

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ УКРАИНЫ

ХАРЬКОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ АВТОМОБИЛЬНО-ДОРОЖНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра экономики предприятия

## КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

по дисциплине «Экономика строительства и эксплуатации  
автомобильных дорог и аэродромов»  
для студентов направления подготовки 6.060101 «Строительство»

Харьков 2017

## Тема 1. РАСХОДЫ И СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДУКЦИИ

- 1.1 Понятие затрат и себестоимости продукции
- 1.2 Классификация затрат и структура себестоимости
- 1.3 Калькуляция себестоимости
- 1.4 Виды и состав себестоимости в строительстве

## Тема 2. ДОХОД, ПРИБЫЛЬ И РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

- 2.1 Экономическая сущность дохода предприятия
- 2.2 Сущность прибыли предприятия, его виды
- 2.3 Рентабельность предприятия

## Тема 3. ЦЕНЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В УСЛОВИЯХ

- 3.1 Экономическое содержание, функции и классификация цен
- 3.2 Методы ценообразования в рыночных условиях
- 3.3 Особенности ценообразования в строительстве и эксплуатации автомобильных дорог, договорная цена

## Тема 4 СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕМОНТЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ АВТОДОРОГ

- 4.1 Виды сметной документации и порядок их составления
- 4.2 Порядок составления локальных смет и ведомостей ресурсов к ним, объектных смет, локальных и объектных сметных расчетов, сводных сметных расчетов на отдельные виды затрат и стоимости строительства
- 4.3 Общие правила оформления сметной документации

## Тема 1. РАСХОДЫ И СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДУКЦИИ

1.1 Понятие затрат и себестоимости продукции

1.2 Классификация затрат и структура себестоимости

1.3 Калькуляция себестоимости

1.4 Виды и состав себестоимости в строительстве

### 1.1 Понятие затрат и себестоимости продукции

*Расходы* - это объем потребленных производственных факторов (материальных, финансовых, трудовых ресурсов), необходимых для осуществления предприятием хозяйственной деятельности, направленной на получение прибыли и максимизации благосостояния собственников в денежном выражении.

Все расходы предприятия укрупненно можно разделить на *два блока*:

1) текущие расходы, связанные с решением таких задач как закупка сырья и материалов, их транспортировки и хранения, обслуживания материально-технической базы, содержание персонала и т.д.;

2) долгосрочные (инвестиционные) расходы, связанные с решением стратегических задач предприятия, таких как строительство, реконструкция или приобретение новых помещений, приобретение новых машин и оборудования, и тому подобное.

Расходы предприятия включаются в себестоимость продукции.

*Себестоимость продукции* как экономическая категория является денежным выражением затрат на производство и реализацию продукции.

*Экономическое содержание себестоимости продукции* проявляется в следующем:

1) это комплексный экономический показатель, который объединяет в себе затраты на потребленные средства производства, затраты на заработную плату

работников предприятия, а также часть прибыли, предназначенную для социального страхования;

2) это важный обобщающий показатель, характеризующий эффективность работы предприятия;

3) служит базой для цены продукции и ее нижней границей для производителя чтобы обеспечить процесс воспроизводства производства. То есть предприятие не может устанавливать цену ниже себестоимости для недопущения убытков.

В соответствии с Законом Украины «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» *себестоимость реализованной продукции состоит из:*

- производственной себестоимости продукция, которая была реализована в течение отчетного периода;

- нераспределенных постоянных общепроизводственных расходов;

- сверхурочных производственных расходов.

