либо в твердых суммах.

В теории и практике налогов важное значение имеют методы построения налоговых ставок. Различают четыре метода: твердые, или равные, ставки, пропорциональные ставки, прогрессивные ставки, регрессивные ставки.

**Твердые ставки** определяют в абсолютной сумме (например, ставка экологического налога в рублях за единицу объема выбросов вредных веществ в атмосферу и др.).

**Пропорциональные ставки** устанавливают в процентах к облагаемому доходу, обороту либо стоимости имущества (например, ставки налога на добавленную стоимость, налога на прибыль).

**Прогрессивные ставки** — это ставки, увеличивающиеся с ростом объекта обложения (облагаемого дохода) по действующей шкале. Прогрессия бывает двух видов — простая и сложная. При *простой прогрессии* ставка налога растет и распространяется на всю сумму облагаемого налога. При *сложной прогрессии* объект обложения делится на части, каждая из которых облагается своей ставкой, т. е. повышенные ставки применяют не ко всему объекту, а к части, превышающей предыдущую ступень (ставки подоходного налога).

**Регрессивные ставки** понижаются по мере роста объекта налога.

**Налоговые льготы** — полное или частичное освобождение от налогов определенных плательщиков, исключение из облагаемого оборота некоторых доходов и расходов, применение пониженных ставок налога, отсрочка в уплате налогов и др.

**Налоговая декларация** — официальное документальное заявление налогоплательщика о полученных им за определенный период времени доходах, подлежащих налогообложению.

**Налоговое бремя** — обобщенная характеристика действия налогов, указывающая на долю изъятий в совокупном доходе государства, а также в доходах отдельных категорий плательщиков. Наиболее распространенным показателем налогового бремени является доля налогов в ВВП.

**Налоговое обязательство** — экономическое отношение, в силу которого налогоплательщик обязан выполнить все необходимые

Глава 10. Налоги и налогообложение

требования по исчислению и уплате налога, а государство в лице уполномоченных органов вправе требовать от налогоплательщика исполнения этого обязательства.

**Налоговые каникулы** — установленный законом срок, в течение которого определенная группа плательщиков освобождается от уплаты того или иного налога.

**Налоговый агент** — лицо, на которое в силу принятых актов налогового законодательства возлагаются обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению в соответствующий бюджет (внебюджетный фонд) налога или сбора.

## 10.2. Функции налогов, их характеристика и взаимосвязь

Содержание экономических категорий наиболее полно раскрывается в их функциях. Именно функции служат формой проявления сущности категории. Среди специалистов нет единства в определении функций, которые выполняют налоги на современном этапе развития общества. Однако большинство выделяют следующие функции налогов:

- основные: фискальная и регулирующая;
- дополнительные: контрольная, социальная и перераспределительная.

**Фискальная функция** налогов проявляется в бесперебойном обеспечении государства финансовыми ресурсами, необходимыми для осуществления его деятельности. Это основная функция, характерная для всех государств на различных этапах их развития. Фискальная функция налогов отражает форму принудительного лишения принадлежащей юридическому или физическому лицу собственности в форме капитала или заработка и может рассматриваться как своеобразный вид эксплуатации со стороны государства.

Фискальную функцию налогов можно измерять. Для этого используют такой показатель, как *налоговая нагрузка*, или *налоговое бремя*. Он определяется как отношение общей суммы налоговых поступлений к валовому внутреннему продукту. Данный показатель характеризует долю финансовых ресурсов государства, «перекачиваемых» через государственные денежные фонды, прежде всего в бюджет. Налоговая нагрузка в странах членов Ор-

10.2. Функции налогов, их характеристика и взаимосвязь

ганизации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) находится в пределах от 52 (в Швеции) до 30 % (в США). В большинстве стран она варьируется от 40 до 45 %. В Республике Беларусь, согласно данным официальной статистики, она составляет около 40 %.

**Регулирующая функция** тесно связана с фискальной. Суть этой функции в том, что налогами облагаются ресурсы, направляемые на потребление, и освобождаются от налогообложения ресурсы, направляемые на воспроизводство. Поэтому в регулирующей функции часто выделяют три составляющие:

- *стимулирующую* — оказывает серьезное влияние на воспроизводство, стимулируя его темпы, усиливая или ослабляя накопление капитала, расширяя или уменьшая платежеспособный спрос населения, используя систему льгот и освобождений;
- *сдерживающую* — целенаправленно сдерживает темпы воспроизводства посредством увеличения ставок налогов или введения дополнительных налогов;
- *воспроизводственную* — предназначена для аккумуляции средств на воспроизводство используемых ресурсов.

Вследствие реализации регулирующей функции налогов достаточно ощутимы фискальные потери.

Дополнительные функции налогов не имеют отношения к налогу как к экономической категории, а являются функциями государства в системе управления процессом налогообложения.

**Контрольная функция** проявляется в оценке эффективности налогового механизма. Она состоит в своевременном отслеживании государством поступлений в бюджет налоговых платежей, что позволяет сопоставлять их величину с потребностями в финансовых ресурсах и в конечном счете определять необходимость реформирования налоговой системы и бюджетной политики государства.

**Социальная функция** заключается в поддержании социального равновесия путем уменьшения неравенства в реальных доходах отдельных групп населения.

**Перераспределительная функция** налогов обеспечивает процесс перераспределения части совокупного общественного продукта, главным образом чистого дохода. При этом одну его часть направляют на расширенное воспроизводство израсходованных факторов производства (капитала, труда, природных ресурсов),

Глава 10. Налоги и налогообложение

а вторую – в бюджет государства. В этой функции реализуется общественное назначение налогов как особого централизованного инструмента распределительных отношений.

### 10.3. Основные принципы налогообложения

**Налогообложение** – это процесс установления и взимания налогов в стране, определения величины налогов и их ставок, а также порядка уплаты налогов и круга юридических и физических лиц, облагаемых налогами.

Принципы или правила построения налоговой системы, которые впервые были сформулированы А. Смитом еще в XVIII в., не устарели до нашего времени. Исторически сложившаяся мировая практика налогообложения включает следующие основные принципы:

- *принцип равномерности* – требует, чтобы граждане каждого государства принимали материальное участие в обеспечении правительства соразмерно своим доходам, которые они получают под покровительством этого правительства. Часто данное правило называют принципом справедливости, требующим, чтобы обложение было достаточно жестким для богатых лиц и щадящим для социально слабозащищенных слоев населения;

- *принцип определенности* – требует, чтобы сумма, способ и время платежа были совершенно точно заранее известны плательщику;

- *принцип удобства* – предполагает, что налог должен взиматься в такое время и таким способом, которые предоставляют наибольшие удобства для плательщика;

- *принцип экономности* – предполагает сокращение издержек, связанных со взиманием налогов.

Кроме этих классических принципов со временем сложился комплекс принципов, выделенных как государством, так и плательщиками:

- *принцип всеобщности* – выражает единый подход к налогоплательщикам независимо от источника дохода;

- *принцип однократности обложения одного и того же объекта за определенный период*;

- *принцип стабильности налоговой системы в течение длительного времени*;

#### 10.4. Классификация налогов

• *принцип оптимальности налоговых изъятий*, т. е. обеспечение государства налоговыми доходами при относительно небольшом количестве налогов и справедливой тяжести обложения юридических и физических лиц.

Основные принципы налогообложения в Республике Беларусь приведены в статье 2 Общей части Налогового кодекса Республики Беларусь. Налогообложение в Республике Беларусь основывается на признании всеобщности и равенства. Не допускается установление налогов, которые нарушают единое экономическое пространство и единую налоговую систему государства, прямо или косвенно ограничивают свободное перемещение в пределах республики капитала, товаров, денежных средств или ограничивают законную деятельность налогоплательщиков, установление дополнительных налогов или использование повышенных либо дифференцированных ставок налогов в зависимости от форм собственности, организационно-правовой формы хозяйствующих субъектов, гражданства физического лица.

### 10.4. Классификация налогов

Значительное место в теории налогов занимает проблема их классификации, т. е. системной группировки по определенным признакам. Классификация налогов имеет не только научно-познавательный характер, но и практические цели, например обоснованное применение налогов, проведение анализа их поступлений, составление отчетности и др.

Наибольшее распространение получило деление налогов по способу изъятия и признаку переложимости на прямые, косвенные и смешанные. Такое деление налогов известно с глубокой древности.

**Прямые налоги** — это налоги, взимаемые непосредственно с доходов или имущества налогоплательщика. Окончательным плательщиком прямых налогов является владелец имущества (дохода), т. е. юридический и фактический плательщики совпадают.

**Косвенные налоги** — это налоги на товары и услуги, устанавливаемые в виде надбавки к цене или тарифу и взимаемые в процессе потребления товаров и услуг. Основными видами косвенных налогов являются акцизы, таможенные пошлины, НДС и т. п. При этом окончательным плательщиком косвенных на-

*Глава 10. Налоги и налогообложение*

логов является их конечный потребитель, использующий приобретенные товары, услуги для собственного потребления. В этом случае фактический и юридический плательщики не совпадают.

**Смешанные налоги** по аналогии с косвенными участвуют в процессе ценообразования как элемент себестоимости, но имеют разнообразные объекты налогообложения. Например, экологический налог, отчисления в ФСЗН, земельный налог и др.

По целевой направленности введения налоги разделяют на общие (абстрактные) и специальные (целевые).

**Общие (абстрактные) налоги** – налоги, которые в процессе их взимания обезличиваются и поступают в единую кассу государств. Они предназначены для общегосударственных мероприятий (подходный налог, налог на прибыль и др.).

**Специальные (целевые) налоги** – налоги, которые имеют строго определенное назначение и обычно формируют внебюджетные фонды (пенсионный, социального страхования, обязательного медицинского страхования, дорожные фонды и др.). Такое деление сложилось исторически, когда не существовало бюджета, а функционировали различные фонды, счета и действовали преимущесвенно целевые налоги.

В зависимости от органа, который взимает налог и в распоряжение которого он поступает, налоги в Республике Беларусь классифицируют на республиканские и местные, что свидетельствует о двухуровневой налоговой системе, соответствующей бюджетному устройству государства.

**Республиканскими** признаются налоги, сборы (пошлины), установленные законодательными актами и обязательные к уплате на всей территории Республики Беларусь.

**Местными** признаются налоги и сборы, устанавливаемые нормативными правовыми актами местных Советов депутатов и обязательные к уплате на соответствующих территориях.

К республиканским налогам, сборам (пошлинам) относят налог на добавленную стоимость, акцизы, налог на прибыль, налоги на доходы, подходный налог с физических лиц, экологический налог, налоги с пользователей природными ресурсами, налоги на имущество, земельный налог, дорожные налоги и сборы, таможенные пошлины, гербовый, оффшорный и консульский сборы, экологический сбор за проезд автотранспортных средств

#### 10.4. Классификация налогов

по территориям национальных парков и заповедников, государственную пошлину, регистрационные и лицензионные сборы, патентные пошлины.

К местным налогам и сборам Налоговый кодекс Республики Беларусь относит налог с продаж, налог на услуги, сборы с пользователей и др.

В настоящее время порядок применения таких налоговых платежей ежегодно устанавливает закон о бюджете Республики Беларусь на соответствующий бюджетный (финансовый) год, при этом определяя их состав (конкретные виды платежей) и отдельные условия применения.

По уровню бюджета, в который зачисляются налоговые платежи, различают налоги в качестве закрепленных и регулирующих.

**Закрепленные налоги** представляют собой налоги, на постоянной либо долговременной основе поступающие в соответствующий бюджет, за которым они закреплены как доходный источник конкретного бюджета (налог на землю, на недвижимость).

**Регулирующие налоги** — налоги, используемые для регулирования поступлений в нижестоящие бюджеты в текущем финансовом году. Размеры распределения устанавливает ежегодно в законе о бюджете Республики Беларусь на соответствующий бюджетный (финансовый) год.

Местные органы власти изначально не могут вносить какие-либо коррективы в республиканские регулирующие налоговые платежи. Компетенция местных органов власти в вопросах изменения условий применения конкретных республиканских налоговых платежей, полностью переданных в местные бюджеты, законодательно определяется одновременно с принятием решения о передаче в их бюджет сумм поступлений соответствующих платежей. Как показывает практика последних лет, такая компетенция ограничивается вопросами изменения ставок (но не более чем в 2 раза) и сроков их уплаты.

По аналогии с республиканскими налоговыми платежами уровни бюджета, в которые передаются поступления местных налогов и сборов, не являются определяющими. Местные налоги и сборы могут полностью зачисляться в доход областного бюджета, определяться в качестве регулирующих либо полностью направ-







### 10.5. Налоговый контроль и его формы

Пользуясь классификацией, можно определить роль каждого налога и налоговой группы по отношению к республиканскому, местным бюджетам, по отношению к финансовому состоянию как налогоплательщиков, так и государства.

## 10.5. Налоговый контроль и его формы

**Налоговый контроль** – составная часть финансового контроля, представляет собой совокупность контрольных мероприятий, проводимых налоговыми и иными органами, которые в соответствии с действующим законодательством обязаны контролировать (проверять) соблюдение налогового законодательства, правильность исчисления налогов и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды.

*Цель* налогового контроля заключается в обеспечении своевременного и полного поступления налогов и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, установлении отклонений от норм действующего налогового законодательства.

*Объектом* налогового контроля являются те финансовые отношения, которые возникают между юридическими и физическими лицами, с одной стороны, и государством – с другой, в процессе исчисления и внесения налогов и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды.

*Субъектами* налогового контроля являются налогоплательщики – юридические и физические лица, на которых в законодательном порядке возложена обязанность уплачивать налоги и другие обязательные платежи.

Специалисты органов, осуществляющих налоговый контроль, в соответствии с поставленными перед ними задачами и в пределах своих полномочий применяют те или иные формы, виды, методы налогового контроля.

В зависимости от времени осуществления можно выделить три *формы* налогового контроля: предварительный, текущий, последующий.

**Предварительный налоговый контроль** проводят на стадии формирования бюджета, а также при разработке и рассмотрении проектов законов и других нормативных правовых актов, касающихся налоговых вопросов. *Цель* его – предотвратить возможные противоречия в действующем налоговом законодательстве, предупредить налоговые нарушения, не допустить потери бюджета.

Глава 10. Налоги и налогообложение

**Текущий налоговый контроль** проводят на стадии исполнения финансовых документов и осуществления хозяйственно-финансовых операций, связанных с вопросами налогообложения. *Цель* его – исключить возможные нарушения налоговой дисциплины в момент совершения операции, обеспечить своевременность и правильность перечисления налогов и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды. Эту форму контроля применяют в ведомственном (внутрихозяйственном) контроле.

**Последующий налоговый контроль** (заключительная стадия контроля) проводят после совершения финансово-хозяйственных операций и завершения отчетного периода. *Цель* такого контроля – проверить законность совершенных налогоплательщиком финансово-хозяйственных операций, выполнение норм и требований налогового законодательства, полноту перечисления налогов и других обязательных платежей в бюджет, внебюджетные фонды, а в случаях установления нарушений – применить соответствующие меры по их устранению, привлечь к ответственности виновных, возместить ущерб.

Последующий налоговый контроль имеет следующие особенности:

- вскрывает недостатки предварительного и текущего налогового контроля;
- позволяет по результатам контрольных действий не только устранить недостатки, но и возместить ущерб, привлечь к ответственности виновных лиц.

Налоговый контроль осуществляют посредством следующих контрольных мероприятий: проверок, обследований, опроса налогоплательщиков и других лиц, анализа.

Основным видом налогового контроля является **проверка**. Такой вид финансового контроля, как *ревизия*, в полном смысле этого слова (комплексная проверка всей финансово-хозяйственной деятельности проверяемого субъекта хозяйствования с полной инвентаризацией и контролем постановки бухгалтерского учета и состояния внутриведомственного контроля), как правило, не применяют.

Налоговые проверки могут быть плановыми и внеплановыми.

**Плановую налоговую проверку** проводят на основании квартальных графиков проверок, утверждаемых руководителем налогового органа по месту постановки на учет плательщика. Графики проверок доводят до сведения плательщиков (иных обязанных

#### 10.5. Налоговый контроль и его формы

лиц) путем их размещения на информационных стендах, оборудованных в помещениях налоговых органов. Плановые налоговые проверки одного и того же плательщика (иного обязанного лица) могут проводить не более одного раза в год.

**Внеплановую налоговую проверку**, как правило, проводят без предварительного уведомления плательщика.

Внеплановую налоговую проверку могут проводить при следующих обстоятельствах:

- наличие сведений и фактов нарушений налогового законодательства;
- непредставление к установленному сроку налоговой декларации (расчета) или других документов, необходимых для налогообложения;
- реорганизация или ликвидация организации, прекращение деятельности индивидуального предпринимателя;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение плательщиком налогового обязательства, наличие задолженности по налогам, сборам (пошлинам) — в целях принятия решения о взыскании налога, сбора (пошлины), пени за счет имущества плательщика (иного обязанного лица) и др.

По видам налоговые проверки разделяют на камеральные и выездные.

**Камеральную проверку** проводят по месту нахождения налогового органа на основе налоговых деклараций (расчетов) и других документов, связанных с налогообложением и имеющихся у налогового органа, без выдачи предписания на ее проведение.

**Выездную налоговую проверку** проводят по месту нахождения плательщика либо в помещении налоговой инспекции путем изучения полноты и правильности отражения плательщиком в бухгалтерском и налоговом учете операций, оказывающих влияние на суммы налогов. Затем производят сравнение определенных в ходе проверки фактических размеров сумм налогов с теми суммами налогов, которые плательщик отразил в налоговых декларациях (расчетах).

Выездные налоговые проверки подразделяют на комплексные, тематические, встречные и рейдовые.

Основной выездной налоговой проверкой является *комплексная*, в ходе которой подлежат изучению вопросы уплаты всех налогов, которые обязан уплачивать проверяемый плательщик.

В ходе проведения комплексных проверок могут проводиться встречные проверки.

Глава 10. Налоги и налогообложение

При тематической проверке контролируют начисление и уплату одного или нескольких налогов.

*Встречную проверку* проводят в целях установления фактического отражения в бухгалтерском учете проверяемого плательщика хозяйственных операций, осуществлявшихся с другими плательщиками. В ходе встречных проверок сопоставляют разные экземпляры одного и того же документа по содержанию, а также имеющиеся у проверяемого плательщика записи, документы и фактические данные с соответствующими записями, документами и фактическими данными, находящимися у других плательщиков, от которых получены либо которым выданы денежные средства, материальные ценности и документы.

Выездную комплексную налоговую проверку проводят на основании выданного предписания, с которым под подпись знакомится плательщик. Встречные проверки проводят на основании этого же предписания.

*Рейдовую налоговую проверку* проводят налоговые органы в местах деятельности субъектов хозяйствования и граждан, в целях установления правильности приема наличных денежных средств от покупателей, обеспечения полноты отражения в учете доходов от реализации товаров, готовой продукции, работ и услуг и др.

Рейдовые проверки могут плановыми и внезапными.

*Плановые рейдовые проверки* проводят по ежемесячно составляемым графикам в целях профилактики налоговых нарушений.

*Внезапные рейдовые проверки* проводят вне плана, при этом об объекте и маршруте проверки знает, как правило, лишь старший в группе проверяющих.

Под методом налогового контроля понимают совокупность приемов и способов осуществления контрольного мероприятия в целях установления правильности и полноты начисления налогов и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, соблюдения при этом налогового законодательства.

При камеральных проверках применяют следующие *методы* налогового контроля:

- визуальный (формальный) метод контроля;
- проверка своевременности представления расчетов, отчетов, балансов;
- арифметическая проверка;
- логическая проверка;
- проверка обоснованности применения ставок и наличие документов, подтверждающих право на льготы;

10.6. *Налоги, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг)*

- проверка полноты и своевременности поступления налогов.

**Визуальный (формальный) метод** заключается в контроле правильности оформления документов: заполнение всех необходимых реквизитов, наличие подписей и их расшифровка (указание должностей, фамилий и инициалов лиц, подписавших данный документ), соблюдение установленных форм расчетов.

**Арифметический метод** контроля предполагает проверку правильности арифметических расчетов, итогов, цифровой увязки показателей различных форм отчетности.

**Логический метод** проверки предполагает использование всех данных, имеющихся в распоряжении проверяющего. При этом должны производиться сопоставление отчетных данных различных отчетных периодов, использоваться логическая зависимость одних данных от других, взаимная увязка показателей, отраженных в расчетах по различным видам налогов и внебюджетным фондам в течение одинаковых периодов.

По результатам арифметического, логического, иных методов контроля путем сопоставления сумм начисленных и уплаченных налогов устанавливают суммы к доплате (уменьшению).

## 10.6. **Налоги, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг)**

К налогам и отчислениям, включаемым в себестоимость продукции (работ, услуг), относят платежи за землю, налог за использование природных ресурсов (экологический налог), налоги и отчисления, взимаемые с фонда оплаты труда (фонд социальной защиты населения).

### **Земельный налог** (гл. 20 Налогового кодекса)

*Объект налогообложения* — земельный участок на территории Республики Беларусь, который находится в пользовании либо собственности юридического лица.

*Плательщики* — организации и физические лица (включая иностранные), которым земельные участки предоставлены во владение, пользование либо в собственность.

Земельный налог устанавливают в виде фиксированных годовых платежей за 1 га земельной площади. Размер земельного налога определяется в зависимости от качества и местоположения земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной и иной деятельности землепользователя и собственника земель.

*Налоговый период* — календарный год.