*В производственную себестоимость продукции* включаются:

1) прямые материальные расходы, в состав которых включается стоимость сырья и основных материалов, полуфабрикатов и комплектующих, вспомогательных и других материалов, которые могут быть непосредственно отнесены к конкретному объекту расходов;

2) прямые расходы на оплату труда, в состав которых включается заработная плата и другие выплаты работникам, занятым в производстве продукции, которые могут быть непосредственно отнесены к конкретному объекту расходов;

3) другие прямые расходы включают все другие производственные расходы, которые могут быть непосредственно отнесены к конкретному объекту расходов, в частности отчисления на социальные мероприятия, плата за аренду, амортизация и т.д.;

4) общепроизводственные расходы, включающие расходы на управление производством (оплата труда аппарата правления цехами, участками), амортизация основных фондов общепроизводственного назначения, расходы на

совершенствование технологии и организации производства, коммунальные платежи и другие расходы на содержание производственных помещений, охрану труда, технику безопасности и тому подобное.

## 1.2 Классификация затрат и структура себестоимости

Рассмотрим главные *классификационные признаки текущих расходов* предприятия:

1) по экономическим элементам (по видам однородных расходов):

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные мероприятия;
- амортизация;
- прочие расходы.

2) по калькуляционным статьям:

- сырье и материалы;
- энергия технологическая;
- основная и дополнительная заработная плата производственных рабочих;
- содержание и эксплуатация машин и механизмов;
- общепроизводственные (накладные) расходы;
- подготовка и освоение производства;
- внепроизводственные расходы.

3) по способу отнесения на себестоимость:

- прямые - непосредственно связанные с изготовлением определенного вида продукции и могут быть вычислены на ее единицу;

- косвенные - затраты, величина которых не может быть прямо исчисленная на единицу продукции, потому что они связаны не с изготовлением отдельного изделия, а с процессом производства в целом.

4) по степени зависимости затрат от объемов производства:

- постоянные - их сумма не зависит от количества произведенной продукции (в определенных пределах);
- переменные - их сумма зависит от объема произведенной продукции.

### 1.3 Калькуляция себестоимости

*Калькуляция себестоимости* - это определение затрат по статьям себестоимости.

Рассмотрим процедуру определения себестоимости по каждой ее статье.

*Статья 1. Сырье и материалы.*

Стоимость израсходованных материалов на производство продукции определяется следующим образом:

$$B_m = \sum_{i=1}^n M_u \times C_u - \sum_{i=1}^n M_{отх.u} \times C_{отх.u}$$

где  $M_u$  - затраты и-того материала, т;

$C_u$  - цена и-того материала, грн. ;

$M_{отх.u}$  - затраты сырья и материалов и-того вида, которые ушли в отходы, т;

$C_{отх.u}$  - цена реализации отходов сырья и материалов и-того вида, грн.

*Статья 2. Энергия технологическая.*

Расходы по статье исчисляются по нормам расхода и тарифам на энергию.

*Статья 3. Основная и дополнительная заработная плата производственных рабочих.*

К статье относятся расходы на оплату труда работников, непосредственно изготавливают продукцию.

*Статья 4. Содержание и эксплуатация машин и механизмов.*

Статья охватывает расходы на:

- амортизационные отчисления на воспроизводство машин и оборудования;
- электроэнергию, горючее, смазочные материалы для машин и оборудования;
- приобретение инструмента и запасных частей для оборудования;

- ремонт и техническое обслуживание;
- заработная плата обслуживающего персонала.

*Статья 5. Общепроизводственные (накладные) расходы.*

Статья включает расходы на:

- управление, производственное и хозяйственное обслуживание в пределах производства;
- заработная плата с вычетом работников управления, специалистов, служащих;
- амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям;
- охрану труда;
- технику безопасности, охрану, противопожарную охрану;
- подготовку кадров, административные и канцелярские расходы;
- командировки;
- приобретение патентов, лицензий и тому подобное.

*Статья 6. Подготовка и освоение производства.*

К статье относятся расходы на:

- освоение новых предприятий, производств, цехов;
- подготовку и освоение новых видов продукции;
- подготовительные работы, и тому подобное.

Расходы списываются на продукцию равными долями за установленный период их возмещения.

*Статья 7. Внепроизводственные расходы.*

К статье относятся расходы на:

- маркетинговые исследования;
- рекламу продукции;
- мероприятия по стимулированию сбыта, и тому подобное.

## 1.4 Виды и состав себестоимости в строительстве

*Планирование и учет затрат, включаемых в себестоимость строительно-монтажных работ, осуществляется по объектам расходов.*

**Объектом расходов** в строительстве могут быть: отдельные виды строительно-монтажных работ; объект строительства; на строительство.

Согласно объектам затрат различают следующие *виды себестоимости*:

- **себестоимость отдельных видов строительно-монтажных работ** - это расходы строительной организации, связанные с производством на свой риск и собственными силами отдельных видов строительно-монтажных работ на одном или нескольких объектах строительства, по одному или нескольким строительным контрактам;

- **себестоимость объекта строительства** - это расходы строительной организации, связанные с производством на свой риск и собственными силами строительно-монтажных работ на конкретном объекте строительства за весь период его строительства;

- **себестоимость строительно-монтажных работ по строительному контракту** - это расходы строительной организации, связанные с производством строительно-монтажных работ, предусмотренных контрактом на строительство, от даты заключения контракта до окончательного завершения контракта.

**Себестоимость строительно-монтажных работ** - это расходы строительной организации, связанные с выполнением строительно-монтажных работ с использованием в процессе строительного производства машин, механизмов, оборудования, материальных, трудовых и других производственных ресурсов.

**Себестоимость СМР включает:**

- расходы на материалы, конструкции и изделия;
- основную заработную плату;
- затраты на эксплуатацию машин и механизмов;
- другие прямые расходы;

- общепроизводственные расходы.

*Стоимость эксплуатации машин и механизмов состоит из следующих составляющих:*

- заработная плата машинистов;
- амортизационные отчисления;
- стоимость частей, быстро изнашиваются;
- стоимость топлива (бензин, дизтопливо или электроэнергия);
- стоимость смазочных материалов и гидравлической жидкости;
- стоимость ремонта и обслуживания (всего и в том числе с / п);
- стоимость перебазирования (всего и в том числе с / п).

В состав *других прямых расходов* включаются расходы на транспортировку грунта, а также расходы на внутренне-строительные перевозки материалов от приобъектных складов к месту укладки их в "дело" или подъемного механизма.

*Общепроизводственные расходы* включают следующие группы расходов:

- административно-хозяйственные расходы - заработная плата административно-управленческого и производственно-технического персонала с отчислениями на социальное страхование, расходы, канцелярские и почтово-телеграфные расходы, расходы на аренду и ремонт зданий контор;

- расходы по обслуживанию рабочих - отчисления на социальное страхование рабочих, дополнительная заработная плата рабочих (оплата отпусков, доплаты бригадирам за руководство бригадами, доплата при переводе на более легкие условия труда и др.); расходы на охрану труда и технику безопасности, жилищно-коммунальные расходы и т. д. ;

- расходы на организацию и производство работ - расходы на содержание пожарно-сторожевой охраны; на организованный набор рабочих; оплата работ по рационализации производства; расходы, связанные со сдачей работ; расходы на содержание производственного оборудования и инвентаря, прочие расходы;

- другие общепроизводственные расходы - на геодезические работы, осуществляемые при производстве строительно-монтажных работ, услуги буфетам и столовым и т.п.

***Основными путями снижения себестоимости продукции являются:***

- увеличение объема реализации,
- экономное использование ресурсов,
- рост производительности труда,
- совершенствование технологии, средств и предметов труда и т.д.

## Тема 2. ДОХОД, ПРИБЫЛЬ И РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

2.1 Экономическая сущность дохода предприятия

2.2 Сущность прибыли предприятия, его виды

2.3 Рентабельность предприятия

### 2.1 Экономическая сущность дохода предприятия

*Доход* является выручкой предприятия от реализации продукции, работ и услуг.