*Глава 10. Налоги и налогообложение*

**Налог за использование природных ресурсов (экологический налог)** (гл. 21 Налогового кодекса)

*Объект налогообложения* — объемы используемых (изымаемых, добываемых) природных ресурсов, переработанных нефти и нефтепродуктов, выводимых в окружающую среду выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, перемещаемых по территории Республики Беларусь нефти и нефтепродуктов, отходов производства, размещенных на объектах размещения отходов и др.

*Плательщики* — организации и индивидуальные предприниматели.

*Налоговые ставки* установлены в приложениях 7–9 к Налоговому кодексу.

*Налоговый период* — календарный квартал.

*Срок уплаты* — не позднее 22-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

**Фонд социальной защиты населения** (Указ Президента Республики Беларусь от 16.01.2009 № 40 «О Фонде социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты»)

*Плательщики* — работодатели — юридические лица, включая иностранные, осуществляющие деятельность на территории Республики Беларусь, их филиалы, представительства; физические лица, предоставляющие работу гражданам по трудовым и гражданско-правовым договорам; физические лица, самостоятельно уплачивающие обязательные страховые взносы.

*Налоговая база* — фактически начисленные суммы всех видов выплат в денежном и (или) натуральном выражении в пользу работников.

*Налоговые ставки* — от 10 до 36 % в зависимости от плательщиков.

*Налоговые льготы* предоставляются общественным объединениям инвалидов и пенсионеров, среди членов которых инвалиды и их законные представители, а также пенсионеры составляют не менее 80 %, членам крестьянских (фермерских) хозяйств, являющимся инвалидами либо достигшим общеустановленного пенсионного возраста.

## **10.7. Налоги, уплачиваемые из прибыли**

К налогам, уплачиваемым из прибыли (дохода), относят **налог на прибыль** (гл. 16 Налогового кодекса).

10.8. *Налоги, уплачиваемые из выручки от реализации продукции, товаров*

*Плательщики* – юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица и международные организации, простые товарищества (участники договора о совместной деятельности), хозяйственные группы.

Облагаемая налогом прибыль исчисляется исходя из суммы прибыли от реализации товаров (работ, услуг), иных ценностей (включая основные средства, товарно-материальные ценности, нематериальные активы), имущественных прав и доходов от внереализационных операций, уменьшенных на сумму расходов по этим операциям. Дивиденды и приравненные к ним доходы включают в состав налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

*Налоговые ставки* – основная ставка налога 18 %, ставка налога по дивидендам 12 %, банки и страховые организации уплачивают налог на прибыль по ставке 25 % и др.

*Налоговые льготы* – суммы прибыли, направленные на финансирование капитальных вложений производственного назначения и жилищного строительства, а также на погашение кредитов банков, полученных и использованных на эти цели; суммы затрат, осуществляемых за счет прибыли, остающейся в распоряжении организаций, по содержанию находящихся на их балансе детских оздоровительных учреждений, учреждений образования, домов престарелых и инвалидов, не участвующих в предпринимательской деятельности, объектов жилищного фонда, здравоохранения, детских учреждений и др.

*Налоговый период* – календарный год, *отчетный период* – календарный месяц и квартал.

*Срок представления декларации (расчета)* – не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

*Срок уплаты* – не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

## 10.8. **Налоги, уплачиваемые из выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг)**

Данную группу налогов и отчислений называют *косвенными налогами*. Официально их уплачивает субъект хозяйствования, реализующий продукцию, а реальным плательщиком является потребитель продукции, т. е. налоги уплачивает потребитель, но косвенно – через увеличение цен продавцом продукции.



*Глава 10. Налоги и налогообложение*

К налогам, уплачиваемым из выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг), относят НДС, акцизы.

**Налог на добавленную стоимость (НДС)** (гл. 14 Налогового кодекса)

*Плательщики* – организации. В число плательщиков налога входят простые товарищества и хозяйственные группы, а также филиалы, представительства и иные обособленные подразделения белорусских организаций, имеющие отдельный баланс и текущий (расчетный) либо иной банковский счет.

В определенных случаях плательщиками по данному налогу могут выступать индивидуальные предприниматели, а также организации и физические лица, признаваемые плательщиками в связи с перемещением товаров через таможенную границу Республики Беларусь.

*Объект налогообложения* – обороты по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности на территории Республики Беларусь и обороты по реализации объектов за пределы Республики Беларусь.

*Налоговую базу* определяет плательщик в зависимости от особенностей реализации произведенных или приобретенных им товаров (работ, услуг), имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности.

*Налоговые ставки* – 0, 10, 20, 25 %.

*Налоговые льготы* – обороты по первичному размещению ценных бумаг эмитентами, независимо от стоимости, обороты по реализации строительных работ при определенных условиях, обороты по реализации лекарственных средств, медицинской техники, изделий медицинского назначения и др.

*Налоговый период* – календарный год, отчетный период – по выбору плательщика календарный месяц или календарный квартал.

Плательщики представляют в налоговые органы *налоговую декларацию* (расчет) не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

*Уплату налога* на добавленную стоимость производят не позднее 22-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

Плательщики, избравшие отчетным периодом по налогу на добавленную стоимость календарный квартал, информируют о принятом решении налоговые органы по месту постановки на учет.



*10.8. Налоги, уплачиваемые из выручки от реализации продукции, товаров*

Принятое плательщиком решение о выборе отчетного периода (календарный месяц или календарный квартал) изменению в течение текущего налогового периода не подлежит.

**Акцизы** (гл.15 Налогового кодекса)

*Плательщики* – организации и индивидуальные предприниматели и физические лица, если они производят или ввозят подакцизные товары на таможенную территорию Республики Беларусь и (или) реализуют ввезенные на таможенную территорию Республики Беларусь подакцизные товары.

Акцизами облагают алкогольную продукцию, пиво, табачную продукцию, автомобильные бензины, дизельное топливо и др.

*Налоговый период* – календарный месяц.

Плательщики ежемесячно представляют в налоговые органы *налоговую декларацию* (расчет) не позднее 20-го числа месяца, следующим за истекшим налоговым периодом.

*Срок уплаты* – не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена реализация подакцизных товаров.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте определения понятий «налог», «налогообложение», «налоговый период», «налоговая ставка», «налоговые льготы».
2. В чем заключается сущность системы налогообложения?
3. Назовите и охарактеризуйте основные функции налогов.
4. Назовите и охарактеризуйте основные принципы налогообложения.
5. Перечислите, как классифицируют налоги.
6. Охарактеризуйте понятие «налоговый контроль».
7. Назовите и охарактеризуйте виды налоговых проверок.
8. Назовите и охарактеризуйте налоги, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг).
9. Назовите и охарактеризуйте налоги, уплачиваемые из прибыли.
10. Назовите и охарактеризуйте налоги, уплачиваемые из выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг).

## ГЛАВА 11

# ДОХОД, ПРИБЫЛЬ, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

### 11.1. Доходы в деятельности организации

**Доходы** — повышение экономических выгод в течение отчетного периода путем увеличения активов или уменьшения обязательств, ведущее к росту собственного капитала организации, не связанному с вкладами собственника ее имущества (учредителей, участников).

**Экономические выгоды** — получение организацией доходов от реализации активов, снижение расходов и иные выгоды, возникающие от использования организацией активов.

Порядок формирования в бухгалтерском учете информации о доходах и расходах в организациях установлен Инструкцией по бухгалтерскому учету доходов и расходов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.09.2011 № 102.

**Доход** — это поступление в организацию денежных средств за реализованную продукцию, выполненные работы, оказанные услуги, от внереализационных текущих операций и от операций с капиталом.

Не признаются доходами организации поступления от других лиц:

- НДС, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей;
- по договорам комиссии, поручения и иным аналогичным договорам в пользу комитента, доверителя и т. п.;
- в порядке авансов, предварительной оплаты продукции, товаров и других активов, работ, услуг;

### 11.1. Доходы в деятельности организации

- в счет задатка;
- в счет залога;
- активов, в том числе денежных средств, ранее переданных третьим лицам на условиях возвратности, в том числе получаемых в качестве погашения ранее предоставленных кредитов, займов;
- по договорам долевого строительства;
- в качестве вкладов в уставный фонд организации, вкладов участников договора о совместной деятельности.

Доходы и расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяют:

- на доходы и расходы по текущей деятельности;
- доходы и расходы по инвестиционной деятельности;
- доходы и расходы по финансовой деятельности;
- иные доходы и расходы.

*Доходами по текущей деятельности* являются выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг, а также прочие доходы по текущей деятельности.

В состав *доходов и расходов по инвестиционной деятельности* включают:

- доходы и расходы, связанные с реализацией и прочим выбытием инвестиционных активов, реализацией (погашением) финансовых вложений;
- суммы излишков инвестиционных активов, выявленных в результате инвентаризации;
- суммы недостач и потерь от порчи инвестиционных активов;
- доходы и расходы, связанные с участием в уставных фондах других организаций;
- доходы и расходы по договорам о совместной деятельности;
- доходы и расходы по финансовым вложениям в долговые ценные бумаги других организаций (в том случае, если организация не является профессиональным участником рынка ценных бумаг);
- суммы создаваемых резервов под обесценение краткосрочных финансовых вложений и восстанавливаемые суммы этих резервов (в случае, если организация не является профессиональным участником рынка ценных бумаг);

*Глава 11. Доход, прибыль, рентабельность*

• суммы изменения стоимости инвестиционных активов в результате переоценки, обесценения, признаваемые доходами (расходами) в соответствии с законодательством;

• доходы, связанные с государственной поддержкой, направленной на приобретение инвестиционных активов;

• стоимость инвестиционных активов, полученных или переданных безвозмездно;

• доходы и расходы, связанные с предоставлением во временное пользование (временное владение и пользование) инвестиционной недвижимости;

• проценты, причитающиеся к получению;

• доходы (расходы) прошлых лет по инвестиционной деятельности, выявленные в отчетном периоде;

• прочие доходы и расходы по инвестиционной деятельности.

В состав **доходов и расходов по финансовой деятельности** включают:

• проценты, подлежащие к уплате за пользование организацией кредитами, займами (за исключением процентов по кредитам, займам, которые относят на стоимость инвестиционных активов в соответствии с законодательством);

• разницу между фактическими затратами на выкуп акций и их номинальной стоимостью (при аннулировании выкупленных акций) или стоимостью, по которой указанные акции реализованы третьим лицам (при последующей реализации выкупленных акций);

• расходы, связанные с получением во временное пользование (временное владение и пользование) имущества по договору финансовой аренды (лизинга) (если лизинговая деятельность не является текущей деятельностью);

• доходы и расходы, связанные с выпуском, размещением, обращением и погашением долговых ценных бумаг собственного выпуска (в случае, если организация не является профессиональным участником рынка ценных бумаг);

• курсовые разницы, возникающие от пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за исключением случаев, установленных законодательством;

• разницу, возникающую при погашении обязательства в валюте, отличной от валюты обязательства, за исключением случаев, установленных законодательством;

### 11.2. Доходы по договору строительного подряда

- доходы (расходы) прошлых лет по финансовой деятельности, выявленные в отчетном периоде;
- прочие доходы и расходы по финансовой деятельности.

В состав **иных доходов и расходов** включают доходы и расходы, связанные с чрезвычайными ситуациями, прочие доходы и расходы, не связанные с текущей, инвестиционной и финансовой деятельностью (страховое возмещение, стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов и т. д.).

Выручку от продажи рассчитывают исходя из цен, которые установлены в договоре с заказчиком. Выручку принимают к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и (или) величине дебиторской задолженности.

Доходы организаций являются основными источниками финансовых ресурсов.

Увеличение выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг) – базовое условие роста доходов коммерческих организаций. Объем выручки от реализации продукции зависит от количества, качества и ассортимента произведенной продукции, а также от уровня цен и тарифов.

За счет поступившей выручки возмещают денежные средства, израсходованные на приобретение сырья, материалов, топлива, энергии и т. д., часть выручки направляют в амортизационный фонд для накопления средств.

Помимо выручки от основной деятельности организации могут иметь доходы от реализации продукции, не имеющей отношения к их основной деятельности.

**Внерезультационные** – это доходы, полученные от других организаций за нарушение условий хозяйственных договоров (штрафы, пени, неустойки; денежные средства, полученные безвозмездно; поступления в возмещение причиненных организации убытков и т. п.).

## 11.2. Доходы по договору строительного подряда

В соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.09.2011 № 44 в состав доходов по договору строительного подряда включают:

- первоначально установленную договором стоимость строительных работ (цена договора);

*Глава 11. Доход, прибыль, рентабельность*

• доходы от изменения цены договора, доходы в связи с возмещением дополнительных затрат по договору, поощрительные выплаты при условии, что:

- их выплата предусмотрена договором;
- их размер согласован (подтвержден) заказчиком.

В состав доходов от изменения цены договора включают средства, получаемые (подлежащие получению) подрядчиком вследствие изменения цены в соответствии с законодательством и (или) договором. Величину изменения цены договора учитывают в составе доходов, если она:

- определена (сформирована);
- подтверждена (согласована) заказчиком.

В состав доходов, связанных с возмещением дополнительных затрат по договору, включают средства, которые подрядчик получил (намерен получить) от заказчика в качестве возмещения затрат, не учтенных при формировании цены договора, если эти средства в установленном законодательством порядке:

- определены (сформированы);
- подтверждены (согласованы) заказчиком.

В состав поощрительных выплат включают средства, дополнительная выплата которых подрядчику предусмотрена договором при условии своевременного и качественного выполнения подрядчиком договорных обязательств. Эти выплаты включают в состав доходов, если:

- предусмотренные договором обязательства выполнены (будут выполнены) в соответствии с условиями договора;
- размер поощрительных выплат установлен договором.

Первичные учетные документы, подтверждающие факт выполнения строительных работ в отчетном месяце, при их подписании заказчиком до 10-го числа (включительно) месяца, следующего за отчетным, принимают к учету в отчетном месяце. При неподписании заказчиком первичных учетных документов, подтверждающих факт выполнения строительных работ в отчетном месяце, до 10-го числа (включительно) месяца, следующего за отчетным, документы принимают к учету на дату подписания их заказчиком.

В тех случаях, когда по договору с неизменной (фиксированной) ценой определена величина доходов и расходов, доходы и связанные с ними расходы на отчетную дату признают с учетом процента выполнения работ (процента технической готовности).

### 11.3. Прибыль, ее виды

Доходы и расходы считают определенными достоверно, если:

- окончательная цена по всему договору определена;
- величина всех затрат, необходимых для выполнения условий договора, установлена.

Процент выполнения работ (процент технической готовности) определяют как отношение фактически выполненных работ (в натуральных единицах измерения) к работам (в натуральных единицах измерения), планируемым к выполнению в соответствии с договором.

При расчетах по договору с приблизительной (открытой) ценой сумму доходов по договору на отчетную дату определяет подрядчик путем суммирования стоимости выполненных и принятых заказчиком работ, по которым оформлены первичные учетные документы, предусмотренные законодательством и (или) договором.

Величину расходов, приходящихся на признанный в отчетном периоде доход по договору, определяют на основании данных бухгалтерского учета подрядчика исходя из суммы всех затрат, произведенных при исполнении договора.

При выполнении работ по договорам подряда, заключенным с разными заказчиками, продолжительность выполнения которых не превышает 1 календарный месяц, учет затрат по статьям «Заработная плата рабочих основного производства», «Затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов», «Прочие прямые затраты» может быть организован по методу накопления за определенный период времени. Распределение этих затрат между договорами строительного подряда производят пропорционально стоимости материалов, использованных при выполнении строительных работ по договору.

### 11.3. Прибыль, ее виды

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь основной целью деятельности коммерческих организаций является получение прибыли.

Получение прибыли также важнейшее условие конкурентоспособности организации.

**Прибыль** представляет собой чистый доход, созданный прибавочным трудом работников, а именно разницу между выручкой

*Глава 11. Доход, прибыль, рентабельность*

за вычетом косвенных налогов и полной себестоимостью продукции, работ, услуг, и является конечным результатом деятельности организации.

На различных этапах инвестиционного процесса определяют сметную, плановую и фактическую прибыль.

Под **сметной прибылью** понимают прибыль, определенную в процессе разработки проектно-сметной документации.

Сметная прибыль – сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование.

В строительстве сметная прибыль имеет специфическое название – **плановые накопления** ( $H_{пл}$ ). Плановые накопления определяют нормативным методом в процентах от принятой базы исчисления. В качестве базы в настоящее время применяют фактическую величину средств на оплату труда рабочих-строителей, а также рабочих, обслуживающих строительные машины и механизмы, или сметную себестоимость СМР.

В условиях развития рыночных отношений в зависимости от уровня развития экономики нормативы по определению плановых накоплений могут периодически изменяться.

**Плановая прибыль** представляет собой прогноз прибыли строительной организации, составляемый при разработке бизнес-плана.

Плановую прибыль можно определять как по отдельным объектам и выполняемым работам, так и в целом по строительно-монтажной организации.

Плановую прибыль ( $\Pi_{пл}$ ) по отдельным объектам рассчитывают как сумму сметной прибыли, предусмотренной в проектно-сметной документации, плановой экономии затрат от снижения себестоимости СМР и дополнительных компенсаций, выплачиваемых заказчиком в соответствии с условиями договора. Плановую прибыль также можно рассчитывать как разницу между планируемой к выполнению стоимостью СМР (без учета косвенных налогов) и плановой себестоимостью:

$$\Pi_{пл} = H_{пл} + \mathcal{E} + K \text{ или } \Pi_{пл} = C_{СМР}^{см} - C_{пл},$$

где  $\mathcal{E}$  – плановая экономия от снижения себестоимости СМР за весь период строительства объекта;  $K$  – компенсации, полученные от заказчика, руб.



### 11.3. Прибыль, ее виды

**Фактическая прибыль ( $P_{\phi}$ )** – это финансовый результат деятельности подрядчика за определенный период.

В зависимости от целей расчетов можно определять налогооблагаемую (валовую) или чистую фактическую прибыль от сдачи заказчику работ (объектов), прибыль, остающуюся в распоряжении организации.

Прибыль от сдачи заказчику выполненных работ определяют как разность между выручкой от их реализации (договорной ценой) без косвенных налогов и затратами на их производство и сдачу:

$$P_{\phi} = \text{Выр} - \text{КН} - \text{С}\phi,$$

где КН – косвенные налоги, установленные законодательством, руб.

Сумму, остающуюся после уплаты налогов из прибыли, называют *чистой прибылью*. Из чистой прибыли организации уплачивают штрафы, пени, санкции, налагаемые налоговыми органами. Оставшаяся сумма формирует *прибыль, остающуюся в распоряжении организации*, которую используют в соответствии с уставом организации, распределяя на отдельные фонды, формируя резервы, обеспечивая стабильное развитие организации.

*Налогооблагаемую (валовую) прибыль* рассчитывают по фактическим данным, подтвержденным первичными учетными документами, для определения сумм налогов, уплачиваемых в бюджет из прибыли.

Чистую прибыль, оставшуюся после уплаты налогов, рассчитывают по формуле

$$P_{\text{ч}} = P_{\text{н}} - \text{Н},$$

где  $P_{\text{н}}$  – налогооблагаемая прибыль, руб.; Н – налоги, уплачиваемые из прибыли в соответствии с законодательством, руб.

*Бухгалтерская прибыль* – прибыль, рассчитанная по бухгалтерским документам без учета издержек предпринимателя, в том числе упущенной выгоды.

*Экономическая прибыль* – разница между доходами и экономическими издержками, включающими наряду с общими издержками альтернативные (вмененные) издержки. Обычно экономическая прибыль меньше бухгалтерской на величину некомпенсированных собственных издержек организации.

Факторы, влияющие на пропорции распределения прибыли, разделяют на внешние и внутренние. К числу *внешних* факторов

Глава 11. Доход, прибыль, рентабельность

относят правовые ограничения, систему налоговых льгот, рыночную норму прибыли на инвестируемый капитал, стоимость внешних источников формирования инвестиционных ресурсов.

К числу *внутренних* факторов можно отнести уровень рентабельности организации, необходимость ускоренного завершения начатых инвестиционных проектов, текущую платежеспособность организации, требования к социальной защищенности работников.

За счет чистой прибыли в организации создают следующие фонды: фонд потребления, фонд накопления, резервный фонд. Часть чистой прибыли может быть использована на другие цели, например на пополнение собственных оборотных средств. Конкретные направления и пропорции использования финансовых ресурсов организация определяет самостоятельно. Это является результатом стратегического планирования. Законодательство регламентирует только ту часть прибыли, которая должна направляться в государственный бюджет в виде налогов и платежей.

Средства фондов накопления и потребления имеют целевое назначение и расходуются в соответствии с утвержденными сметами.

Основными направлениями использования **фонда потребления** за счет чистой прибыли являются:

- *коллективное потребление*: расходы на содержание объектов здравоохранения и культуры, проведение оздоровительных и культурно-массовых мероприятий, аренда помещений на эти цели и др.;

- *индивидуальное потребление*: вознаграждение по результатам работы за год (квартал), материальная помощь, оплата отпусков сверх установленных сроков, удешевление стоимости путевок на отдых, лечение, экскурсии, единовременное пособие при уходе на пенсию, стипендии, расходы на погашение ссуд работникам, удешевление питания и проезда и др.

Основным направлением использования средств **фонда накопления** является финансирование затрат на расширение, реконструкцию и совершенствование производства, техническое перевооружение, приобретение нового оборудования, внедрение прогрессивных технологий и др.

**Резервный фонд** формируют на случай непредусмотренных сбоев в производственном процессе для компенсации недополу-

#### 11.4. Резервы роста прибыли

чения доходов от предпринимательской деятельности вследствие наступления факторов риска.

Таким образом, всю прибыль, остающуюся в распоряжении организации, разделяют на прибыль, увеличивающую стоимость имущества организации, и прибыль, направляемую на потребление, не увеличивающую стоимость имущества. Если прибыль не расходуют на потребление, то она остается в организации как *нераспределенная прибыль прошлых лет* и увеличивает размер собственного капитала. Наличие нераспределенной прибыли увеличивает финансовую устойчивость организации и свидетельствует о наличии источника для последующего развития.

### 11.4. Резервы роста прибыли

Так как получение прибыли является основной целью деятельности коммерческой организации, эффективность ее работы определяется прибыльностью. Для увеличения прибыли необходимо развивать следующие направления:

- *техническое* – включает использование экономически наиболее выгодных технологий с применением новейших промышленных материалов и конструкций;
- *организационное* – внедрение более совершенных методов организации производства, труда и управления им;
- *экономическое* – использование рычагов повышения прибыли, включающих поиск резервов снижения себестоимости строительного производства, повышения качества, конкурентоспособности продукции для успешного продвижения ее на рынке, материальное поощрение работников за творческую активность.

Под резервами роста прибыли понимают неиспользованные возможности роста прибыли организации. Можно представить следующую классификацию резервов повышения прибыли:

- *поэлементные (тактические)*. К ним относят такие резервы, которые вызывают однонаправленное изменение динамики прибыли (например, увеличение объема производства, повышение цены реализации, снижение затрат на производство);
- *комплексные*. Включают два и более элемента, изменение которых имеет разнонаправленный характер: одна их часть при реализации улучшает конечный результат, а вторая – ухудшает (например, резерв увеличения разницы между ценой реализации

*Глава 11. Доход, прибыль, рентабельность*

товара и затратами на его производство, поскольку рост цены товара может опережать рост затрат на его производство). Реализация данного резерва связана с повышением качества продукции, с освоением новых моделей продукции. По сути использование этого резерва приводит к повышению прибыли от продажи единицы продукции. К таким резервам относят структурные сдвиги в производимой продукции, увеличение разницы между ценой и затратами и др.

Для оценки эффективности работы организации недостаточно использовать только показатель прибыли, который характеризует абсолютный экономический эффект. Например, две организации получают одинаковую прибыль, но при этом задействуют неравный капитал, имеют различную стоимость производственных фондов. Уровень отдачи затрат и степень использования ресурсов характеризует относительный показатель эффективности производства, именуемый рентабельностью.

### **11.5. Рентабельность в строительном производстве**

Обобщающими показателями для оценки уровня эффективности работы строительной организации являются показатели рентабельности. Рентабельность отражает, насколько прибыльна деятельность организации.

Характеризуя прибыльность строительных организаций, используют не только массу прибыли, но и относительные показатели, в том числе уровень рентабельности.

В строительном производстве различают следующие уровни рентабельности: сметный, плановый и фактический.

**Сметный уровень рентабельности** рассчитывают как отношение плановых накоплений к сметной стоимости работ (объекта строительства):

$$P_{\text{см}} = \frac{H_{\text{пл}}}{C_{\text{СМР}}} \cdot 100 \%$$

**Плановый уровень рентабельности** определяют по формуле

$$P_{\text{пл}} = \frac{\Pi_{\text{пл}}}{Ц_{\text{д}}} \cdot 100 \%$$

#### 11.5. Рентабельность в строительном производстве

где  $\Pi_{пл}$  – плановая прибыль, полученная от реализации работ, руб.;  $\Pi_{д}$  – договорная цена, руб.

По окончании строительства и завершении расчетов определяют **фактическую рентабельность** объекта:

$$P_{\phi} = \frac{\Pi_{\phi}}{C_{об}} \cdot 100 \%,$$

где  $\Pi_{\phi}$  – фактическая прибыль, полученная от сдачи объекта с учетом достигнутой экономии и полученных компенсаций, руб.;  $C_{об}$  – фактическая стоимость строительства объекта, руб.

Для трестов и управлений механизации, а также строительных организаций, выполняющих работы собственными средствами, уровень рентабельности производства определяют отношением прибыли от реализации к среднегодовой стоимости основных производственных фондов ( $\Phi_{о.ф}^{ср}$ ) и нормируемых оборотных средств (ОС):

$$P = \frac{\Pi_{\phi}}{(\Phi_{о.ф}^{ср} + ОС)} \cdot 100 \%.$$

Для оценки эффективности деятельности организации показатель рентабельности можно определять по отношению к полученным доходам либо по отношению к понесенным затратам. В первом случае рассчитываемый показатель называют **рентабельностью продаж** (рентабельность реализованной продукции):

$$P_{прод} = \frac{\Pi_{\phi}}{(Выр - КН)} \cdot 100 \%.$$

Данный показатель характеризует эффективность деятельности по отношению к полученным доходам.

Наиболее часто в строительстве используют **показатель рентабельности затрат на производство продукции**, характеризующий уровень прибыли, полученной на 1 руб. себестоимости:

$$P_з = \frac{\Pi_{\phi}}{C_{\phi}} \cdot 100 \%.$$

В экономическом анализе могут рассчитывать и другие показатели рентабельности. В каждом случае рентабельность – это

*Глава 11. Доход, прибыль, рентабельность*

отношение прибыли к чему-либо, т. е. отношение прибыли к ресурсам (факторам), израсходованным (вложенным) на достижение прибыли.

Поскольку целью предпринимательской деятельности является получение прибыли, можно анализировать, как использование каждого ресурса повлияло на достижение результата. Поэтому экономическая наука использует большое количество показателей рентабельности.

В экономическом анализе можно рассчитывать показатели рентабельности по налогооблагаемой или по чистой прибыли. Налогооблагаемая прибыль показывает разницу между доходами и затратами. Вместе с тем в распоряжении организации остается чистая прибыль, поэтому часто для оценки реальной эффективности деятельности организации рассчитывают показатели рентабельности по чистой прибыли.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте определение понятия «доходы».
2. Охарактеризуйте состав доходов по договору строительного подряда.
3. Дайте определение понятия «прибыль». В чем различие между понятиями «доходы» и «прибыль»?
4. Назовите и охарактеризуйте виды прибыли в строительстве. Представьте их расчет.
5. Опишите порядок распределения прибыли строительной организации.
6. Какие направления увеличения прибыли строительной организации вы могли бы предложить?
7. С какой целью в строительной организации рассчитывают показатели рентабельности?
8. Назовите и охарактеризуйте уровни рентабельности, которые используют в строительном производстве. Представьте их расчет.
9. Назовите основные факторы, влияющие на рентабельность.



## Раздел 12. Договорные отношения в строительстве

- у подрядчика:

– документов, подтверждающих право на осуществление строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством (сертификатов о соответствии работ требованиям безопасности по ТР 2009/013/ВУ и др.);

– сведений о наличии строительных машин, оборудования и механизмов, транспортных средств, технологической оснастки, необходимых для строительства объекта, а также систем производственного контроля и управления охраной труда, средств обеспечения безопасности производства работ, контроля качества при выполнении строительных работ.

К договору прилагают следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

- документы, подтверждающие полномочия представителей сторон, если от имени сторон действуют их представители;

- график производства работ, за исключением случаев строительства объекта (выполнения строительных работ) продолжительностью не более 1 месяца;

- график платежей (за исключением случаев единовременной оплаты);

- график поставки материальных ресурсов заказчиком, если договором предусмотрено, что обеспечение строительства объекта в целом или его части осуществляет заказчик;

- конкурсная документация, в том числе протоколы заседания конкурсной комиссии;

- предложения (расчеты) подрядчика о формировании договорной (контрактной) цены и протокол ее согласования.

Заказчик вправе потребовать от подрядчика представления других, связанных с выполнением договорных обязательств документов.

Договор подряда должен содержать:

- место, дату заключения договора, наименование сторон и основания для их полномочий;

- предмет договора (наименование объекта, объемы и виды работ);

- основание заключения договора;

- дату и условия вступления договора в силу;

- сроки начала и завершения строительства объекта (выполнение этапов, комплексов работ) с указанием месяца и года;



### 12.2. Порядок расчетов между заказчиком и подрядчиком

- права и обязанности сторон;
- стоимость и порядок финансирования строительства объекта (выполнение этапов, комплексов работ);
- порядок обеспечения строительства материалами, изделиями, оборудованием, энергоресурсами;
- порядок приемки выполненных работ (объекта), расчетов за них;
- ответственность сторон по договору и порядок рассмотрения споров;
- порядок контроля качества работ и материалов;
- условия изменения и рассмотрения договора;
- другие условия, которые стороны признают необходимыми предусмотреть в договоре;
- юридические адреса и подписи сторон (их представителей).

## 12.2. Порядок расчетов между заказчиком и подрядчиком

Порядок расчетов за выполненные строительные работы определяется условиями подрядных торгов или соглашением сторон и устанавливается договором подряда.

За расчетный период в договоре может быть принят месяц либо другой период, необходимый для строительства объекта или выполнения видов (этапов) строительных работ. Для объектов, по которым одним из источников финансирования являются бюджетные средства, за расчетный период принимают месяц.

Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями заказчика и подрядчика справка о стоимости выполненных работ и затратах, составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (далее — акт сдачи-приемки работ) по формам, утвержденным Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь. Формы акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ утверждены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве»:

- С-2 «Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ» — для расчетов за выпол-

## Раздел 12. Договорные отношения в строительстве

ненные работы на основании сборников ресурсно-сметных норм в базисных ценах 2006 или 1991;

- С-2а «Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ» — для расчетов за выполненные работы на основании сборников нормативов расходов ресурсов в натуральном выражении;

- С-2б «Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ» — для расчетов за выполненные работы при формировании неизменных договорных (контрактных) цен.

Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ формы С-2 — первичный учетный документ, который служит подтверждением объема и стоимости выполненных СМР.

Первичные учетные документы, подтверждающие выполнение строительных работ, должны содержать следующие сведения:

- наименование документа, дату его составления;
- наименование организации;
- содержание и основание совершения хозяйственной операции, ее оценку в натуральных и стоимостных показателях;
- должности лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и (или) правильность ее оформления, их фамилии, инициалы и подписи.

Акт формы С-2 применяют при расчетах за выполненные работы по объектам, сметная документация на которые разработана на основании ресурсно-сметных норм в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2006.

Акт формы С-2 составляют по каждому зданию, сооружению, инженерной сети (части объекта строительства), на строительство которых составлена объектная смета, каждым участником строительства, в том числе генподрядчиком, в подтверждение объемов и стоимости работ, выполненных собственными силами.

Акт формы С-2 оформляют при приемке заказчиком СМР, выполненных собственными силами генподрядчика, а также при приемке генподрядчиком совместно с заказчиком СМР, выполненных субподрядчиком. При этом в акте формы С-2 с принимающей стороны должны быть проставлены подписи и печати заказчика и генподрядчика.

12.2. Порядок расчетов между заказчиком и подрядчиком

К акту формы С-2 в произвольной форме составляют ведомость материалов, израсходованных подрядчиком на производство работ, с указанием обязательных реквизитов: наименования материала, единицы измерения, количества, цены и суммы. Материал заказчика и материал подрядчика указывают в ведомости с отдельным подсчетом итогов.

Сумма, отражаемая по строке «Всего выполнено работ в текущих ценах» раздела «Расчет стоимости работ в текущих ценах», является объемом работ, выполненных в отчетном месяце собственными силами подрядчика, и отражается в регистрах бухгалтерского учета.

Акт формы С-2, подписанный заказчиком до 10-го числа (включительно) месяца, следующего за месяцем выполнения работ, отражают в бухгалтерском учете в месяце выполнения работ; после 10-го числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ, – в месяце подписания акта формы С-2.

В связи с проведением деноминации официальной денежной единицы Республики Беларусь в актах формы С-2 с июля 2016 г. стоимость выполненных работ формируют с применением базисных индексов изменения стоимости СМР по элементам затрат, рассчитанных с учетом деноминации и утвержденных приказом Минстройархитектуры, с построчным округлением до двух знаков после запятой.

Генеральный подрядчик предъявляет заказчику единую справку о стоимости работ, выполненных собственными силами и силами субподрядчика.

Заказчик обязан не позднее 5 рабочих дней рассмотреть представленные подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае подрядчик обеспечивает предъявление заказчику документов для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

В договоре может предусматриваться выплата текущих авансов подрядчику на выполнение строительных работ, планируемых в периоде, принятом за расчетный, а также целевых авансов на приобретение материальных ресурсов.

## Раздел 12. Договорные отношения в строительстве

Перечень материальных ресурсов, на приобретение которых в договоре может предусматриваться выплата целевых авансов, приведен в приложении к Правилам № 1450.

Конкретные размеры (процент авансирования), сроки и порядок перечисления авансов определяют в договоре с учетом характера объекта, условий строительства и других факторов.

По объемам, финансируемым за счет бюджетных средств, размер текущего аванса не должен превышать 50 % стоимости строительных работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце (за вычетом суммы целевого аванса, которая предположительно будет освоена в этом месяце).

Сумму средств, подлежащих оплате за выполненные работы, определяют за вычетом ранее полученных подрядчиком текущих авансов, а также целевых авансов (в размере стоимости материальных ресурсов, приобретенных за счет целевого аванса и включенных в стоимость выполненных работ в периоде, принятом за расчетный).

Текущий аванс считается полностью отработанным, если работы, предусмотренные графиком производства работ, выполнены в полном объеме.

При невыполнении графика производства работ по вине подрядчика сумму отработанного аванса определяют как произведение стоимости фактически выполненных работ на установленный договором процент авансирования.

Сумму неотработанного подрядчиком аванса признают чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми подрядчиком. Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает в бюджет, из которого осуществляется финансирование работ, проценты, начисленные на сумму неотработанного аванса в размере ставки рефинансирования Нацбанка Республики Беларусь, действующей на день подписания заказчиком акта сдачи-приемки работ, выполненных в периоде, принятом за расчетный, на который выдают аванс.

Период пользования денежными средствами определяют с даты получения аванса до даты подписания заказчиком актов сдачи-приемки работ, на которые выдавали аванс. Зачет подлежащей уплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных работ не допускается.

Целевые авансы, использованные не по назначению, подлежат возврату заказчику по его требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами.

### 12.3. Порядок сдачи результата строительных работ

Установлено, что работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов эти работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную договором подряда (календарным графиком) дату их выполнения.

В случае срыва по вине подрядчика срока выполнения строительных работ или сдачи объекта, установленного договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачивают по ценам, действовавшим на дату их завершения согласно договору, если иное не установлено договором.

При нарушении заказчиком сроков оплаты выполненных работ оплату производят по ценам, действующим на дату фактических расчетов, если иное не установлено договором.

Расчеты за работы, выполненные субподрядчиками, если иное не предусмотрено договором субподряда, осуществляют в таком же порядке, как и между заказчиком и генеральным подрядчиком. При этом договором субподряда может быть предусмотрено проведение расчетов с субподрядчиками как генеральным подрядчиком, так и непосредственно заказчиком одновременно с расчетами между заказчиком и генеральным подрядчиком.

## 12.3. Порядок сдачи результата строительных работ

Приемку в эксплуатацию объекта осуществляют в порядке, определенном законодательством. Порядок приемки объектов в эксплуатацию установлен в Положении о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716.

Увеличен гарантийный срок на принятые заказчиком объекты строительства до 8 лет (за исключением технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом-изготовителем). Стороны вправе устанавливать более длительный гарантийный срок в договоре строительного подряда.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию, а по договорам, предметом которых является выполнение строительных работ, – со дня приемки заказчиком результата строительных работ. При этом гарантийный срок на работы, выполненные субподрядчиками, исчисляют со дня приемки заказчиком объекта

## *Раздел 12. Договорные отношения в строительстве*

строительства или строительных работ от генерального подрядчика. Если объект строительства или результат строительных работ, являющиеся предметом договора, не принимаются заказчиком по не зависящим от подрядчика причинам, гарантийный срок исчисляют со дня, когда заказчик должен был их принять.

При передаче заказчику объекта подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства, при передаче результата строительных работ – гарантийное письмо.

Подрядчик гарантирует достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

При сдаче заказчику законсервированных или прекращенных строительством объектов, строительных работ гарантийный срок не устанавливается, если иное не определено договором. В случае завершения строительства объекта (строительных работ) гарантийный срок исчисляют в общем порядке после их сдачи заказчику подрядчиком по новому договору, если иное не предусмотрено этим договором.

Затраты на содержание объекта строительства после его приемки несет заказчик, если иное не предусмотрено договором.

### **12.4. Порядок изменения и расторжения договора строительного подряда**

Изменение условий договора в период его исполнения возможно по соглашению сторон. Не допускается изменение по соглашению сторон существенных условий договора, на основании которых определялся победитель подрядных торгов, кроме случаев:

- реорганизации юридического лица, являющегося одной из сторон договора;

#### 12.4. Порядок изменения и расторжения договора строительного подряда

- необходимости изменения сроков строительства объекта;
- существенного увеличения стоимости строительства объекта (выполнения строительных работ) вследствие внесения заказчиком изменений в проектную документацию или изменения налогового законодательства.

Предусмотренные договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

- нарушения заказчиком установленных договором сроков передачи проектной документации;
- несвоевременной передачи подрядчику строительной площадки (фронта работ);
- выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств;
- уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для строительства объекта на очередной финансовый год;
- существенного нарушения установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);
- нарушения установленных договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине заказчика;
- приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон.

Срок строительства продлевают по соглашению сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

До завершения строительства объекта (выполнения строительных работ) договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании предложения:

- заказчика:
  - при неоднократном нарушении подрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором, графиком производства работ;
  - неоднократном выполнении подрядчиком строительных работ ненадлежащего качества либо отступлении от условий договора и иных недостатках, подтвержденных соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;



## Раздел 12. Договорные отношения в строительстве

– принятии решения о консервации или прекращении строительства объекта (выполнения строительных работ);

- подрядчика:

– при неоплате заказчиком выполненных строительных работ в течение трех принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;

– возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ;

- любой из сторон:

– если на предложение о внесении изменений в условия договора другая сторона не дала ответ в установленный срок;

– если вторая сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;

– по другим основаниям, предусмотренным законодательством или договором.

При согласии заказчика (подрядчика) с поступившими от другой стороны предложениями расторжение договора оформляют двусторонним актом, в котором указывают:

- объем и стоимость фактически выполненных подрядчиком строительных работ;

- перечень передаваемой заказчику исполнительной документации;

- перечень и стоимость имущества заказчика, не использованного подрядчиком при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных подрядчиком и не использованных при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

- перечень имущества подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

- гарантийные обязательства по принятым заказчиком результатам строительных работ;

- другие обязательства сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между заказчиком и подрядчиком.

При расторжении договора, если иное не предусмотрено законодательством и (или) договором, заказчик обязан оплатить



12.4. Порядок изменения и расторжения договора строительного подряда

подрядчику выполненные в соответствии с договором строительные работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной строительной работы. Подрядчик обязан возвратить заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Какой документ регулирует отношения между государственным заказчиком, заказчиком и подрядчиком в строительстве?
2. Какие документы должен иметь заказчик при заключении договора строительного подряда?
3. Какие документы должен иметь подрядчик при заключении договора строительного подряда?
4. Перечислите документы, которые являются неотъемлемой частью договора строительного подряда.
5. Какие условия содержит договор строительного подряда?
6. Как определяют порядок расчетов за выполненные строительные работы? Назовите формы первичной учетной документации в строительстве.
7. Опишите порядок сдачи результата строительных работ.
8. Опишите порядок изменения и расторжения договора строительного подряда.

## ГЛАВА 13

### ПЛАНИРОВАНИЕ

### ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

.....

#### 13.1. Основы планирования

**Планирование** как экономический инструмент управления организацией представляет собой научное обоснование социально-экономических целей развития организации и разработку наилучших способов их осуществления с учетом требований рынка при эффективном использовании ограниченных производственных ресурсов.

Таким образом, сущность экономического планирования заключается в обосновании путей достижения целей организации. Цель планирования совпадает с основной целью ее деятельности.

Прежде чем приступить к процессу планирования, проводят предварительный анализ тенденций развития рассматриваемого объекта, разрабатывают возможные варианты при изменении внешних и внутренних факторов (данные функции реализуются через прогноз).

Результатом процесса планирования является составление плана.

**План** представляет собой постановку точно определенной цели и предвидение детальных событий исследуемого объекта, в нем устанавливают пути и средства развития в соответствии с поставленными задачами, обосновывают принимаемые управленческие решения. Главная отличительная черта плана – конкретность показателей, их определенность по времени и количеству.

### 13.1. Основы планирования

При разработке плана необходимо соблюдать следующие требования:

- **оптимальность** – предполагает такой вариант плана, когда потребности в ресурсах наименьшие, конечный результат по финансовым и другим критериям лучший, а сроки, как правило, минимальные. Критерий оптимальности, устанавливаемый органом управления, зависит от тех задач, которые стоят перед обществом, отраслью, субъектом хозяйствования (на уровне государства это может быть темп прироста ВВП, уровень жизни, экономическая безопасность, конкурентоспособность);

- **определенность** – предполагает, что установленные показатели и условия должны быть конкретизированы по величине и срокам выполнения, обоснованными и реализуемыми;

- **четкость определения целей и задач** – обеспечивает устойчивое развитие, консолидирует общество, мобилизует каждого на развитие личной инициативы, предпринимательство, рост доходов.

План оформляют в виде специального документа. После его принятия соответствующим органом управления начинается работа по практической реализации плана.