Получение дохода свидетельствует о том, что продукция предприятия нашла своего потребителя, она отвечает требованиям и спросу рынка по цене и качеству.

Получение дохода создает основу для самофинансирования предприятия при условии, что его размер достаточен для покрытия расходов предприятия по производству и реализации продукции, выполнения обязательств перед бюджетом и образования прибыли.

Доходность предприятия является одним из главных показателей его финансового состояния.

Доходы - это источник развития его деятельности, обеспечивает:

- финансирование всех текущих расходов, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности;
- выплату всех необходимых налоговых платежей;
- формирование прибыли как источника расширения деятельности.

Необходимо различать понятия валового и чистого доходов.

*Валовой доход* - это общая сумма дохода, который получает предприятие от всех видов деятельности за определенный промежуток времени.

*Чистый доход* - это разница между доходами от реализации продукции и обязательным платежам, входящих в цену продукции.

## 2.2 Сущность прибыли предприятия, его виды

Важнейшим показателем, характеризующим эффективность деятельности предприятия является *прибыль*, то есть разница между доходом от реализации продукции и затратами на ее производство и реализацию.

Поэтому *прибыль* - это:

- основная стратегическая цель предприятия;
- условие функционирования предприятия в рыночной экономике;
- основной финансовый источник развития предприятия, совершенствования его материальной базы;
- источник уплаты налогов;
- основной результативный показатель деятельности предприятия;
- конечный результат деятельности предприятия, его получение
- обязательное условие расширенного воспроизводства предприятия, обеспечение самофинансирования и укрепления его конкурентоспособности на рынке.

Основные *функции прибыли* в рыночной экономике:

- оценочная;
- распределительная;
- стимулирующая.

За порядком расчета можно выделить следующие основные виды прибыли предприятия:

- 1) валовая прибыль:

$$ВП = ВР - ВВ - НДС - АС,$$

где  $BP$  - выручка от реализации продукции предприятия;

$BB$  - производственная себестоимость реализованной продукции (валовые расходы);

$НДС$  - налог на добавленную стоимость;

$AC$  - акцизный сбор.

2) чистая прибыль

$$\text{ЧП} = \text{ВП} - \text{НП},$$

где  $НП$  - налог на прибыль (25%).

Рассмотрим *факторы, влияющие на прибыль предприятия*:

1) внешние - факторы, которые не зависят от предприятия:

- инфляционные процессы;
- законодательная база;
- политические процессы;
- научно-технический и социальный развитие региона;
- политика налогообложения и т.д.;

2) внутренние - факторы, зависящие от деятельности отдельного предприятия:

а) факторы непосредственного воздействия:

- объем выпускаемой продукции;
- себестоимость производства;
- цена на продукцию, реализуемую;
- ассортимент продукции и т.д.;

б) факторы косвенного воздействия:

- послепродажный сервис;
- износ производственных фондов;
- реклама;
- соотношение собственного и привлеченного капитала, и тому подобное.

## 2.3 Рентабельность предприятия

*Рентабельность* - это относительный показатель прибыльности, характеризующий эффективность хозяйственной и финансовой деятельности предприятия.

Показатели рентабельности рассчитываются как отношение различных показателей прибыли к вложенному капиталу, объема продаж, использованных ресурсов, осуществленных расходов, и тому подобное.

Рассмотрим *основные показатели рентабельности предприятия*:

1) рентабельность вложенных средств:

- общий уровень рентабельности предприятия:

$$P_{\Pi} = \frac{ВП}{С} \times 100\%$$

где *ВП* - валовая прибыль предприятия, грн .;

*С* - общая производственная себестоимость, грн.

- рентабельность производственных фондов:

$$P_{ВФ} = \frac{ВП}{ОФ} \times 100\%$$

где *ОФ* – стоимость производственных фондов, грн;

- рентабельность совокупных активов:

$$P_{СА} = \frac{ВП}{А} \times 100\%$$

где *А* - средняя сумма активов баланса предприятия, грн.