*Предметом* технико-экономического и финансового планирования являются:

- ресурсы организации (материальные, трудовые, финансовые, нематериальные);

- текущая деятельность (доход, прибыль, себестоимость);

- экономическая эффективность инноваций, инвестиций.

*Принципами* планирования являются:

- **непрерывность** – краткосрочные планы должны строиться с учетом требований среднесрочных и долгосрочных планов, при реализации одних планов следует разрабатывать и плавно переходить к реализации дальнейших программ;

- **оптимальность** – расход ресурсов должен быть минимальный, а результат по рассматриваемым задачам максимальный, или лучший, или минимальный по срокам;

- **определенность** – используемые и получаемые результаты выполнения плана имеют конкретный, определенный вид, обоснованные, выполнимые по срокам условия;

- **выделение приоритетов** – цели и задачи в плане должны быть четко определены количественно и расписаны по исполнителям;

Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности

• **комплексность** – требует решения поставленных задач в комплексе со всеми другими факторами, влияющими на достижение результата;

• **альтернативность** – выбор оптимального плана должен осуществляться на альтернативной основе. Именно это условие обеспечивает конкурентоспособность принятого решения;

• **наличие учета и оценка критериев** – позволяют контролировать реализацию планов, учитывать недостатки при проработке последующих планов, вовремя корректировать ситуацию, добиваясь реализации поставленных задач.

## 13.2. Виды планов и формы планирования

Суть планирования – не в разработке и доведении показателей до исполнителей, а в научной постановке целей предстоящего развития и выработке средств их достижения.

Планирование как форма государственного воздействия на экономику существует во всех странах, а в практической деятельности организаций используют различные виды планирования и их комбинацию.

Важно определить, что и как должно планировать государство, а что сами субъекты хозяйствования. Для этого необходимо знать виды планов и формы планирования.

Планы можно классифицировать по следующим признакам:

- по времени: долгосрочные, среднесрочные, краткосрочные;
- формам: стратегические, бизнес-планы, техэкономпланы, оперативно-производственные планы;
- объекту планирования: планы объединения, предприятия, цеха, отдела, участка, бригады;
- видам документов: планы, программы, прогнозы, проекты, задания, наряды-заказы.

Совокупность различных видов планирования, применяемых одновременно, называют **формой планирования**.

Наибольшее распространение получили несколько форм планирования.

**Директивное планирование** – процесс принятия решений, имеющих обязательный характер для объектов планирования; предлагает жесткую централизацию и полную ответственность за выполнение плана. При директивном планировании издаются соответствующие административно-распорядительные докумен-

### 13.2. Виды планов и формы планирования

ты – законы, указы, приказы, распоряжения, после чего осуществляют практическую реализацию установленных заданий с применением мер административного и другого воздействия к исполнителям в зависимости от достигнутого конечного результата. Итогом является выполнение плана.

У данной формы планирования существуют как положительные, так и отрицательные моменты.

К *недостаткам* можно отнести отсутствие заинтересованности трудовых коллективов в результатах деятельности (может вызвать снижение качества продукции, эффективности производства в организации).

*Достоинством* является то, что данная форма планирования может служить эффективным средством решения народнохозяйственных задач, имеющих общенациональное значение (охрана окружающей среды, оборона, социальная политика, структурная перестройка экономики). Директивное планирование обеспечивает почти полную занятость.

**Индикативное планирование** представляет собой наиболее распространенную форму государственного управления макроэкономическим развитием. Индикативное планирование противоположно директивному, так как не носит обязательный характер, а является направляющим и рекомендательным. Задания индикативного планирования называют индикаторами.

**Индикаторы** – это параметры, характеризующие состояние и направление развития экономики, выработанные органами государственного управления в ходе формирования социально-экономической политики и устанавливающие меры государственного воздействия на хозяйственные процессы в целях достижения указанных параметров. В качестве индикаторов выступают валовой внутренний продукт, розничный товароборот, занятость, уровень жизни населения, внешнеэкономические связи, структура и эффективность экономики, состояние финансов, денежного обращения.

Основная задача индикативного планирования – дать комплексную оценку этих показателей и обеспечить сбалансированность всех показателей развития экономики в целях выявления тех ее параметров, которые могут быть скорректированы государством в случае кризисной экономической обстановки. Роль индикативного плана в том, чтобы указать, где и когда нужно вмешаться государству (если рынок не справляется

*Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности*

со своими задачами). Индикативный план выступает в качестве практического инструмента в развитии экономики на кратко- и среднесрочный периоды. Индикативный план включает концептуальную (концепция социально-экономического развития), прогнозную (прогноз социально-экономического развития), планово-регулирующую части (система экономических регуляторов и государственные целевые комплексные программы).

**Стратегическое планирование** представляет собой адаптивный процесс, в результате которого происходит регулярная (ежегодная) корректировка решений, оформленных в виде программ, прогнозов, планов, дополнений и изменений системы мер по их выполнению на основе непрерывного контроля и оценки происходящих изменений в экономическом развитии государства, соответствующих государствах-партнерах и мировом сообществе. Его назначение – сделать оперативные и текущие управленческие решения обоснованными не только с точки зрения сложившейся конъюнктуры, но, в первую очередь, с позиций завтрашнего дня. При стратегическом планировании решают те задачи, которые определяют характер экономических преобразований, устойчивость экономики, уровень жизни населения, обороноспособность страны и др. При этом конечный результат не является строго фиксированным, а расположен в определенной области с заданными предельными границами по величине и времени.

Характер задач зависит от поставленных органом управления стратегических целей развития, которые в решающей степени задают направленность и содержание планирования. Например, ими могут быть резкое снижение материалоемкости и энергоемкости ВВП, достижение большей устойчивости в обеспеченности топливными ресурсами, проведение реструктуризации экономики, приближение уровня жизни населения к наиболее развитым государствам мира и т. д. В конечном счете цель стратегического планирования заключается в построении модели будущего развития государства или другого объекта, применительно к которому осуществляют планирование. В большинстве случаев разрабатывают несколько альтернативных моделей, из которых выбирают одну более совершенную.

Ввиду относительно длительного периода по времени, сложности рассматриваемого объекта и в этой связи неопределенности многих показателей стратегическое планирование в большей

### 13.3. Методы планирования

мере выполняет функции активного прогноза с применением соответствующих методов прогнозирования при его разработке.

В настоящее время нет ни одной формы планирования в чистом виде. Они дополняют друг друга и взаимодействуют между собой. Стратегическое планирование целесообразно применять на всех уровнях управления экономикой. Директивную форму можно использовать при планировании республиканских или местных бюджетов на решение тех или иных народнохозяйственных задач, а также в особо оговоренных законодательством чрезвычайных ситуациях (устранение последствий от опасных стихийных бедствий, выполнение особо важных государственных заданий для достижения экономической безопасности). Во всех других случаях планирование имеет форму индикативного, т. е. государство определяет основные параметры функционирования социально-экономических систем и всеми имеющимися в его распоряжении регуляторами, как прямыми, так и косвенными, стремится к их достижению.

### 13.3. Методы планирования

В теории и практике плановой деятельности сформировалась система методов, которые могут быть классифицированы различными способами: по источникам используемой информации, степени ее обработки, механизму построения плана и др.

Особое место в практике занимают следующие методы планирования: нормативный, балансовый, программно-целевой, сетевой и экономико-математические модели.

**Нормативный метод** широко используют для обоснования плановых и прогнозных документов. Он основан на применении различного вида норм и нормативов для расчета потребности в разнообразных ресурсах.

Нормы и нормативы группируют по различным признакам:

- по характеру распространения — местные, отраслевые, межотраслевые;
- масштабу применения — индивидуальные и групповые;
- периоду действия — текущие и перспективные;
- направлениям использования — нормы и нормативы, имеющие широкий диапазон: использования ресурсов, эффективности, потребления, экологии и т. д.

Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности

**Балансовый метод** – один из наиболее распространенных в экономике, реализующий принцип сбалансированности и пропорциональности. В планировании балансовый метод обеспечивает увязку потребностей и ресурсов в масштабе всей экономики, координацию развития смежных отраслей и производств, пропорциональность и взаимоувязку всех элементов экономической системы. Предполагает разработку балансов в виде таблиц, представляющих систему показателей, в которой одна часть (ресурсы по источникам поступления) равна другой, показывающей использование по всем направлениям. *Виды балансов:* материальные, стоимостные, трудовые.

**Программно-целевой метод** предполагает четкую постановку цели и разработку комплекса мероприятий для ее достижения в заданные сроки. Данный метод используют при разработке целевых комплексных программ для решения ключевых проблем социально-экономического и научно-технического развития. *Целевая комплексная программа* – это увязанный по ресурсам, исполнителям, срокам осуществления комплекс социально-экономических, научно-технических, организационно-хозяйственных мероприятий, направленных на решение важной проблемы. Основные требования: четко выраженный целевой характер, ориентир на полное решение проблемы, достижение конечных результатов.

**Сетевой метод** планирования предполагает построение схемы последовательного и параллельного проведения работ с указанием срока их выполнения и определения наименьшего критического пути. Данный метод применяют при составлении календарного плана в строительных организациях.

**Экономико-математическая модель** – формализованное описание исследуемого экономического процесса или объекта в виде математических зависимостей и отношений, т. е. формул.

## 13.4. Бизнес-план организации

На уровне организации объектами планирования являются спрос, производство продукции (выполнение услуг), потребность в материальных и трудовых ресурсах, издержки производства и реализации продукции, цены, доходы организации, ее техническое развитие.



#### 13.4. Бизнес-план организации

*Субъекты* планирования – планово-финансовые органы организации, маркетинговые и технические отделы.

Планы разрабатывают как в целом по организации, так и по ее структурным подразделениям: цехам, участкам, службам.

Формируют планы на перспективу, краткосрочные планы (год, квартал, месяц) и оперативные планы (сутки, декада).

При переходе к рыночным отношениям особую значимость стали придавать бизнес-планам. Мировая практика свидетельствует, что бизнес-план разрабатывают для выработки стратегии организации, оценки ее финансового положения, определения потребности в инвестициях, привлечения финансовых средств и потенциальных партнеров. Бизнес-план необходим банкирам, инвесторам проекта, руководителю и сотрудникам организации для того, чтобы знать перспективы и проверить реальность идеи. Без бизнес-плана нельзя начинать сколько-нибудь стоящее коммерческое мероприятие.

**Бизнес-план** – документ, в котором проанализированы возможности для начала или расширения бизнеса в какой-либо конкретной ситуации и дано четкое представление о том, каким образом менеджмент данной организации намерен использовать эти возможности.

Составлению бизнес-плана должен предшествовать анализ финансовой деятельности организации, рынка и технико-экономического исследования различных альтернатив развития организации на основе общепринятых международных стандартов.

Бизнес-план организации способствует решению следующих задач:

- формулировка кратко-, средне- и долгосрочных целей развития, стратегии и тактики их достижения;
- определение видов деятельности, показателей затрат и доходов;
- установление конкретных направлений деятельности организации, целевых рынков, системы сбыта, продвижения товаров;
- оценка кадрового потенциала, финансового состояния;
- оценка рисков и возможных потерь;
- планирование финансовых потоков, инвестиционных кредитов.

Для разработки бизнес-планов рекомендуется применять пакеты программ. В мировой практике наибольшее распростра-

### Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности

нение получила методология технико-экономических исследований и обоснования инвестиционных проектов, разработанная специалистами Организации Объединенных Наций по промышленному развитию.

Бизнес-план является сложным по структуре документом. Состав разделов может видоизменяться в зависимости от типа решаемой задачи, но они должны охватывать все аспекты деятельности организации.

Разработка бизнес-планов должна базироваться на нормативных правовых актах, утвержденных Министерством экономики Республики Беларусь.

Бизнес-план инвестиционного проекта разрабатывают в случаях обоснования:

- возможности привлечения организацией инвестиций в основной капитал, долгосрочных кредитов, займов;
- целесообразности оказания организации, реализующей инвестиционный проект, мер государственной поддержки.

В иных случаях разработку бизнес-плана осуществляют по решению руководителя организации, реализующей инвестиционный проект, либо органа управления, в ведении которого находится организация.

Основанием для разработки бизнес-плана является приказ руководителя организации, в котором определяют:

- ответственных за разработку бизнес-плана, достоверность используемых в расчетах данных, информирование органа управления о ходе разработки бизнес-плана, своевременность внесения в бизнес-план необходимых изменений и дополнений в течение срока его реализации;
- механизм взаимодействия между структурными подразделениями организации при разработке бизнес-плана, анализе хода его реализации и внесении в него необходимых изменений и дополнений;
- необходимость привлечения к разработке иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей с указанием основания их привлечения;
- смету затрат на проведение работ и источники их финансирования (при необходимости);
- сроки разработки.

В состав бизнес-плана входят титульный лист, содержание, описательная часть бизнес-плана, приложения, справочные и

### 13.4. Бизнес-план организации

иные материалы, подтверждающие исходные данные. В содержании указывают названия основных разделов и подразделов бизнес-плана, его приложений, а также дают ссылки на страницы.

Описательная часть бизнес-плана должна состоять из 12 основных разделов.

#### ***Раздел 1 «Резюме»***

Для того чтобы начать бизнес-планирование, необходимо четко определить главную задачу предполагаемого дела. Эта задача должна быть сформулирована в резюме. Но поскольку бизнес-план составляют в том числе и для привлечения инвестиций, то замысел резюме должен быть привлекательным и произвести благоприятное впечатление на инвесторов.

Объем резюме должен составлять не более 4–7 машинописных страниц, стиль изложения должен быть простым, лаконичным. Следует избегать специальных терминов, а в случае, если без них нельзя обойтись, пояснять их. Главное внимание следует уделять, во-первых, тому, что, будет сделано, во-вторых, за счет чего будет получен доход, в-третьих, чем будущий продукт или услуга будет отличаться от продукции или услуги конкурентов, иными словами, какие качественные отличия могут привлечь к товару покупателей, которые будут готовы отказаться от таких же товаров конкурентов. В заключении резюме должно внимание необходимо уделить финансовым результатам, которые ожидают от реализации проекта.

Резюме должно отражать идею проекта и обобщать основные выводы и результаты по разделам бизнес-плана. Его задача заключается в том, чтобы в сжатой и доступной форме изложить суть бизнес-плана.

Данный раздел следует разрабатывать в самом конце составления бизнес-плана, когда достигнута полная ясность по всем остальным разделам.

#### ***Раздел 2 «Характеристика организации и стратегия ее развития»***

В данном разделе приводят основную информацию об организации: дата основания, местонахождение, форма собственности, организационно-правовая форма организации, учредители, основной вид деятельности, размер уставного капитала, юридический адрес организации. Желательно указать стратегические преимущества, связанные с местонахождением организации.

*Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности*

Кроме того, указывают отраслевую принадлежность организации, ее роль и место в отраслевой иерархии, цель бизнеса, вид и номенклатуру продукции, мощность организации, ориентацию проекта, график его осуществления, основные мероприятия по разработке проекта.

При описании организации отражают основные достижения и неудачи в ее деятельности, слабые и сильные места производственно-хозяйственной деятельности, ее особенности (сезонный характер сбыта продукции), приводят основные показатели финансово-хозяйственной деятельности организации за предшествующий период.

При описании стратегии развития организации указывают цели и задачи перспективного развития (выпуск новой, повышение качества выпускаемой продукции, увеличение объемов производства, экономия ресурсов, замена основных фондов, внедрение новых технологий и т. д.), актуальность и новизну предлагаемого проекта, мероприятия по достижению поставленных целей, обоснование собственных источников финансирования проекта (амортизация, чистая прибыль, продажа основных фондов, акций и т. д.), которые могут быть использованы на начальном этапе его реализации.

***Раздел 3 «Описание продукции (услуги)»***

В этом разделе бизнес-плана описывают все товары и услуги организации, которые предлагают на рынке покупателям. Написанию данного раздела предшествует значительная предварительная работа по выбору товаров или услуг, которые должны стать основой бизнеса организации.

Основными критериями выбора конкретного вида товара или оказываемой услуги должны быть наличие определенной дефицитности данного товара или услуги на рынке сбыта, наличие потенциальных потребителей данных товаров или услуг и готовность приобрести их по цене, позволяющей получить прибыль, максимальная степень свободы производства продукции и оказываемых услуг от сторонних факторов (кооперации, поставок со стороны, выбора сырья и материалов с широким спектром взаимозаменяемости).

Необходимо представить четкую характеристику основных качественных характеристик товара, преимущества его дизайна, особенности упаковки, показатели надежности, долговечности, работо-

#### 13.4. Бизнес-план организации

способности, длительности хранения, условия сервисного обслуживания, соответствие международным и национальным стандартам качества, наличие контроля качества, патентов, новизну технических, технологических и потребительских свойств. К этому следует добавить наглядное изображение товара или изделия.

#### **Раздел 4 «Анализ рынков сбыта, стратегия маркетинга»**

Данный раздел направлен на изучение рынков и позволяет предпринимателю четко представить, кто будет покупать его товар и где его ниша на рынке.

Изучение рынка сбыта является самым важным этапом составления бизнес-плана. От правильности его оценки зависит конечный результат. На первом этапе работы необходимо собрать и обработать информацию о том, для кого предназначен товар или услуга, выявить потенциальную емкость в денежном выражении. С этой целью определяют факторы, влияющие на способность приобретения товаров или заинтересованность в услугах. Их можно классифицировать следующим образом: социальные, национально-культурные, климатические, экологические, демографические, экономические (наличие ранее купленных аналогичных товаров, уровень доходов ваших потенциальных покупателей и структуры их расходов, темпы инфляции и т. д.).

Характеристика факторов зависит от того, какой товар или вид услуг намерена производить организация. На новом этапе важно знать так называемый инвестиционный климат отраслей – потребителей товара, характеризующийся уровнем процентных ставок по кредитам, наличием налоговых льгот, заинтересованностью в сотрудничестве отечественных и иностранных инвесторов и т. д. Для того чтобы определить, сколько произвести товаров или оказать услуг, необходимо оценить потенциальную сумму продаж, что является вторым этапом исследования рынка сбыта. Исходя из первого этапа определяют, какова доля рынка, на какую сумму реализации можно рассчитывать в месяц, квартал, год.

Третьим этапом является прогноз объемов продаж, т. е. оценка предполагаемой выручки при имеющихся условиях (затраты на получение нужной информации, на рекламу продукции и т. п.). Подсчеты желательно выполнять при том уровне цен, который предполагается установить, и проследить изменение этого показателя в динамике за месяц, квартал, год.

*Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности*

Подобный прогноз является весьма затруднительным, требует специальных знаний и может осуществляться методами математического моделирования с использованием вычислительной техники, маркетинговых экспериментов и т. д. Все эти методы предполагают использование больших массивов статистической информации и соответственно предполагают большие затраты на их осуществление. При этом должен действовать принцип: крупные затраты для крупных организаций, так как ошибка в оценке рынка для них может привести к большим убыткам. Для мелких организаций достаточно провести экспериментальные прогнозы, не требующие больших затрат, при помощи консультантов или самостоятельно, опираясь на свой опыт и знания.

Кроме того, необходимо провести оценку конкурентов, оценить их финансовое, состояние, технологию производства и пр.

***Раздел 5 «Производственный план»***

Данный раздел составляют только предприниматели, которые собираются заниматься производством товаров, на срок реализации проекта.

Раздел должен состоять из следующих подразделов: программа производства и реализации продукции, производственные мощности (здания, сооружения, технологии, оборудование), материально-техническое обеспечение, стоимость (издержки) производства и сбыта продукции.

*Программу производства и реализации продукции* составляют на основании проведенных маркетинговых исследований.

Содержание подраздела *«Производственные мощности»* зависит от того, что является объектом инвестирования: действующая или вновь создаваемая организация. Если организация действующая, то производят анализ соответствия существующих мощностей объемам производственной программы; обосновывают потребность в дополнительных, необходимых для выполнения программы, производственных мощностях, объем средств, необходимых для подготовки производства; приводят перечень и обоснование требуемого оборудования и технологии с учетом достигнутого научного и технического уровня, требований международных стандартов качества и надежности, а также объема производства и потребительских характеристик товара. В случае нового строительства обосновывают выбор конкретного места реализации проекта с учетом географического положения, существующей социально-

#### 13.4. Бизнес-план организации

экономической и инженерно-коммуникационной инфраструктуры (наличие трудовых ресурсов, дороги, связь, энергоносители), наличия строительно-монтажных мощностей, жилья и т. п., а также приводят возможные альтернативные варианты.

В подразделе *«Материально-техническое обеспечение»* излагают перспективы обеспечения проекта требуемым сырьем, материалами, комплектующими изделиями, запасными частями и теплоэнергетическими ресурсами. Приводят перечень наиболее значимых для организации поставщиков ресурсов, периодичность приобретения (ежемесячно, сезонно, хаотично), требования поставщиков по формам оплаты (предоплата, бартер), расчет потребности в ресурсах и обоснование схемы материально-технического обеспечения.

В подразделе *«Стоимость (издержки) производства и сбыта продукции»* дают обоснования по каждой статье издержек производства (заработная плата, амортизация, общепроизводственные и общехозяйственные расходы).

В заключение необходимо произвести анализ возможных издержек производства и их динамику во времени. Для этого требуется всесторонне проанализировать, какие затраты ожидаются в плане производства, организации техники безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии, экологии. Во избежание возможных штрафных санкций или жалоб потребителей лучше заранее позаботиться о надлежащем выполнении этих требований.

#### ***Раздел 6 «Организационный план»***

В организационном плане описывают систему управления организацией.

Целевой функцией организации управления является принятие решений и их реализация. Организация управления включает формирование организационной структуры и ее обеспечение. Принятая организационная структура определяет содержание работ создаваемых подразделений, квалификационные требования к специалистам. В этом разделе указывают источники и способы привлечения специалистов для постоянной работы, величину их заработной платы и заработной платы руководящего состава, возможности привлечения внештатных экспертов.

К найму дополнительных работников нужно прибегать только в том случае, если это повысит доходность организации. По-



### *Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности*

этому, прежде чем принимать на работу новых людей, следует подумать, действительно ли это нужно. Кроме того, чтобы получить желаемый результат, необходимо проводить тщательный отбор специалистов. Здесь следует помнить о том, что затраты на заработную плату составляют постоянную статью расходов, относимых на издержки организации, поэтому требуется твердая уверенность в целесообразности дополнительных работников.

#### ***Раздел 7 «Инвестиционный план»***

В данном разделе приводят расчет потребности в инвестициях по каждому виду издержек. Инвестиционные издержки определяют как сумму основного капитала (капитальные затраты) и чистого оборотного капитала. При этом основной капитал представляет собой ресурсы, требуемые для сооружения и оснащения организации, а чистый оборотный капитал соответствует ресурсам, необходимым для полной или частичной ее эксплуатации.

При планировании инвестиционных издержек отдельно рассчитывают потребность в первоначальном оборотном капитале, учитывают изменения, которые могут возникнуть во время эксплуатации организации.

Кроме того, осуществляют расчет погашения долговых обязательств по долго- и краткосрочным кредитам и бюджетным ссудам.

#### ***Раздел 8 «Прогнозирование финансово-хозяйственной деятельности»***

Финансовый план в ценовом выражении обобщает результаты принятых решений по предыдущим разделам бизнес-плана. Здесь отражают следующие моменты:

- расчет чистой прибыли от реализации проекта;
- расчет потока денежных средств;
- проектно-балансовую ведомость.

При расчете чистой прибыли отражают ежегодно образующуюся прибыль или убытки. Для анализа безубыточности выделяют постоянные и переменные издержки. В распределении прибыли показывают ее величину, которую используют на погашение долгосрочной задолженности, рефинансирование и т. д.

Расчет потока денежных средств производят исходя из притоков денежных средств от производственной, инвестиционной и финансовой деятельности организации и их оттоков по годам реализации проекта.



#### 13.4. Бизнес-план организации

Проектно-балансовая ведомость содержит такие же основные статьи, как и стоимость основных фондов и текущих активов, а также собственного акционерного капитала, долго- и краткосрочных обязательств, которые требуются для бесперебойной работы производства.

##### ***Раздел 9 «Оценка риска и страхования»***

Задача данного раздела — рассказать будущим инвесторам или кредиторам организации о возможных рисках на пути реализации проекта и основных методах защиты от их влияния.

Законодательство Республики Беларусь предусматривает осуществление предпринимательской деятельности гражданами на свой риск и под имущественную ответственность в пределах, которые определяются организационно-правовой формой организации. В то же время государство не несет ответственности за результаты хозяйственной деятельности предпринимателей. В связи с этим важно тщательно рассчитать степень риска при осуществлении коммерческих мероприятий и обязанности их страхования. Основная задача этого раздела — предугадать все типы рисков, с которыми может столкнуться организация, их источники и момент их возникновения, после чего разработать меры по сокращению рисков и минимизации потерь, которые могут возникнуть.

##### ***Раздел 10 «Расчет показателей эффективности проекта»***

Оценка инвестиций базируется на составлении ожидаемой чистой прибыли от реализации проекта с инвестируемым в проект капиталом. В основе метода лежит вычисление чистого потока наличности, определяемого как разность между притоком денежных средств от производственной и инвестиционной деятельности и их оттоком, а также издержками финансирования (процентами по долгосрочным кредитам).

На основании чистого потока наличности рассчитывают основные показатели инвестиций: чистый дисконтированный доход, индекс доходности, внутреннюю норму доходности, срок окупаемости.

##### ***Раздел 11 «Юридический план»***

В этом разделе приводят всю информацию, связанную с созданием и правовым обеспечением хозяйственной деятельности организации.

*Глава 13. Планирование хозяйственной деятельности*

Главное условие успешной работы организации состоит в соответствии ее действий требованиям законодательства, которое имеет тенденцию к частому изменению. Поэтому данный вопрос должен быть включен в самостоятельный раздел бизнес-плана. Для его составления желательно пригласить опытного юриста-практика.

При создании новой организации необходимо четко определить форму ее собственности и правовой статус, выбрав наиболее подходящие (предпринимательство без образования юридического лица, частная организация с образованием юридического лица, общество с ограниченной ответственностью, акционерное общество, совместное предприятие и т. п.). Каждая из этих форм имеет свои особенности и при определенных условиях свои достоинства и недостатки.

***Раздел 12 «Информация о разработчиках бизнес-плана»***

В данном разделе дают общее описание и характеристику привлеченных к разработке бизнес-плана организаций, приводят данные по созданию, функционированию и развитию организаций, участвующих в разработке бизнес-плана, историю и год создания, основные виды деятельности, опыт работы в данной сфере услуг, основные достижения и неудачи, перечень наиболее значимых инвестиционных проектов, по которым организации разрабатывали бизнес-планы, перечень основных видов деятельности, по которым оказаны услуги (выполнены расчеты) в рамках данного инвестиционного проекта.

Исходные и выходные данные, заложенные в бизнес-плане, должны быть идентичными на всех этапах его рассмотрения. В то же время отдельные разделы бизнес-плана можно дополнять расчетами, обоснованиями по требованию участников рассмотрения проекта (проведение его экспертизы, согласования или оценки).

***? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ***

1. Дайте характеристику понятия «планирование хозяйственной деятельности».
2. Что является предметом технико-экономического и финансового планирования?
3. Какие требования необходимо соблюдать при разработке плана?

*13.4. Бизнес-план организации*

4. Назовите и охарактеризуйте основные принципы планирования.
5. Перечислите, по каким признакам классифицируют планы.
6. Назовите и охарактеризуйте основные формы планирования.
7. Какие методы планирования вы знаете? Охарактеризуйте их.
8. Что собой представляет бизнес-план организации?
9. Назовите и охарактеризуйте основные разделы описательной части бизнес-плана.



#### 14.1. Сущность финансов

На второй стадии движение стоимости в денежной форме осуществляется обособленно от движения товаров и характеризуется ее отчуждением (переходом из рук одних владельцев в руки других или переходом в рамках одного владельца). На третьей стадии распределение стоимости переходит в товарную форму и совершаются акты купли-продажи, т. е. получается двустороннее (встречное) движение стоимостей, одна из которых находится в денежной форме, а другая — в товарной.

Началом возникновения финансовых отношений являются процессы первичного распределения стоимости общественного продукта, когда эта стоимость распадается на составляющие ее элементы (фонд возмещения израсходованных средств в производство, фонд заработной платы, т. е. цена рабочей силы, использованной в производственном процессе, обособившаяся от производственного натурально-вещественного продукта стоимостная часть в форме чистого дохода, т. е. прибыли). Таким образом, вычленение в составе выручки от реализации продукции прибыли, амортизационных отчислений, отчислений в налоги и т. д. осуществляют с помощью финансов, отражая процесс распределения стоимости в соответствии с целевым назначением каждой ее части. Дальнейшее распределение стоимости между субъектами хозяйствования (изъятие части прибыли в распоряжение государства, уплата налогов гражданами и т. д.) и конкретизация целевого ее использования (направление прибыли на капитальные вложения, фонды накопления и др.) тоже происходят на основе финансов.

Распределение и перераспределение стоимости с помощью финансов обязательно сопровождается движением денежных средств, принимающих специфическую форму финансовых ресурсов. Они формируются из субъектов хозяйствования и государства за счет различных видов денежных доходов, отчислений, поступлений, а используются на расширенное воспроизводство, материальное стимулирование работающих, удовлетворение социальных и других потребностей общества. Таким образом, финансовые ресурсы выступают материальными носителями финансовых отношений.

Принадлежность финансовых ресурсов конкретному субъекту хозяйствования и государству позволяет отделить их от денежных средств населения и, в частности, провести границу между

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

финансами и заработной платой. Использование финансовых ресурсов осуществляется в основном через денежные фонды специального целевого назначения. Отсюда важным специфическим признаком финансов является то, что финансовые отношения всегда связаны с формированием денежных доходов и накоплением, принимающих форму финансовых ресурсов.

**Финансы** – денежные отношения, возникающие в процессе распределения и перераспределения стоимости валового общественного продукта и части национального богатства в связи с формированием денежных доходов и накоплением у субъектов хозяйствования и государства и использованием их на расширенное воспроизводство, материальное стимулирование работающих, удовлетворение социальных и других потребностей общества.

Среди функций финансов выделяют:

- распределительную;
- контрольную;
- регулируемую;
- стабилизирующую.

### 14.2. Финансовая система

Отличительной чертой сущности финансов по сравнению с такими стоимостными категориями, как деньги, кредит, заработная плата, цена, является их органичная связь с функционированием государства.

В любом государстве существуют разнообразные сферы и звенья финансовых отношений, различающиеся прежде всего формами и методами формирования финансовых ресурсов и их использования. Эти различия обуславливают относительную обособленность и самостоятельность каждой сферы и звена в рамках единой экономической категории финансов.

В связи с этим **финансовая система** представляет собой совокупность различных сфер и звеньев финансовых отношений, каждое из которых характеризуется особенностями формирования и использования централизованных и децентрализованных фондов денежных средств, а также различной ролью в общественном воспроизводстве.

Через финансовую систему государство воздействует на формирование централизованных и децентрализованных денежных

#### 14.2. Финансовая система

фондов, используя налоги, расходы государственного бюджета, государственный кредит.

Финансовая система Республики Беларусь включает следующие сферы: общегосударственные (централизованные финансы) и финансы учреждений и организаций (децентрализованные финансы). В условиях рыночных отношений появляются такие сферы, как финансовый рынок, который служит для мобилизации и эффективного использования временно свободных денежных средств и обеспечивает процесс перелива капитала в отрасли с высоким уровнем дохода, и финансы домашних хозяйств.

Одним из условий стабильного развития экономики является отлаженная система управления финансами.

Управление финансами представляет собой действия государства, направленные на выработку, реализацию и совершенствование финансовой политики. Как известно, финансовые отношения формируются не стихийно, а организуются государством, т. е. финансовым отношениям придаются различные формы, которые должны носить научный характер и способствовать положительному воздействию на результаты хозяйствования. Выработанная стратегия и тактика организации государством финансовых отношений представляет собой финансовую программу, или финансовую политику. Намеченная финансовая политика может быть успешно реализована только при научной организации процесса управления финансами.

По своему содержанию **процесс управления финансами** – это создание, применение, проверка, соблюдение, изучение, анализ и совершенствование форм финансовых отношений, предназначенных для реализации целей и задач, намеченных финансовой политикой. **Формы финансовых отношений** – это законодательно оформленные в виде нормативных актов объективные финансовые отношения.

**Объектом управления** финансы являются тогда, когда осуществляются создание финансовых отношений, проверка законности их осуществления, изучение, анализ и совершенствование форм этих субъектов.

**Субъектом управления** финансы являются тогда, когда проходят стадию практического применения выработанных и установленных форм финансовых отношений.

Завершающим звеном в управлении финансами является финансовый контроль, осуществляемый специально уполно-

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

моченными органами, главная задача которых не только проверка соблюдения установленных форм и методов финансовых отношений, но и подготовка обоснований для их совершенствования.

Выделяют следующие органы управления финансами:

- органы общего управления финансами: Национальный банк, Совет Министров Республики Беларусь;
- органы оперативного управления: Министерство финансов, Министерство по налогам и сборам, Национальный банк Республики Беларусь;
- органы отраслевого управления финансами: финансовые отделы министерств, ведомств, организаций.

Таким образом, система управления финансами представляет собой взаимосвязанный комплекс мер и финансовых институтов и подчинена финансовой политике государства.

### 14.3. Банковская система Республики Беларусь

**Банковская система** – совокупность различных видов национальных банков и кредитных учреждений, действующих в рамках общего денежно-кредитного механизма; включает центральный банк, сеть коммерческих банков и других кредитно-расчетных центров. Центральный банк проводит государственную эмиссионную и валютную политику, является ядром резервной системы. Коммерческие банки осуществляют все виды банковских операций.

В странах с развитой рыночной экономикой сложились двухуровневые банковские системы. Верхний уровень системы представлен центральным (эмиссионным) банком. На нижнем уровне действуют коммерческие банки, которые подразделяют на универсальные и специализированные, и небанковские кредитно-финансовые институты (инвестиционные компании, инвестиционные фонды, страховые компании, пенсионные фонды, ломбарды, трастовые компании и др.).

Банковская система Республики Беларусь является двухуровневой, включает Национальный банк и иные банки и является составной частью финансово-кредитной системы.

Финансово-кредитная система кроме банков включает и небанковские кредитно-финансовые организации.



#### 14.3. Банковская система Республики Беларусь

Чаще всего под словом «система» понимают состав чего-либо. Вместе с тем термины «система» и «банковская система» определяют не только состав банков.

По содержанию понятие «банковская система» более широкое и включает:

- совокупность элементов;
- достаточность элементов, образующих определенную целостность;
- взаимодействие элементов.

Банковскую систему характеризуют следующие *свойства*.

Банковская система, прежде всего, *не является случайным многообразием*, случайной совокупностью элементов. В нее нельзя механически включать субъекты, также действующие на рынке, но подчиненные другим целям.

Банковская система *специфична*, она выражает свойства, характерные для нее самой, в отличие от других систем, функционирующих в народном хозяйстве. Специфику банковской системы определяют ее составные элементы и отношения, складывающиеся между ними.

На практике существует несколько типов банковской системы:

- распределительная централизованная банковская система;
- рыночная банковская система;
- система переходного периода.

В противоположность распределительной системе банковская система рыночного типа характеризуется отсутствием монополии государства на банки. Каждый субъект воспроизводства самой разнообразной формы собственности (не только государственной) может образовать банк. В рыночном хозяйстве функционирует множественность банков с децентрализованной системой управления. Эмиссионные и кредитные функции разделены между ними. Эмиссия сосредоточена в центральном банке, кредитование организаций и населения осуществляют различные деловые банки — коммерческие, инвестиционные, инновационные, ипотечные, сберегательные и др. Деловые банки не отвечают по обязательствам государства, так же как государство не отвечает по обязательствам деловых банков. Деловые банки подчиняются своему совету, решению акционеров, а не административному органу государства.

Банковскую систему можно представить как *целое*, как *многообразие частей*, подчиненных единому целому. Это означает,

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

что ее отдельные части (различные банки) связаны таким образом, что могут при необходимости заменить друг друга. В случае ликвидации одного банка вся система не становится недееспособной – появляется другой банк, который может выполнять банковские операции и услуги. В банковскую систему при этом могут влиться новые части, восполняющие специфику целого.

Банковская система *не находится в статическом состоянии*, напротив, она постоянно в динамике. При этом выделяют два момента.

Во-первых, банковская система как целое все время находится в движении, совершенствуется, ее дополняют новые компоненты.

Во-вторых, внутри банковской системы постоянно возникают новые связи. Взаимодействие образуется как между центральным банком и коммерческими банками, так и между самими коммерческими банками. Банки участвуют на рынке межбанковских кредитов, покупают денежные ресурсы друг у друга. Банки могут оказывать друг другу иные услуги, например участвовать в совместных проектах по финансированию предприятий, образовывать объединения и союзы.

Банковская система является *системой закрытого типа*. В то же время в полном смысле ее нельзя назвать закрытой, поскольку она взаимодействует с внешней средой, с другими системами. Кроме того, система пополняется новыми элементами, соответствующими ее свойствам. Тем не менее, она закрыта, так как, несмотря на обмен информацией между банками и издание центральным банком специальных статистических сборников, информационных справочников, бюллетеней, существует банковская тайна. По закону банки не имеют права предоставлять информацию об остатках денежных средств на счетах, их движении.

Банковская система – *самоорганизующаяся*, поскольку изменение экономической конъюнктуры, политической ситуации неизбежно приводит к автоматическому изменению политики банка.

В период экономических кризисов и политической нестабильности банковская система сокращает долгосрочные инвестиции в производство, уменьшает сроки кредитования, увеличивает доходы преимущественно за счет не основной, а побочной деятельности. Напротив, в условиях экономической и политической стабильно-

#### 14.3. Банковская система Республики Беларусь

сти и, следовательно, сокращения риска банки активизируют свою деятельность как по обслуживанию основной производственной деятельности организаций, так и по долгосрочному кредитованию хозяйства, получают доходы преимущественно за счет своих традиционных процентных поступлений. Банки, не принявшие меры, учитывающие изменение событий, неизбежно оказываются в трудном экономическом положении, теряют клиентов, несут убытки, в конечном счете, перестают существовать.

Банковская система выступает как *управляемая система* – центральный банк, проводя независимую денежно-кредитную политику, в различных формах подотчетен лишь парламенту либо исполнительной власти. Деловые банки, будучи юридическими лицами, функционируют на базе общего и специального банковского законодательства. Их деятельность регулируют экономические нормативы, устанавливаемые центральным банком, который осуществляет контроль деятельности кредитных институтов (в ряде стран функции надзора за деятельностью коммерческих банков возложены на другие специальные государственные органы).

Все перечисленные признаки свойственны и белорусской банковской системе, которая в современных условиях, будучи системой переходного периода, является развивающейся системой.

**Национальный банк** является центральным банком Республики Беларусь.

Национальный банк подотчетен Президенту, является юридическим лицом и имеет печать с изображением Государственного герба и надписью «Национальный банк Республики Беларусь».

Основными *целями* деятельности Национального банка являются:

- защита и обеспечение устойчивости белорусского рубля, в том числе его покупательной способности и курса по отношению к иностранным валютам;
- развитие и укрепление банковской системы;
- обеспечение эффективного, надежного и безопасного функционирования платежной системы.

Получение прибыли не является основной целью деятельности Национального банка.

Национальный банк выполняет следующие *функции*:

- разрабатывает и совместно с правительством проводит единую денежно-кредитную политику;

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

- осуществляет эмиссию денег;
- регулирует денежное обращение;
- регулирует кредитные отношения;
- является для банков кредитором последней инстанции, осуществляет их рефинансирование;
- осуществляет валютное регулирование;
- организует и осуществляет валютный контроль;
- выполняет функции центрального депозитария государственных ценных бумаг и ценных бумаг Национального банка;
- осуществляет эмиссию ценных бумаг Национального банка;
- организует эффективное, надежное и безопасное функционирование системы межбанковских расчетов;
- консультирует, кредитует и выполняет функции финансового агента правительства и местных исполнительных и распорядительных органов по вопросам исполнения республиканского и местных бюджетов;
- осуществляет государственную регистрацию банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, производит выдачу им лицензий на осуществление банковских операций;
- осуществляет регулирование деятельности банков и небанковских кредитно-финансовых организаций по ее безопасному и ликвидному осуществлению и надзор за этой деятельностью;
- устанавливает порядок осуществления банковских операций;
- регистрирует ценные бумаги банков и небанковских кредитно-финансовых организаций;
- разрабатывает и утверждает методику бухгалтерского учета и отчетности для банков и небанковских кредитно-финансовых организаций;
- определяет порядок проведения безналичных и наличных расчетов;
- осуществляет операции, необходимые для выполнения основных целей деятельности Национального банка;
- организует расчетное и (или) кассовое обслуживание отдельных государственных органов, перечень которых определен в Уставе Национального банка;
- принимает участие в разработке прогноза платежного баланса Республики Беларусь и организует составление платежного баланса Республики Беларусь;

#### 14.3. Банковская система Республики Беларусь

- создает золотовалютные резервы, в том числе золотой запас, и управляет ими;
- устанавливает цены купли-продажи драгоценных металлов и драгоценных камней при осуществлении банковских операций;
- организует инкассацию и перевозку денежной наличности, валютных и других ценностей;
- осуществляет контроль обеспечения безопасности и защиты информации в банковской системе;
- заключает соглашения с центральными (национальными) банками и кредитными организациями иностранных государств;
- дает согласие на осуществление банками и небанковскими кредитно-финансовыми организациями операций с ценными бумагами.

К операциям, осуществляемым Национальным банком, относятся:

- кредитование в порядке рефинансирования:
  - предоставляет правительству кредиты в соответствии с законом о бюджете на очередной финансовый (бюджетный) год;
  - осуществляет краткосрочное рефинансирование банков под залог государственных ценных бумаг и другое обеспечение;
  - предоставляет кредиты своим работникам в порядке, устанавливаемом Советом директоров Национального банка;
- расчетное и кассовое обслуживание правительства и иных государственных органов, перечень которых определен в Уставе Национального банка;
- переучет векселей и других денежных обязательств;
- операции на рынке ценных бумаг (выпускает (эмитирует) ценные бумаги, определяет технические требования к их изготовлению, а также совершает операции с ценными бумагами);
- инкассацию и перевозку денежной наличности, валютных и других ценностей;
- управление золотовалютными резервами, а также операции с иностранной валютой, драгоценными металлами и драгоценными камнями на территории республики и за ее пределами;
- покупку, продажу и мену драгоценных металлов в виде слитков, самородков, монет и в иных видах и состояниях, а также драгоценных камней;

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

- межбанковские расчеты, включая расчеты с небанковскими кредитно-финансовыми организациями;
- прием ценностей на хранение;
- денежные переводы и иные расчетные операции;
- валютные операции;
- банковские услуги правительствам иностранных государств, центральным (национальным) банкам и финансовым органам этих государств, а также международным организациям;
- посреднические услуги в качестве финансового агента правительства по распространению государственных ценных бумаг;
- учет средств государственных и общественных фондов;
- операции по обслуживанию государственного долга.