- рентабельность собственного (акционерного) капитала:

$$P_{БК} = \frac{ЧП}{СК} \times 100\%$$

где *ЧП* - чистая прибыль предприятия, грн.;

$СК$  - сумма собственного капитала, грн.

2) рентабельность продукции:

$$R_{II} = \frac{ВП}{C_{III}} \times 100\%$$

или

$$R_{II} = \frac{ВП}{Q} \times 100\%$$

где  $C_{III}$  - полная себестоимость товарной реализованной продукции, грн;

$Q$  - объем реализованной продукции, грн.

### Тема 3. ЦЕНЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

3.1 Экономическое содержание, функции и классификация цен

3.2 Методы ценообразования в рыночных условиях

3.3 Особенности ценообразования в строительстве и эксплуатации автомобильных дорог, договорная цена

#### 3.1 Экономическое содержание, функции и классификация цен

*Цена* - это денежное выражение стоимости товара, то есть количество денег, уплачиваемая или получается за единицу товара или услуги.

Цена отражает потребительские свойства товара, покупательную способность денежной единицы, степень конкуренции, уровень государственного контроля, и тому подобное.

В условиях рыночной экономики цена выполняет следующие *функции*:

1) учетно-аналитическая - обеспечивает учет результатов хозяйствования и их прогнозирования;

2) стимулирующая - способствует рациональному использованию ограниченных ресурсов, научно-техническому прогрессу, обновлению ассортимента;

3) распределительная - влияет на распределение ресурсов, доходов и финансов в обществе;

4) регулирующая - осуществляется сбалансирование между отдельными производствами, спросом и предложением.

Цена на любой товар состоит из отдельных элементов, основными из которых являются *себестоимость и прибыль* - их наличие в цене является обязательным. Кроме того, *в состав цены могут входить*:

- налог на добавленную стоимость;
- акцизный сбор;
- наценки снабженческо-сбытовых организаций;
- торговые надбавки.

В зависимости от особенностей процесса купли-продажи товара и отрасли экономики, выделяют следующие основные *виды цен*:

- мировые цены - цены, по которым реализуются товары на мировом рынке, определяются уровнем цен страны-экспортера, ценами бирж и аукционов, ценам ведущих мировых производителей;

- оптовые (отпускные) цены - цены, по которым государственные и частные предприятия рассчитываются между собой или с оптовыми посредниками за большие партии товара;

- закупочные цены - цены, по которым сельскохозяйственные производители продают свою продукцию государственным, перерабатывающим, торговым предприятиям;

- сметные цены - цены и расценки, которые используются для определения расчетной стоимости нового строительства, реконструкции зданий и сооружений;

- розничные цены - цены, по которым осуществляется продажа товаров населению торговыми предприятиями, устанавливаются ими самостоятельно;

- транспортные тарифы - плата за перевозку пассажиров и грузов, выплачиваемая транспортным предприятиям;

- тарифы на платные услуги - размер оплаты различных услуг, выполняемых предприятиями.

*По способу установления* цены делятся на:

1) государственные - устанавливаются государством на продукцию государственных предприятий, некоторые ресурсы, социально значимые товары.

Государственные цены *делятся на:*

- фиксированные цены - четко установленный уровень;

- регулируемые цены - устанавливается предельно высокий уровень розничных цен на отдельные товары, устанавливаются нормативы рентабельности, размеры торговых надбавок, и тому подобное.

2) договорные - устанавливаются по договоренности сторон;

3) свободные - устанавливаются предприятиями самостоятельно;

4) ввозные - устанавливаются на импортные подакцизные товары, облагаемые НДС и ввозной пошлиной.

### 3.2 Методы ценообразования в рыночных условиях

*Ценообразование* - это процесс обоснования, утверждения и пересмотра цен и тарифов, определения их уровня, соотношения и структуры.