Национальный банк осуществляет операции за плату, если иное не предусмотрено законодательством.

### **14.4. Сущность кредита, его функции и принципы. Формы и виды кредита**

**Кредит** представляет собой отношения между кредитором и заемщиком по поводу мобилизации временно свободных материальных и денежных средств и передачи их во временное пользование на условиях срочности, платности, возвратности.

Возникновение кредита обусловлено появлением временно свободных материальных и денежных средств у одних субъектов хозяйствования и временной потребностью в этих средствах у других субъектов хозяйствования.

Потребность субъекта хозяйствования в дополнительных денежных ресурсах может возникнуть для технического перевооружения, модернизации, реконструкции, производственного строительства, пополнения собственного оборотного капитала и т. д.

При помощи кредита разрешается противоречие между временным высвобождением средств и необходимостью их эффективного использования. При этом должны выполняться два условия:

- участники кредитной сделки должны быть юридически самостоятельными лицами. Физические лица могут стать субъектами кредитных отношений, если они дееспособны в правовом отношении и имеют стабильные гарантированные источники доходов;

14.4. Сущность кредита, его функции и принципы. Формы и виды кредита

• должны совпадать экономические интересы кредитора и заемщика.

**Кредитор** — это субъект кредитных отношений, предоставляющий стоимость во временное пользование на определенных условиях.

Источниками средств для выдачи кредита могут быть как собственные средства кредитора, так и заемные (например, у банков); как в денежной, так и в товарной форме.

Кроме банков в качестве кредиторов в настоящее время могут выступать организации, физические лица, государство, а также специализированные небанковские учреждения.

**Заемщик** — это субъект кредитных отношений, получающий ссуду. Заемщиком могут быть все вышеперечисленные кредиторы.

*Цель предоставления кредита* — это, главным образом, получение прибыли в виде ссудного процента. Кроме этого, происходит процесс аккумуляции и перераспределения свободных денежных и товарных ресурсов.

Роль кредита заключается в следующем:

• выступает инструментом регулирования процессов простого и расширенного воспроизводства. Регулирование проявляется одновременно на микроуровне (через хозяйственные и коммерческие отношения) и на макроуровне (через государственную кредитную политику);

• влияет на соотношение между фондами возмещения, накопления и потребления;

• на современном этапе является одним из факторов развития рыночных отношений;

• благотворно влияет на товарно-денежную сбалансированность экономики, ведет к увеличению производства товаров и услуг;

• способствует сокращению затрат на организацию денежного оборота;

• способствует научно-техническому прогрессу, так как является источником капитальных вложений, положительно влияет на повышение технического и технологического уровня производственного процесса;

• имеет положительную социальную направленность, т. е. способствует более полному удовлетворению потребностей населения, повышает уровень жизни населения;

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

• создает благоприятные условия для развития международных экономических связей, т. е. способствует осуществлению импорта товаров, увеличению экспорта и международному разделению труда.

Сущность кредита проявляется в его функциях.

*Перераспределительная функция* заключается в перераспределении посредством кредита временно свободных денежных и товарных средств юридических и физических лиц на возвратной основе. Этой функции присущи следующие отличительные черты:

• кредитное перераспределение охватывает только временно свободные денежные и товарные ресурсы. В товарной форме могут выступать все формы кредита, кроме банковского;

• в процесс перераспределения через кредитную систему может включаться все национальное богатство общества, в отличие от перераспределения через государственный бюджет.

*Эмиссионная функция* — это создание кредитных средств обращения и замещение наличных денег. Проявляется в том, что в процессе кредитования создаются новые средства обращения (например, чеки, банковские пластиковые карточки), т. е. наряду с наличными деньгами в оборот входят деньги в безналичной форме. Движение безналичных денег в банке одновременно является кредитной операцией, так как сроки отгрузки продукции и сроки оплаты, как правило, не совпадают. Если по времени получение товаров опережает получение денег, то поставщик кредитует получателя и наоборот. В некоторых источниках вместо эмиссионной функции выделяют функцию замещения наличных денег кредитными инструментами обращения. Сущность данных функций в целом схожа, однако функция замещения больше внимания уделяет особенностям вытеснения наличных денег из обращения при помощи кредита.

*Контрольная функция* заключается в контроле эффективности деятельности экономических субъектов. Проявляется во всестороннем контроле хозяйственной деятельности субъекта, получившего кредит.

**Принципы кредитования** — это главные правила, которые должны соблюдаться при осуществлении кредитования. В экономической литературе выделяют следующие принципы кредитных отношений:

• срочность и возвратность — обозначает, что кредиты предоставляются на определенный срок заемщику и должны быть возвращены кредитору по истечении указанного срока;



#### 14.4. Сущность кредита, его функции и принципы. Формы и виды кредита

- платность — означает, что за пользование кредитом заемщик уплачивает сумму процентов согласно условиям кредитного договора;
- принцип целевого направления — означает, что кредит должен быть использован строго на цели, на которые он был взят. Целевую направленность контролирует кредитор;
- принцип материальной обеспеченности — предполагает, что заемщик должен обеспечить возврат полученного кредита. Формами обеспечения возвратности кредита являются залог движимого и недвижимого имущества, гарантия, страхование риска невозврата кредита, гарантийный депозит, поручительство;
- экономичность предполагает достижение наибольшей эффективности использования кредитных средств при наименьших кредитных вложениях;
- комплексность предполагает такую кредитную политику, которую проводят с учетом закономерностей развития экономики на современном этапе;
- дифференцированность предполагает индивидуальный подход к кредитованию отдельных категорий заемщиков.

Существуют различные формы и виды кредита.

**Банковский кредит** — одна из наиболее распространенных форм кредитных отношений в экономике, объектом которых выступает процесс передачи в ссуду денежных средств. Банковский кредит предоставляется исключительно кредитно-финансовыми организациями, имеющими лицензию на осуществление подобных операций от Национального банка. В роли заемщика выступают юридические лица, инструментом кредитных отношений является кредитный договор. Доход по этой форме кредита банк получает в виде ссудного процента или банковского процента.

По срокам погашения банковские кредиты разделяют:

- на *краткосрочные ссуды* — предоставляют на срок до 1 года, на восполнение временного недостатка собственных оборотных средств заемщика. Ставка процента по этим ссудам обратно пропорциональна сроку возврата кредита. Краткосрочный кредит обслуживает сферу обращения;
- *среднесрочные ссуды* — предоставляют на срок от 1 года до 3 лет на цели производства и коммерческого характера;
- *долгосрочные ссуды* — используют в инвестиционных целях. Они обслуживают движение основных средств, отличаясь боль-

#### Глава 14. Финансирование и кредитование строительства

шими объемами передаваемых кредитных ресурсов. Средний срок погашения от 3 до 5 лет.

По методам кредитования выделяют:

- *разовый кредит* – предоставляют в срок и на сумму, предусмотренные в заключенном сторонами договоре;

- *кредитную линию* – юридически оформленное обязательство банка перед заемщиком предоставить ему в течение определенного периода времени кредиты в пределах согласованного лимита;

- *овердрафт* – краткосрочный кредит, который предоставляют путем списания средств по счету клиента, сверх остатка средств на счете. В результате этого на счете клиента образуется дебетовое сальдо. Овердрафт – это отрицательный баланс на текущем счете клиента;

- *конткоррентный кредит* – выдают при использовании конткоррентного счета, открываемого клиентам, с которыми банк имеет длительные доверительные отношения, организациям с исключительно высокой кредитной репутацией;

- *лизинговый кредит* – кредитование сдаваемой в аренду собственности, при котором банк выступает в роли лизингодателя. Банк приобретает в собственность объект лизинга для последующей передачи его в аренду лизингополучателю в целях получения дохода в форме лизинговых платежей;

- *межбанковские ссуды* – одна из наиболее распространенных форм хозяйственного взаимодействия кредитных организаций. Текущая ставка по межбанковским кредитам является важнейшим фактором, определяющим учетную политику конкретного коммерческого банка по остальным видам выдаваемых им ссуд.

Другой формой кредита является **коммерческий кредит**, основная цель которого – ускорение процесса реализации товаров и, следовательно, извлечения заложенной в них прибыли.

Инструментом коммерческого кредита традиционно является *вексель*, выражающий финансовые обязательства заемщика по отношению к кредитору. Наибольшее распространение получили две формы векселя – простой вексель, содержащий прямое обязательство заемщика на выплату установленной суммы непосредственно кредитору, и переводной вексель (тратта), представляющий собой письменный приказ заемщику со стороны кредиторов о выплате установленной суммы третьему лицу либо предъявителю векселя.

14.4. Сущность кредита, его функции и принципы. Формы и виды кредита

Главный отличительный признак **потребительского кредита** – целевая форма кредитования физических лиц. В роли кредитора могут выступать как специализированные кредитные организации, так и любые юридические лица, осуществляющие реализацию товаров или услуг. В денежной форме предоставляется как банковская ссуда физическому лицу для приобретения недвижимости, оплаты дорогостоящего лечения и т. п., в товарной – в процессе розничной продажи товаров с отсрочкой платежа.

Основной признак **государственного кредита** – непереносимое участие государства в лице органов исполнительной власти различных уровней. Основной формой кредитных отношений при государственном кредите являются такие отношения, при которых государство выступает заемщиком средств.

**Международный кредит** – предоставление денежно-материальных ресурсов одних стран другим во временное пользование в сфере международных отношений, в том числе во внешнеэкономических связях. Эти отношения осуществляют путем предоставления валютных и товарных ресурсов иностранным заемщикам на условиях возвратности и платности, преимущественно в виде займов.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Какова сущность финансов?
2. Дайте определение понятия «финансы». Назовите основные функции финансов.
3. Что представляет собой финансовая система Республики Беларусь?
4. Перечислите органы управления финансами.
5. Охарактеризуйте банковскую систему Республики Беларусь.
6. Какие функции выполняет Национальный банк Республики Беларусь?
7. Назовите операции, осуществляемые Национальным банком Республики Беларусь.
8. Какова сущность кредита?
9. Назовите и охарактеризуйте основные принципы кредитования.
10. Назовите и охарактеризуйте формы и виды кредита.



15.1. Экономическая эффективность деятельности организации

то понятие «эффект» учитывает экономию всех видов ресурсов и характеризует суммарный результат. Экономия может быть выражена в абсолютных натуральных или стоимостных показателях, а эффект – только в стоимостных показателях.

**Экономическая эффективность** – понятие, характеризующее результативность процесса человеческой деятельности, при котором происходит потребление ресурсов и в итоге образуются полезный результат, потребительские блага. Экономическую эффективность как показатель определяют путем сопоставления результатов и затрат на достижение этих результатов. Результаты, как и затраты, представлены в стоимостном выражении, в одних и тех же денежных единицах. Если результаты превышают затраты, то можно утверждать, что имеет место экономическая эффективность. Повышение экономической эффективности заключается в увеличении полезных результатов на единицу затраченных ресурсов.

Повысить экономическую эффективность – это значит:

- получить больший результат при одинаковых затратах ресурсов;
- получить одинаковый результат при меньших затратах ресурсов;
- достичь большего результата с меньшими затратами ресурсов.

Кроме экономической эффективности можно рассматривать социальную и другие виды эффективности.

Показатели экономической эффективности могут быть получены путем сопоставления результатов (Р) и затрат (З) различными способами:

1) показатель вида  $P/Z$  характеризует результат, полученный на единицу затрат (рентабельность, фондоотдача и др.). При повышении эффективности такие показатели должны увеличиваться (расти);

2) отношение  $Z/P$  означает удельную величину затрат, приходящихся на единицу полученного результата (срок окупаемости, фондоемкость и др.). При повышении эффективности такие показатели снижаются;

3) разность  $(P - Z)$  характеризует величину превышения результатов над затратами. По такому принципу определяют показатели экономического эффекта. Чем выше величина полученного эффекта, тем выше будет экономическая эффективность;

Глава 15. Эффективность строительного производства

4) разность  $(З - Р)$  показывает превышение затрат над результатом. По такому принципу рассчитывают экономию эксплуатационных затрат, достигнутую за счет увеличения единовременных расходов. Для повышения эффективности такие показатели должны стремиться к минимуму;

5) показатель  $\frac{Р - З}{З} \rightarrow \max$  характеризует относительную величину экономического эффекта на 1 руб. затрат;

6) показатель  $\frac{Р - З}{Р} \rightarrow \max$  отражает удельную величину эффекта, приходящегося на единицу получаемых результатов.

Поскольку экономическую эффективность можно определять по использованию отдельных видов ресурсов или по их совокупности, существует система показателей, описывающих множество оценок экономической эффективности:

- показатели экономической эффективности использования материальных ресурсов (сопоставляют полезный результат и величину затраченных материальных ресурсов): *материалоотдача* и *материалоемкость*;
- показатели экономической эффективности использования трудовых ресурсов: *производительность труда* и *трудоемкость*;
- показатели экономической эффективности использования основных фондов: *фондоотдача* и *фондоемкость*.

## 15.2. Подходы к определению экономической эффективности капитальных вложений

Экономика как наука рассматривает получение благ из ограниченного количества ресурсов. Располагая некоторым количеством ресурсов, требуется максимально удовлетворить потребности. При этом необходимо представлять, что, во-первых, ресурсы всегда ограничены, они имеют в каждый данный период времени конкретные количественные значения; во-вторых, потребности, связанные с потреблением большинства благ, которыми сегодня располагает общество, не имеют конечного количественного значения (потребности безграничны).

Проблема повышения экономической эффективности постоянно рассматривалась в экономической науке. В СССР Институт экономики Академии наук в качестве показателя эффективности капиталовложений рекомендовал использовать срок окупаемости

15.2. Подходы к определению экономической эффективности капитальных вложений и (или) коэффициент эффективности. Для выбора наиболее эффективного варианта капиталовложений рекомендовалось сопоставлять сроки окупаемости или коэффициенты эффективности с нормативными значениями этих показателей.

В настоящее время применяют два основных подхода к определению эффективности:

1) **общая (абсолютная) экономическая эффективность**, коэффициент которой определяют по формуле

$$\Theta = \frac{\Delta\Pi}{K},$$

где  $\Delta\Pi$  – прирост годовой чистой прибыли организации, вызванный капитальными вложениями, руб.;  $K$  – единовременные капиталовложения, руб.

Полученную таким образом величину сопоставляли с нормативом общей (абсолютной) эффективности ( $E_n$ ) (данная величина не должна быть ниже нее). В целом по народному хозяйству этот норматив был принят в размере 14 % ( $E_n = 0,14$ );

2) **сравнительная экономическая эффективность**, расчеты которой применяли при сопоставлении вариантов решений. Показателем наилучшего варианта, определяемого на основе сравнительной экономической эффективности капитальных вложений, являлся минимум приведенных затрат.

Выбор варианта по **минимуму приведенных затрат** осуществляли для объектов непроемкой сферы. В тех случаях, когда прибыль от капиталовложений не определяли, выбор осуществляли по минимуму приведенных затрат:

$$Z_n = \Theta_3 + E_n K \rightarrow \min,$$

где  $\Theta_3$  – годовые эксплуатационные затраты, руб.

Нормативные коэффициенты эффективности устанавливали по отраслям в пределах от 8 до 25 %. Коэффициент сравнительной экономической эффективности в целом по народному хозяйству составлял 12 %.

Коэффициент сравнительной экономической эффективности при ограниченном числе вариантов сравнения определяют по формулам

$$E = \frac{(C_1 - C_2)}{(K_2 - K_1)} \text{ или } T = \frac{(K_2 - K_1)}{(C_1 - C_2)},$$

### Глава 15. Эффективность строительного производства

где  $C_1$  и  $C_2$  – годовая себестоимость производства продукции при использовании различных вариантов капиталовложений, руб.;  $(C_1 - C_2)$  – снижение годовой себестоимости с уровня  $C_1$  до уровня  $C_2$ , руб.;  $K_1$  и  $K_2$  – капиталовложения, соответствующие затратам на производство, руб.;  $(K_2 - K_1)$  – дополнительные капиталовложения, затрачиваемые на снижение себестоимости с уровня  $C_1$  до уровня  $C_2$ , руб.

Если  $E > E_n$  или  $T < T_n$ , то дополнительные капиталовложения эффективны.

Общеэкономический смысл этих показателей сохранился в настоящее время. Экономика также сравнивает доходы с затратами, и в целом эффективная экономика обязывает добиваться больших результатов, используя меньше ресурсов.

## 15.3. Оценка экономичности проектных решений

В процессе проектирования и строительства инженерно-технические, организационно-технологические или хозяйственные решения принимают в условиях многовариантности. В связи с этим возникает задача из множества вариантов выбрать наиболее рациональный. Рациональный вариант обычно выбирают путем сравнения технико-экономических показателей рассматриваемых вариантов. При сравнении вариантов различных решений в качестве критерия экономической эффективности используют систему показателей, которые подразделяют, с одной стороны, на эксплуатационные и строительные, а с другой (и те и другие) – на основные и дополнительные.

В числе *основных показателей* рассматривают объемы капитальных вложений (или удельные капитальные вложения), себестоимость выпуска продукции организации, себестоимость СМР (или затраты на единицу продукции). К последней относят также и продолжительность строительства.

К *дополнительным*, или частным, показателям причисляют:

- удельную трудоемкость;
- удельный вес строительно-монтажных работ в общем объеме капитальных вложений, коэффициент сборности;
- расход основных строительных материалов (леса, цемента, металла);
- коэффициент застройки;



#### 15.4. Основные направления повышения экономической эффективности

- протяженность инженерных коммуникаций и дорог;
- объем земляных работ по вертикальной планировке, инженерным коммуникациям и устройству дорог;
- затраты на освоение участка (снос строений, вырубку леса, дренаж и т. п.);
- массу возводимых зданий;
- степень полезного использования объема и площади зданий;
- трудоемкость изготовления продукции на строящемся предприятии;
- внутризаводские транспортные расходы;
- расходы по эксплуатации инженерных коммуникаций и транспортных сооружений, удельные затраты сырья, топлива и энергии;
- срок службы возводимых зданий и сооружений и ряд других строительных и эксплуатационных показателей.

### 15.4. Основные направления повышения экономической эффективности проектных решений

От уровня проектных решений в большей степени зависят экономическая эффективность проектируемого объекта, условия эксплуатации, себестоимость выпускаемой продукции.

Выделяют следующие основные направления повышения экономичности проектных решений: совершенствование объемно-планировочных и конструктивных решений, прогрессивное направление в проектировании, применение прогрессивных материалов и конструкций.

**Совершенствование объемно-планировочных решений.** На экономичность проекта в большой степени влияет увеличение плотности застройки территории. Компактное размещение объектов на территории достигают, уменьшая разрывы между зданиями. Укрупнение и блокирование зданий позволяет существенно сократить удельные капитальные вложения и увеличить плотность застройки территории. Процесс укрупнения зданий характерен для всех видов строительства.

**Совершенствование конструктивных решений.** Достигают при укрупнении конструкций и переходе на пространственные конструкции. Рациональные объемные конструкции готовят

*Глава 15. Эффективность строительного производства*

методом формования их в заводских условиях. Создают сборно-монолитные конструкции из плоскостных элементов заводского изготовления. Проектировщики работают над созданием новых конструкций, которые можно изготавливать механизированным способом с автоматизацией некоторых операций.

Одним из направлений повышения эффективности проектных решений является развитие полносборного строительства. Улучшение качества и повышение экономичности проектов достигают широким применением типовых проектов, использованием унифицированных конструкций и габаритных схем. Значительный экономический эффект достигается на стадии строительства. Стоимость строительства объектов по типовым проектам на 10–15 % ниже стоимости объектов, сооружаемых по индивидуальным проектам.

***Прогрессивное направление в проектировании.*** Предусматривает объединение в одной группе нескольких организаций, связанных (и не связанных) технологическим процессом. Речь идет в данном случае о промышленном узле. Строительство промышленных узлов по сравнению со строительством отдельных организаций позволяет сократить площадь застройки и уменьшить эксплуатационные затраты на 20 %.

***Прогрессивные материалы и конструкции.*** Если сборные конструкции и детали поступают из организаций на строительную площадку с максимальной степенью готовности, экономическая эффективность их применения значительно повышается. Совершенствованию структуры материального обеспечения строек содействовало широкое внедрение эффективных легких металлических конструкций. Внедрение разработанных конструкций позволило организовать в строительстве комплексно-механизированный процесс сборки зданий и сооружений из элементов полной заводской готовности.

Выпуск сборных конструкций во всевозрастающих объемах позволил на многих строящихся объектах перейти к сборному строительству, возведению зданий и сооружений из готовых конструкций с помощью машин. Строительные площадки постепенно становятся сборочными конвейерами, на которых монтируют здания и сооружения из крупноразмерных узлов и деталей высокой заводской готовности. По технологичности строительство

15.4. Основные направления повышения экономической эффективности

все в большей степени сливается с крупными промышленными организациями.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Дайте определения понятий «экономия», «экономический эффект», «экономическая эффективность».
2. Расскажите, каким путем и какими способами могут быть получены показатели экономической эффективности.
3. Назовите показатели, описывающие экономическую эффективность.
4. Назовите основные подходы к определению эффективности капитальных вложений. Представьте их расчет.
5. Для чего необходимо сравнивать технико-экономические показатели?
6. Охарактеризуйте основные направления повышения экономической проектных решений.



16.1. Бухгалтерский учет и отчетность в строительстве

Отчетность организаций классифицируют по видам, периодичности составления и др.

По видам отчетность подразделяют:

- на оперативную;
- статистическую;
- бухгалтерскую.

**Оперативную отчетность** применяют для текущего контроля по наиболее важным показателям деятельности организации, ее составляют на основе данных оперативного учета, используя сведения по основным показателям за короткие промежутки времени – сутки, пятидневку, неделю, декаду, половину месяца. Эти данные используют для оперативного контроля и управления процессами снабжения, реализации товаров.

**Статистическая отчетность** характеризует отдельные стороны деятельности организации на основе статистического, бухгалтерского и оперативного учета и отражает сведения по отдельным показателям хозяйственной деятельности организаций как в натуральном, так и в стоимостном выражении.

Статистическую отчетность подразделяют по сферам и отраслям жизни и деятельности общества на социальную, экономическую (хозяйственную) статистику населения и т. д., собирая и обобщая данные о событиях и фактах в жизни государства, его регионов, различных сферах деятельности общества. Статистика имеет дело с большим числом фактов, наблюдений, событий.

В Республике Беларусь на республиканском уровне создано Министерство статистики и анализа, где обобщают информацию, поступающую из всех областей и районов.

**Бухгалтерская отчетность** содержит сведения о средствах организации и об источниках образования этих средств, а также финансовых результатах. Ее составляют на основе данных аналитического и синтетического учета, оперативной и статистической отчетности, подтверждая первичными документами и учетными записями.

По периодичности различают отчетность текущую (месячная, квартальная) и годовую. Различают также первичную и сводную отчетность. Бухгалтерскую отчетность составляют и представляют все юридические лица, ведущие бухгалтерский учет.

В современных условиях из бухгалтерской отчетности можно выделить относительно самостоятельную *налоговую отчетность*,

*Глава 16. Учет и отчетность в строительстве*

в которой содержатся показатели по причитающимся к уплате и уплаченным налогам в бюджет и внебюджетные фонды.

В зависимости от того, какому управленческому органу предназначена бухгалтерская отчетность, ее классифицируют на внешнюю и внутреннюю.

*Внешнюю отчетность* представляют различным пользователям, находящимся за пределами организации: собственникам (учредителям, акционерам), налоговым органам, органам статистики, банкам, другим органам государственного управления в соответствии с действующим законодательством.

*Внутреннюю отчетность* представляют дирекции организации и другим органам управления внутри организации. Для внутренней отчетности наряду с типовыми формами используют и специализированные, нетиповые, которые устанавливает сама организация.

Отчетность используют для анализа фактического состояния организации, определения платежеспособности, прогнозирования деятельности на следующие периоды, оценки кредитоспособности и возможности заключения договоров.

Все организации, осуществляющие свою деятельность на территории Республики Беларусь, представляют годовой отчет собственнику, в налоговую инспекцию, вышестоящие организации, банку, страховым организациям, а также для публикации в печати.

В состав годовой бухгалтерской отчетности входят:

- бухгалтерский баланс организации (форма № 1);
- отчет о прибылях и убытках (форма № 2);
- отчет о движении источников собственных средств (форма № 3);
- отчет о движении денежных средств (форма № 4);
- приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5);
- отчет о целевом использовании полученных средств (форма № 6);
- расчет стоимости чистых активов организации;
- пояснительная записка;
- учетная политика предприятия на следующий отчетный период.

Бухгалтерский баланс и приложения к нему заполняют на основании данных главной книги и итоговых показателей аналитического учета.

16.1. Бухгалтерский учет и отчетность в строительстве

Важнейшие требования к отчетности — это:

- обязательное и своевременное представление отчетности в соответствующие органы;
- полнота отражения всех хозяйственных операций за отчетный период;
- достоверность и точность данных, отраженных в отчете;
- сопоставимость показателей;
- правильность отнесения доходов и расходов к отчетным периодам;
- единство форм и методики составления отчетности для аналогичных предприятий;
- простота, ясность, доступность и экономичность;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета;
- соблюдение принятой учетной политики в течение года;
- подтверждение всех статей баланса инвентаризацией;
- строгая увязка всех показателей отчетности.

Отчетность должна обеспечиваться сопоставимостью отчетных показателей с данными за прошлые годы.

Достоверность данных, приведенных в отчетности, обеспечивается достоверностью информации, отражаемой в системе бухгалтерского учета, ее документальной обоснованностью, а также периодической сверкой данных учета с положением дел в реальной действительности путем проведения инвентаризаций.

Своевременность отчетности заключается в том, что показатели, содержащиеся в ней за истекший отчетный период, должны быть представлены в максимально короткие сроки. Предельные даты представления отчетности, как правило, устанавливаются законодательством.

Сопоставимость отчетных и фактических данных с данными аналогичных показателей по ранее принятым управленческим решениям, а также с данными за аналогичные прошлые периоды позволяет не только осуществлять контроль выполнения этих решений, но и изучать динамику, изменения за более длительные периоды.

Доступность отчетности заключается в том, что все показатели, приводимые в ней, должны быть однозначно поняты по существу любым ее получателем. К отчету должна прилагаться пояснительная записка с разъяснениями по новым или особо

## Глава 16. Учет и отчетность в строительстве

сложным моментам в отчетности. Доступность и ясность не могут быть обеспечены и в том случае, если в отчете не приведены все требующиеся показатели.

Экономичность отчетности требует постоянных поисков путей снижения затрат на ее подготовку и доставку получателю. Поэтому отчетность должна быть краткой и не должна содержать излишних, не нужных потребителю показателей. Показатели, как правило, должны сводиться в наиболее компактные, удобные для обозрения таблицы, которые должны разрабатываться заранее и иметь типовую, стандартную форму. Наиболее экономичным, оперативным и совершенным средством получения и передачи отчетности в настоящее время являются ПЭВМ, объединенные в локальные вычислительные сети, а также другие современные технические средства.

Состав отчетности, формы, инструкции по заполнению разрабатывают и утверждают в Министерстве финансов Республики Беларусь. Единая система показателей отчетности организаций позволяет составлять отчетные сводки по отдельным отраслям, экономическим районам, областям и по республике в целом.

### 16.2. Аудиторская деятельность

Аудиторская деятельность — предпринимательская деятельность по независимой проверке (аудиту) бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности и других документов организаций, их обособленных подразделений, хозяйственных групп, индивидуальных предпринимателей (аудируемых лиц).

Аудиторы проводят проверку:

- достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- достоверности консолидированной отчетности о деятельности банковской группы, банковского холдинга;
- правильности отражения операций по счетам бухгалтерского учета;
- целевого использования кредитов и инвестиций;
- финансового состояния инвестора (инициатора инвестиционного проекта);
- финансового состояния эмитента ценных бумаг;
- формирования уставного фонда, происхождения денежных средств учредителей (участников) организации, вносимых в ее уставный фонд;



## 16.2. Аудиторская деятельность

- достоверности налоговой декларации (расчета);
- состава и стоимости организации как имущественного комплекса;
- стоимости основных средств, находящихся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении аудируемого лица;
- иных показателей финансовой и хозяйственной деятельности аудируемых лиц.

Аудиторы могут оказывать сопутствующие аудиту услуги:

- по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- оценке стоимости организации как имущественного комплекса, а также иного имущества;
- постановке, восстановлению, ведению бухгалтерского и (или) налогового учета;
- составлению деклараций о доходах и имуществе;
- анализу финансовой и хозяйственной деятельности;
- консультированию по вопросам, связанным с совершением финансовых (хозяйственных) операций, формированием результатов хозяйственной деятельности и составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- управленческому консультированию, в том числе связанному с реструктуризацией организаций;
- информационному обслуживанию;
- автоматизации бухгалтерского учета и внедрению информационных технологий;
- оценке предпринимательских рисков;
- разработке и анализу инвестиционных проектов, составлению бизнес-планов;
- проведению маркетинговых исследований;
- обучению специалистов в областях, связанных с аудиторской деятельностью.

**Обязательный аудит** – аудит, обязательность проведения которого установлена законодательными актами.

Ежегодно проводят обязательный аудит достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- открытых акционерных обществ;
- банков, небанковских кредитно-финансовых организаций;
- бирж;
- коммерческих организаций с иностранными инвестициями;

*Глава 16. Учет и отчетность в строительстве*

.....

- страховых организаций, страховых брокеров;
- резидентов Парка высоких технологий;
- иных организаций и индивидуальных предпринимателей,

у которых объем выручки от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) за предыдущий отчетный год составляет более 600 тыс. евро.

В случае проведения контролирующими органами проверок (ревизий) финансово-хозяйственной деятельности лиц последние освобождаются от проведения обязательного аудита достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в части, проверенной данными органами.

Аудируемые лица, у которых проведен обязательный аудит достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в течение 30 календарных дней с даты получения аудиторского заключения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности должны устранить выявленные аудитором нарушения законодательства и внести соответствующие изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

- .....
1. Дайте определение понятия «бухгалтерский учет», назовите его объекты.
  2. Что такое отчетность? Как классифицируют отчетность?
  3. Что входит в состав годовой бухгалтерской отчетности?
  4. Опишите важнейшие требования, предъявляемые к бухгалтерской отчетности.
  5. Охарактеризуйте понятие «аудиторская деятельность».
  6. Назовите организации, в которых ежегодно проводят обязательный аудит.

## ГЛАВА 17

# АНАЛИЗ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

.....

### 17.1. Понятие, роль и задачи анализа производственно-хозяйственной деятельности

Под **анализом** понимают способ познания предметов и явлений окружающей среды, основанный на расчленении целого на составные части и изучении их во всем многообразии связей и зависимостей.

Различают *макроэкономический анализ*, изучающий экономические явления и процессы на уровне мировой и национальной экономики и ее отдельных отраслей, и *микроэкономический анализ*, изучающий эти процессы и явления на уровне отдельных субъектов хозяйствования. Последний получил название анализа хозяйственной деятельности.

АХД занимает центральное место в системе управления организацией. Он предшествует управленческим решениям и действиям, обосновывает их и является базой научного управления производством, обеспечивая его эффективность.

*Предметом* АХД являются причины изменения результатов деятельности организации и их отклонений от целевых параметров.

*Объектами* АХД являются экономические результаты хозяйственной деятельности, например производство и реализация продукции, ее себестоимость, использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов, финансовые результаты, финансовое состояние организации, эффективность ее работы и др.

*Глава 17. Анализ производственно-хозяйственной деятельности*

Важную роль играет АХД в подготовке информации для планирования и прогнозирования результатов деятельности. Разработка планов для организации по существу представляет собой принятие решений, которые обеспечивают развитие производства в будущем. При этом учитывают результаты деятельности и выполнение планов за предыдущие периоды, изучают тенденции развития экономики организации, выявляют дополнительные резервы производства.

АХД является средством не только обоснования планов, но и контроля их выполнения в целях выявления недостатков, ошибок и оперативного воздействия на экономические процессы, корректировки планов и управленческих решений. Планирование начинается и завершается анализом результатов деятельности организации. Анализ позволяет повысить уровень планирования, сделать его научно обоснованным. Эта функция анализа – контроль выполнения планов и подготовка информации для их обоснования – не ослабевает, а усиливается в рыночной экономике, поскольку в условиях конкуренции и быстрой изменчивости внешней среды требуется систематическая оперативная корректировка текущих и перспективных планов. Постоянно изменяющиеся внешние условия требуют, чтобы процесс планирования был непрерывным.

Большую роль отводят анализу при определении и использовании резервов повышения эффективности деятельности субъекта хозяйствования в конкурентной среде на основе достижений научно-технического прогресса и передового опыта. Для того чтобы выжить в конкурентной борьбе и укрепить свои рыночные позиции, каждый субъект хозяйствования должен осуществлять постоянный поиск резервов повышения эффективности своей деятельности. Анализ содействует активизации инновационной деятельности, направленной на экономное использование ресурсного потенциала, выявление и внедрение передового опыта, научной организации труда, новой техники и технологии производства, предупреждение излишних затрат, разных недостатков в работе и т. д. В результате этого повышаются экономический потенциал организации и эффективность ее деятельности.

Роль АХД как основного инструмента управления организацией на современном этапе возрастает. Это обусловлено следующими обстоятельствами:

- необходимостью неуклонного повышения эффективности производства в связи с ростом дефицита и стоимости сырья, по-

*17.1. Понятие, роль и задачи анализа производственно-хозяйственной деятельности*  
вышением наукоемкости и капиталоемкости продукции, обострением внутренней и внешней конкуренции;

- отходом от командно-административной системы управления и постепенным переходом к рыночным отношениям, в связи с чем усиливается не только экономическая и юридическая самостоятельность организаций, но и степень их ответственности за последствия принимаемых решений.

Следовательно, АХД является важным элементом в системе управления производством, действенным средством выявления внутрихозяйственных резервов, основой разработки научно обоснованных планов-прогнозов и управленческих решений и контроля их выполнения в целях повышения эффективности деятельности организации.

Основные задачи АХД организации:

- изучение характера действия экономических законов, установление закономерностей и тенденций экономических явлений и процессов в конкретных условиях функционирования организации;

- контроль выполнения планов, прогнозов, управленческих решений, эффективного использования экономического потенциала организации;

- изучение влияния объективных и субъективных, внешних и внутренних факторов на результаты хозяйственной деятельности в целях объективной оценки работы организации, правильной диагностики ее состояния и прогноза развития в перспективе;

- поиск резервов повышения эффективности производства на основе изучения достижений науки и практики;

- оценка степени предпринимательских рисков и выработка внутренних механизмов управления ими в целях укрепления рыночных позиций организации и повышения доходности бизнеса;

- оценка результатов деятельности организации по выполнению планов, достигнутому уровню развития экономики, использованию имеющихся возможностей и диагностика ее положения на рынке товаров и услуг в целях выработки более эффективной политики управления бизнес-процессами;

- разработка рекомендаций по устранению выявленных недостатков и освоению резервов повышения эффективности хозяйственной деятельности.

Таким образом, АХД как наука представляет собой систему специальных знаний, связанных с исследованием тенден-

*Глава 17. Анализ производственно-хозяйственной деятельности*

ций экономического развития, научным обоснованием планов, управленческих решений, контролем их выполнения, измерением степени влияния факторов и предпринимательских рисков, оценкой достигнутых результатов, поиском резервов повышения эффективности деятельности и разработкой мероприятий по их использованию.

## **17.2. Виды анализа хозяйственной деятельности, их классификация**

В экономической литературе анализ хозяйственной деятельности классифицируют по различным признакам, что имеет важное значение для правильного понимания его содержания и задач.

По отраслевому признаку АХД разделяют на *отраслевой* (анализ в промышленности, сельском хозяйстве, строительстве, торговле и т. д.), учитывающий специфику деятельности субъектов хозяйствования отдельных отраслей, и *межотраслевой* (теория АХД), являющийся теоретической и методологической основой отраслевых методик анализа.

По признаку времени различают перспективный, или предварительный, анализ, который проводят до совершения хозяйственных операций, и ретроспективный, или последующий, анализ, который проводят после совершения хозяйственных операций.

**Перспективный анализ** необходим для обоснования планов и управленческих решений. **Ретроспективный (исторический) анализ** используют для контроля выполнения принятых планов, изучения тенденций развития организации и оценки результатов ее деятельности.

Перспективный и ретроспективный анализ тесно связаны между собой. Без ретроспективного невозможно сделать перспективный анализ. Анализ результатов труда за прошлые годы позволяет изучить тенденции, закономерности, выявить неиспользованные возможности, передовой опыт, ошибки, просчеты, что имеет важное значение при обосновании уровня экономических показателей на перспективу. Умение видеть перспективу дает именно ретроспективный анализ, являющийся основой перспективного анализа. Понимание прошлого – необходимая предпосылка предвидения будущего.

17.2. Виды анализа хозяйственной деятельности, их классификация

В то же время от глубины и качества перспективного анализа зависят результаты ретроспективного анализа. Если нормативные или прогнозные показатели недостаточно обоснованы и реальны, то последующий их анализ вообще теряет смысл и требует предварительной оценки обоснованности плановых показателей.

Ретроспективный анализ, в свою очередь, разделяют на оперативный и итоговый.

*Оперативный анализ* проводят сразу после совершения хозяйственных операций или изменения ситуации за короткие отрезки времени (смену, сутки, декаду и т. д.): например, анализ использования оборудования, выполнения норм выработки рабочими, отгрузки продукции, поступления выручки, расхода сырья и материалов, энергоресурсов, состояния запасов, состояния расчетов и т. д. Его цель — оперативно выявлять нежелательные отклонения от целевых параметров и своевременно принимать меры по их устранению.

*Итоговый анализ* проводят за отчетный период времени (месяц, квартал, год). Его ценность в том, что деятельность организации исследуют всесторонне по отчетным данным за соответствующий период. Объектами его изучения являются показатели динамики и выполнения плана производства и реализации продукции, ее себестоимости, доходов и расходов, финансовых результатов, финансового состояния, платежеспособности субъекта хозяйствования. Это обеспечивает комплексную оценку деятельности организации по использованию имеющихся возможностей развития и достижения запланированных целевых параметров.

Итоговый и оперативный анализ взаимосвязаны и дополняют друг друга. Они дают возможность руководству организации не только оперативно устранять недостатки в процессе работы, но и комплексно обобщать достижения, результаты деятельности за соответствующие периоды времени, разрабатывать мероприятия, направленные на повышение ее эффективности.

В зависимости от временного горизонта перспективный анализ разделяют на краткосрочный и долгосрочный.

*Краткосрочный анализ охватывает период до одного года, а долгосрочный — свыше года.* Краткосрочный прогнозный анализ используют для выработки тактической, а долгосрочный — стратегической политики организации в области бизнеса. Долгосрочный анализ менее детализирован, чем краткосрочный, но играет более

*Глава 17. Анализ производственно-хозяйственной деятельности*

значимую роль: если выбрана правильная стратегия развития организации, то тогда легче принимать тактические решения.

По пространственному признаку различают внутрифирменный и межфирменный анализ.

**Внутрифирменный анализ** изучает деятельность только исследуемой организации и ее структурных подразделений. При **межфирменном анализе** сравнивают результаты деятельности двух или более субъектов хозяйствования, что позволяет выявлять передовой опыт, резервы, недостатки и на этой основе добиваться повышения эффективности деятельности организации.

В зависимости от субъектов (пользователей) анализа различают внутренний и внешний анализ.

**Внутренний (управленческий) анализ** проводят непосредственно в организации для оперативного, кратко- и долгосрочного управления производственной, коммерческой и финансовой деятельностью. Его результаты являются коммерческой тайной.

**Внешний анализ** проводят на основании финансовой и статистической отчетности органами хозяйственного управления, банками, финансовыми органами, акционерами, инвесторами и т. д.

По степени охвата изучаемых объектов анализ разделяют на сплошной и выборочный.

При **сплошном анализе** выводы делают после изучения всех без исключения объектов, а при **выборочном** — по результатам обследования только части объектов, что позволяет ускорить аналитический процесс и выработку управленческих решений по результатам анализа.

В зависимости от содержания программы анализ может быть комплексным и тематическим.

При **комплексном анализе** деятельность организации изучают всесторонне, а при **тематическом** — только отдельные ее стороны, представляющие в определенный момент наибольший интерес, например вопросы использования материальных ресурсов, производственной мощности организации, снижения себестоимости продукции, финансового состояния организации и пр.

По аспектам исследования различают финансовый, операционный, социально-экономический, маркетинговый, инвестиционный, экономико-экологический, функционально-стоимостный, логистический и другие виды анализа.

Важное место среди всех видов АХД занимает **финансовый анализ**. Основное его назначение состоит в изучении, диагностике



17.2. *Виды анализа хозяйственной деятельности, их классификация*

и прогнозировании финансового состояния организации, выявлении резервов повышения его устойчивости. На уровне организации его проводят финансовые службы. Внешний финансовый анализ проводят банки, аудиторские фирмы, инвесторы и т. д.

**Операционный (технико-экономический) анализ** связан с оценкой и прогнозированием результатов операционной деятельности организации, выявлением резервов увеличения выпуска продукции, изменения ее структуры, совершенствования техники, технологии и организации производства.

**Социально-экономический анализ** изучает взаимосвязь социальных и экономических процессов, их влияние друг на друга и на экономические результаты хозяйственной деятельности. Его проводят экономические службы организации и вышестоящих органов управления, социологические лаборатории, статистические органы и т. п.

**Маркетинговый анализ** применяет служба маркетинга организации или объединения для изучения внешней среды ее функционирования: рынков сбыта готовой продукции, ее конкурентоспособности, спроса и предложения, коммерческого риска, формирования ценовой политики, разработки тактики и стратегии маркетинговой деятельности.

**Инвестиционный анализ** используют для разработки программы и оценки эффективности инвестиционной деятельности субъектов хозяйствования.

**Экономико-статистический анализ** применяют статистические органы для изучения массовых общественных явлений на разных уровнях управления — организации, отрасли, региона.

**Экономико-экологический анализ** проводят органы охраны окружающей среды, экономические службы организации. Он исследует взаимодействие экологических и экономических процессов, связанных с сохранением и улучшением окружающей среды и затратами на экологию.

**Функционально-стоимостный анализ** — это метод системного исследования объекта, направленный на поиск более эффективных и дешевых способов выполнения главных функций изделия или процесса (путем технических, технологических, организационных и других изменений) при одновременном исключении лишних функций. Он позволяет существенно сократить затраты на изготовление изделия за счет ликвидации ненужных узлов,

*Глава 17. Анализ производственно-хозяйственной деятельности*

деталей, упрощения конструкции изделия, замены материалов и повысить его потребительские свойства (надежность, удобство эксплуатации, дизайн и т. д.). Основной задачей функционально-стоимостного анализа является создание такого варианта изделия, который бы наиболее полно удовлетворял основные функциональные запросы потребителя и был наиболее экономичным с точки зрения производителя.

В последние годы все более широкое применение находит **логистический анализ** как одна из важнейших функций логистики, которая представляет собой совокупность способов и методов эффективного управления товарными потоками (планирования, организации и контроля) в целях обеспечения наименьших издержек, ускорения оборачиваемости капитала на основе высокого уровня организации процессов снабжения, производства и сбыта. Логистика исследует товарные потоки, которые движутся через организацию от поставщиков сырья к покупателям. Объектами логистики являются закупка, транспортировка, запасы, складирование, производство, сбыт готовой продукции, сервисное обслуживание. Логистика координирует снабжение, производство, сбыт и способствует ускорению материальных и денежных потоков. С ее помощью субъекты хозяйствования получают возможность снижать затраты за счет организации снабжения, производства и сбыта по принципу «точно вовремя». Базируясь на глубоком, комплексном и системном анализе, логистика становится основным ключом к успеху, важным стратегическим инструментом поддержания конкурентоспособности организации на рынках с сильной конкуренцией.

По методике изучения объектов различают качественный, количественный, экспресс-анализ, фундаментальный, маржинальный, экономико-математический анализ и др.

**Качественный анализ** – это способ исследования, основанный на сравнении качественных характеристик и экспертных оценках изучаемых явлений и процессов.

**Количественный анализ** базируется на количественных сопоставлениях и исследовании степени чувствительности экономических явлений к изменению различных факторов.

**Экспресс-анализ** представляет собой способ диагностики состояния экономики организации на основе типичных признаков, характерных для определенных экономических явлений. Напри-

### 17.3. Принципы анализа хозяйственной деятельности

мер, если темпы роста производства продукции опережают темпы роста ее выпуска, то это свидетельствует о росте остатков незавершенного производства. Если темпы роста выпуска продукции выше темпов ее реализации, то это признак затоваривания (работы на склад). Наличие просроченных обязательств, замедление оборачиваемости капитала, хроническая убыточность — индикаторы вероятности банкротства организации. Знание признака позволяет быстро и довольно точно установить характер происходящих процессов без проведения глубоких, фундаментальных исследований, требующих дополнительного времени и средств.

**Фундаментальный анализ** представляет собой углубленное, комплексное исследование сущности изучаемых явлений с использованием математического аппарата и другого сложного аналитического инструментария.

**Маржинальный анализ** — это метод оценки и обоснования эффективности управленческих решений в бизнесе на основе изучения причинно-следственной взаимосвязи объема продаж, себестоимости, прибыли и деления затрат на постоянные и переменные. С его помощью определяют безубыточный объем продаж, критические значения суммы постоянных расходов, уровня переменных затрат на единицу продукции, отпускной цены, при которых организация будет иметь нулевой финансовый результат, что имеет важное значение в управленческой деятельности.

**Экономико-математический анализ** позволяет выбрать наиболее оптимальный вариант решения экономической задачи, выявить резервы повышения эффективности производства за счет более полного использования имеющихся производственных и финансовых ресурсов.

## 17.3. Принципы анализа хозяйственной деятельности

Проводя АХД, необходимо руководствоваться определенными принципами и правилами, выработанными наукой и практикой.

Выделяют следующие принципы АХД:

- *принцип научности* — означает, что методология аналитического исследования должна базироваться на положениях диалектической теории познания, учитывать требования экономических законов развития производства, передового опыта, новейшие методы экономических исследований;

Глава 17. Анализ производственно-хозяйственной деятельности

• *принцип комплексности* аналитического исследования – требует охвата всех звеньев и всех сторон деятельности, всестороннего изучения причинно-следственных зависимостей в экономике организации;

• *принцип обеспечения* системного подхода – ориентирует исследователей на рассмотрение каждого объекта анализа как системы, состоящей из ряда элементов, определенным способом связанных между собой и с внешней средой. Согласно этому принципу изучение каждого объекта должно осуществляться с учетом всех внутренних и внешних связей, взаимозависимости и соподчиненности его отдельных элементов;

• *принцип объективности* – предполагает исследование экономических процессов на основе достоверной, проверенной информации, реально отражающей объективную действительность. Выводы анализа должны обосновываться точными аналитическими расчетами. Из этого требования вытекает необходимость постоянного совершенствования организации бухгалтерского учета, внутреннего и внешнего аудита, содержания отчетности, а также методического инструментария анализа в целях повышения точности и достоверности его расчетов;

• *принцип действенности* – это необходимость активного воздействия АХД на достижение поставленных целей, своевременное выявление недостатков, просчетов, упущений, изучение путей повышения эффективности работы. Из этого принципа вытекает необходимость практического использования материалов анализа для управления организацией, разработки конкретных мероприятий, обоснования, корректировки и уточнения текущих и перспективных планов. В противном случае цель анализа не достигается;

• *принцип регулярности* – означает, что анализ должен проводиться планомерно, систематически, а не от случая к случаю. Этот принцип предполагает необходимость планирования аналитической работы, распределения обязанностей по ее выполнению между исполнителями и контроля ее проведения;

• *принцип оперативности* – выражается в умении быстро и четко проводить анализ, своевременно выявлять причины отклонения от поставленных целей организации и принимать необходимые корректирующие меры по устранению отрицательного воздействия факторов;

17.3. Принципы анализа хозяйственной деятельности

- *принцип массовости* – предусматривает участие в проведении анализа широкого круга работников организации, что обеспечивает более полное выявление передового опыта и использование имеющихся внутривозможных резервов;
- *государственный подход* при оценке экономических явлений, процессов, результатов хозяйствования – требует учитывать их соответствие государственной экономической, социальной, экологической, международной политике и законодательству;
- *принцип эффективности* – означает, что затраты на проведение АХД должны давать многократный эффект.

**? ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ**

1. Что понимают под понятием «экономический анализ»?
2. Какова роль анализа в управлении организацией и повышении эффективности ее деятельности? Почему она возрастает на современном этапе?
3. Перечислите задачи АХД.
4. Для чего и по каким признакам классифицируют АХД?
5. Охарактеризуйте предмет и объект АХД.
6. Перечислите и охарактеризуйте основные принципы АХД.

## ЛИТЕРАТУРА



**Антонова, Н.Б.** Государственное регулирование экономики : учеб. / Н.Б. Антонова. Минск : Акад. управления при Президенте Респ. Беларусь, 2002.

**Бабук, И.М.** Экономика предприятия / И.М. Бабук. Минск : ИВЦ Минфина, 2008.

**Бабук, И.М.** Экономика предприятия : метод. указания по выполнению контрольной работы / И.М. Бабук, Л.В. Гринцевич, В.И. Демидов. Минск : БНТУ, 2005.

**Бабук, И.М.** Экономика промышленного предприятия : учеб. пособие / И.М. Бабук, Т.А. Сахнович. Минск : Новое знание ; М. : ИНФРА-М, 2013.

**Владимирова, Л.П.** Прогнозирование и планирование в условиях рынка : учеб. пособие / Л.П. Владимирова. М. : Дашков и К, 2001.

**Головачев, А.С.** Экономика предприятия / А.С. Головачев. Минск : Выш. шк., 2008.

**Голубова, О.С.** Ценообразование в строительстве : учеб. пособие / О.С. Голубова, Л.К. Корбан, А.Н. Сидоров. Минск : Регистр, 2012.

**Голубова, О.С.** Экономика строительства : ответы на экзаменационные вопросы / О.С. Голубова, С.В. Валицкий. Минск : Тетра-Системс, 2010.

**Голубова, О.С.** Экономика строительства : учеб. / О.С. Голубова, Л.К. Корбан, С.В. Валицкий. Минск : Новое знание, 2016.

**Рыжевская, М.П.** Организация строительного производства : учеб. / М.П. Рыжевская. Минск : РИПО, 2016.

- Савицкая, Г.В.** Анализ хозяйственной деятельности: учеб. / Г.В. Савицкая. 4-е изд., испр. Минск : РИПО, 2016.
- Синица, Л.М.** Организация производства : учеб. / Л.М. Синица. Минск : ИВЦ Минфина, 2008.
- Ценообразование** : учеб. / под общ. ред. И.И. Полещук. Минск : БГЭУ, 2001.
- Ширшова, В.В.** Теория и практика инвестиционных расчетов : учеб. пособие / В.В. Ширшова, А.В. Королев. Минск : Изд-во Гревцова, 2009.
- Экономика** предприятия : учеб. : пер. с нем. / под общ. ред. И.П. Бойко, В. Валдайцева, К. Рихтера. 15-е изд. СПб. : Питер, 2005.
- Экономика** предприятия : учеб. пособие / Л.Н. Нехорошева [и др.] ; под ред. Л.Н. Нехорошевой. Минск : БГЭУ, 2008.
- Экономика** строительства / под ред. И.С. Степанова. 3-е изд., доп. и перераб. М. : Юрайт-Издат, 2008.
- Экономика** строительства : пособие / С.В. Валицкий [и др.]. Минск : БНТУ, 2009.
- Экономика** строительства : учеб. пособие / О.С. Голубова [и др.]. Минск : ТетраСистемс, 2010.

## **Нормативные правовые акты Республики Беларусь**

- Конституция** Республики Беларусь 1994 года (с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах от 24.11.1996 и 17.10.2004).
- Гражданский кодекс** Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-3.
- Налоговый кодекс.** Общая часть от 19.12.2002 № 166-3.
- Налоговый кодекс.** Особенная часть от 29.12.2009 № 71-3.
- Трудовой кодекс** Республики Беларусь от 26.07.1999 № 296-3.
- О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования** : Декрет Президента Респ. Беларусь от 16.01.2009 № 1.
- О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве** : Указ Президента Респ. Беларусь от 20.10.2016 № 380.
- О мерах по совершенствованию строительной деятельности** : Указ Президента Респ. Беларусь от 14.01.2014 № 26.
- О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов** : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 18.11.2011 № 51.

*Литература*

**О совершенствовании** порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь : Указ Президента Респ. Беларусь от 11.08.2011 № 361.

**Об архитектурной**, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь : Закон Респ. Беларусь от 05.07.2004 № 300-3.

**Об инвестициях** : Закон Респ. Беларусь от 12.07.2013 № 53-3.

**Об обязательных** страховых взносах в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь : Закон Респ. Беларусь от 29.02.1996 № 138-ХІІІ.

**Об оценке** соответствия техническим требованиям и аккредитации органов по оценке соответствия : Закон Респ. Беларусь от 24.10.2016 № 437-3.

**О внесении** дополнений и изменений в Гражданский кодекс Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам аренды, залога, создания и деятельности финансово-промышленных групп : Закон Респ. Беларусь от 09.07.2012 № 388-3.

**Государственная** программа «Строительство жилья» на 2016–2020 годы : [утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь от 21.04.2016 № 325].

**Здания** и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность : тех. регламент Респ. Беларусь (ТР 2009/013/ВУ) : [утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь от 31.12.2009 № 1748].

**Концепция** развития строительного комплекса Республики Беларусь на 2011–2020 годы : [утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь от 28.10.2010 № 1589].

**Об организации** и проведении процедур закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 31.01.2014 № 88.

**Об утверждении** Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 06.06.2011 № 716.

**Об утверждении** Положения о порядке уплаты страховщику страховых взносов по обязательному страхованию от несчастных слу-



чаев на производстве и профессиональных заболеваний : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 10.10.2003 № 1297.

**Об утверждении** Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 15.09.1998 № 1450.

**О некоторых** мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361 : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 18.11.2011 № 1553.

**О новых** сметных нормах и ценах в строительстве : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 11.02.1993 № 67.

**О переходе** на ресурсно-сметные нормы в строительстве : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 16.07.2001 № 997.

**Инструкция** о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов : [утв. постановлением М-ва экономики, М-ва финансов, М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 27.02.2009 № 37/18/6].

**Об установлении** нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь : постановление М-ва экономики Респ. Беларусь от 30.09.2011 № 161.

**Об установлении** форм первичных учетных документов в строительстве : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 29.04.2011 № 13.

**Об утверждении** Инструкции о порядке формирования проектной документации и требованиях к ее оформлению в электронном виде : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 29.12.2017 № 44.

**Об утверждении** Инструкции по бухгалтерскому учету доходов и расходов и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства финансов Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов : постановление Министерства финансов Респ. Беларусь от 30.09.2011 № 102.

**Об утверждении** Методических рекомендаций о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 23.12.2011 № 59.

**О некоторых** вопросах аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществля-

*Литература*

ющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 26.03.2014 № 15.

**О некоторых** вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений : постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 02.05.2014 № 25.

**О некоторых** вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования : Указ Президента Респ. Беларусь от 11.11.2006 № 676.

**Об утверждении** нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении : приказ М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 31.10.2016 № 238.

**О совершенствовании** порядка определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности : приказ М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 13.06.2014 № 169.

## ОГЛАВЛЕНИЕ



СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ .....	3
ПРЕДИСЛОВИЕ .....	5
ГЛАВА 1. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ.....	7
1.1. Капитальное строительство в системе народного хозяйства страны. Этапы строительного процесса.....	7
1.2. Участники строительного процесса, их функции и задачи .....	10
1.3. Строительный комплекс Республики Беларусь, основные направления его развития.....	14
1.4. Организационные формы ведения строительства .....	22
ГЛАВА 2. СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАК СУБЪЕКТ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ .....	24
2.1. Характеристика организации и виды ее деятельности.....	24
2.2. Организационно-правовые формы деятельности субъектов хозяйствования в Республике Беларусь.....	28
2.3. Порядок создания и прекращения деятельности организации .....	41
2.4. Строительная организация как субъект хозяйствования .....	44

*Оглавление*

2.5. Формы организации производства: сущность и экономическая эффективность .....	47
2.6. Сертификация и аттестация в строительстве .....	57
<b>РАЗДЕЛ 3. СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК .....</b>	<b>79</b>
3.1. Строительный рынок, его элементы .....	79
3.2. Конкурентоспособность строительной продукции .....	81
3.3. Порядок организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов в Республике Беларусь .....	85
<b>ГЛАВА 4. ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....</b>	<b>92</b>
4.1. Классификация и структура основного капитала .....	92
4.2. Оценка и учет основных средств .....	96
4.3. Физический и моральный износ .....	100
4.4. Амортизация основных средств .....	104
4.5. Аренда, арендные платежи .....	111
4.6. Лизинг в строительстве .....	112
4.7. Показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов .....	118
<b>ГЛАВА 5. ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....</b>	<b>123</b>
5.1. Состав оборотных средств .....	123
5.2. Эффективность использования оборотных средств .....	129
<b>ГЛАВА 6. ИНВЕСТИЦИИ И ИННОВАЦИИ .....</b>	<b>134</b>
6.1. Понятие инвестиций. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности .....	134
6.2. Типы инвестиций. Источники финансирования инвестиционной деятельности .....	135
6.3. Классификация инвестиций в зависимости от уровня риска .....	136
6.4. Формы и методы государственного регулирующего инвестиционной деятельности .....	138
6.5. Фазы предпринимательской деятельности .....	139

6.6. Дисконтирование и капитализация .....	141
6.7. Оценка эффективности инвестиций .....	144
6.8. Инновации и инновационная деятельность .....	149
6.9. Классификация инноваций .....	150
<b>ГЛАВА 7. ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....</b>	<b>153</b>
7.1. Рынок труда и трудовые ресурсы в строительстве .....	153
7.2. Статистическая численность рабочих .....	159
7.3. Производительность труда: методы ее измерения и пути повышения .....	161
7.4. Определения и виды заработной платы .....	165
7.5. Организация заработной платы .....	167
7.6. Тарифная система оплаты труда .....	170
7.7. Формы и системы оплаты труда .....	173
7.8. Материальное стимулирование .....	177
7.9. Фонд заработной платы .....	178
<b>ГЛАВА 8. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДУКЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ .....</b>	<b>182</b>
8.1. Затраты на производство строительно-монтажных работ .....	182
8.2. Классификация затрат .....	183
8.3. Планирование затрат на производство .....	187
8.4. Понятие и структура себестоимости строительно- монтажных работ .....	189
8.5. Основные направления снижения себестоимости строительно-монтажных работ .....	194
<b>ГЛАВА 9. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....</b>	<b>196</b>
9.1. Теоретические основы ценообразования в строительстве .....	196
9.2. Формирование сметной стоимости в строительстве .....	200
9.3. Сметно-нормативные базы в строительстве .....	202

*Оглавление*

9.4. Методы определения сметной стоимости в строительстве.....	205
9.5. Система сметных нормативов .....	207
9.6. Разработка сметных нормативов в текущем уровне цен .....	209
9.7. Общепроизводственные и общехозяйственные расходы. Плановая прибыль .....	212
9.8. Локальные сметы в текущем уровне цен .....	216
9.9. Объектные сметы в текущем уровне цен .....	218
9.10. Сводный сметный расчет стоимости строительства в текущем уровне цен .....	218
9.11. Ценообразование в проектном деле .....	221
9.12. Пути совершенствования ценообразования в строительстве.....	226
<b>ГЛАВА 10. НАЛОГИ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ.....</b>	<b>229</b>
10.1. Теоретические основы налогообложения .....	229
10.2. Функции налогов, их характеристика и взаимосвязь.....	232
10.3. Основные принципы налогообложения.....	234
10.4. Классификация налогов .....	235
10.5. Налоговый контроль и его формы.....	239
10.6. Налоги, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг).....	243
10.7. Налоги, уплачиваемые из прибыли .....	244
10.8. Налоги, уплачиваемые из выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг).....	245
<b>ГЛАВА 11. ДОХОД, ПРИБЫЛЬ, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ.....</b>	<b>248</b>
11.1. Доходы в деятельности организации .....	248
11.2. Доходы по договору строительного подряда .....	251
11.3. Прибыль, ее виды .....	253
11.4. Резервы роста прибыли .....	257
11.5. Рентабельность в строительном производстве.....	258

<hr/>	
<b>РАЗДЕЛ 12. ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ</b>	261
12.1. Договор строительного подряда	261
12.2. Порядок расчетов между заказчиком и подрядчиком	263
12.3. Порядок сдачи результата строительных работ	267
12.4. Порядок изменения и расторжения договора строительного подряда	268
<b>ГЛАВА 13. ПЛАНИРОВАНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	272
13.1. Основы планирования	272
13.2. Виды планов и формы планирования	274
13.3. Методы планирования	277
13.4. Бизнес-план организации	278
<b>ГЛАВА 14. ФИНАНСИРОВАНИЕ И КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	290
14.1. Сущность финансов	290
14.2. Финансовая система	292
14.3. Банковская система Республики Беларусь	294
14.4. Сущность кредита, его функции и принципы. Формы и виды кредита	300
<b>ГЛАВА 15. ЭФФЕКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА</b>	306
15.1. Экономическая эффективность деятельности организации	306
15.2. Подходы к определению экономической эффективности капитальных вложений	308
15.3. Оценка экономичности проектных решений	310
15.4. Основные направления повышения экономической эффективности проектных решений	311
<b>ГЛАВА 16. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ</b>	314
16.1. Бухгалтерский учет и отчетность в строительстве	314
16.2. Аудиторская деятельность	318

*Оглавление*

ГЛАВА 17. АНАЛИЗ ПРОИЗВОДСТВЕННО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	321
17.1. Понятие, роль и задачи анализа производственно- хозяйственной деятельности .....	321
17.2. Виды анализа хозяйственной деятельности, их классификация .....	324
17.3. Принципы анализа хозяйственной деятельности .....	329
ЛИТЕРАТУРА.....	332



220004, г. Минск,  
ул. К. Либкнехта, 32  
Тел./факс (017) 226 41 00  
[www.rifo.unibel.by](http://www.rifo.unibel.by)

**ЦЕНТР УЧЕБНОЙ КНИГИ И СРЕДСТВ ОБУЧЕНИЯ  
Республиканского института профессионального образования**

**ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ**

- ✓ Реализация учебной литературы за наличный и безналичный расчет.
- ✓ Организация экспертизы учебных изданий для присвоения грифа Министерства образования Республики Беларусь, Республиканского института профессионального образования.
- ✓ Редакционно-издательская подготовка: редактирование научной и учебной литературы, верстка и дизайн.
- ✓ Полиграфические услуги: книги, бланки, грамоты, дипломы, календари, буклеты, визитки и др.
- ✓ Организация и проведение тематических выставок, выставок-продаж, обучающих семинаров для авторов учебной литературы.

**ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ  
АВТОРОВ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ  
ДЛЯ УЧАЩИХСЯ  
УЧРЕЖДЕНИЙ ПТО И ССО**

**Тел. (8017) 200 62 23, 226 43 89.**

*Учебное издание*

**Острикова** Светлана Владимировна

# **ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Учебное пособие

Редактор *Е.Л. Мельникова*  
Технический редактор *Е.В. Потапейко*  
Корректор *И.В. Счеснюк*  
Дизайн обложки *С.Л. Прокопцовой*

Подписано в печать 07.03.2019. Формат 60×84/16.  
Бумага офсетная. Ризография.  
Усл. печ. л. 20,06. Уч.-изд. л. 15,9.  
Тираж 700 экз. Заказ 37.

Издатель и полиграфическое исполнение:  
Республиканский институт профессионального образования.  
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,  
распространителя печатных изданий № 1/245 от 27.03.2014.  
Ул. К. Либкнехта, 32, 220004, Минск. Тел.: 226 41 00, 200 43 88.

Отпечатано в Республиканском институте  
профессионального образования. Тел. 200 69 45.

Вернуться в каталог учебников и монографий  
<http://учебники.информ2000.рф/учебники.shtml>