В зависимости от того, какую цель ставит предприятие на рынке, различают разные подходы к ценообразованию. Такими *целями для предприятия* могут быть:

- выживание на рынке (низкие цены);

- максимизация прибыли;

- лидерство на рынке;

- лидерство в качестве (высокие цены за высокое качество).

На уровень цены вызывают влияние также следующие факторы:

- государственное регулирование цен;

- конкуренция производителей;
- соотношение спроса и предложения;
- покупательная способность денег.

Учитывая эти факторы, предприятия могут использовать следующие *методы ценообразования*:

- 1) метод «издержки + прибыль»:

$$Ц = C + П$$

где  $C$  - себестоимость продукции, грн.;

$П$  - прибыль, грн.

Прибыль определяется в процентах к себестоимости, размер которых устанавливается в зависимости от желаемого уровня доходности и конкурентоспособности продукции.

- 2) получение целевой нормы прибыли - предприятие устанавливает цену, включая в нее определенный уровень прибыли:

$$Ц = B_{пер} + \frac{B_{пост} + П_{общ}}{N}$$

где  $B_{пер}$  - переменные затраты на единицу продукции, грн.;

$B_{пост}$  - постоянные расходы на продукцию за определенный период времени, грн.;

$П_{общ}$  - прибыль, должен быть полученным за период времени от продажи продукции, грн.;

$N$  - объем продаж продукции, единиц.

- 3) оценка потребительской стоимости - основывается на оценке потребительского эффекта, который имеет потребитель от использования товара.

- 4) пропорциональное ценообразование - цена устанавливается в зависимости от уровня цен конкурентов.

- 5) метод «ожидаемой прибыли» - используется, когда предприятие с более низкой ценой планирует выиграть тендер или борьбу за контакт;

б) метод быстрого возвращения затрат - используется для активной продажи больших объемов продукции и быстрого возвращения затраченных средств.

Внутри существующих систем ценообразования можно выделить следующие *типы модифицированных цен*:

- территориальные цены;
- цены со скидками;
- цены стимулирования покупок;
- льготные цены;
- цены на новые товары - как высокие для «снятия сливок», так и низкие для «проникновения на рынок».

### 3.3 Особенности ценообразования в строительстве и эксплуатации автомобильных дорог, договорная цена

Основной задачей сметного нормирования и ценообразования в строительстве являются:

- обеспечение посредством системы ценообразования в строительстве определения стоимости строительства на всех стадиях инвестирования;
- повышение эффективности капитальных вложений,
- обеспечение экономии финансовых и других ресурсов,
- внедрение достижений науки и техники, передового отечественного и зарубежного опыта в строительном производстве,
- применение новых материалов, изделий и конструкций организационных мероприятий и т.д.

Результатом ценообразования в дорожном строительстве является договорная цена.

**Договорная цена** - это стоимость подрядных работ, за которую подрядная организация, определенная исполнителем работ, согласна выполнить объект заказа.

Договорная цена входит в состав стоимости строительства и используется при проведении взаиморасчетов.

Договорная цена на строительство объекта формируется претендентом на выполнение работ (генподрядчиком) с привлечением субподрядных организаций и согласовывается с заказчиком и является неотъемлемой частью контракта.

Договорные цены могут устанавливаться:

- твердыми,
- динамическими,
- периодическими.

*Твердая смета* (твердая договорная цена), как правило, устанавливаются для строительства продолжительностью до 1,5 лет. Твердые договорные цены устанавливаются неизменными на весь объем строительства и не уточняются.

*Динамические договорные цены* устанавливаются открытыми и могут уточняться в течение всего срока строительства, при этом сумма прибыли, которая учтена в договорной цене на начало строительства, не уточняется.

*Периодические договорные цены* устанавливаются открытыми и имеют элементы как динамичной, так и твердой договорных цен. Особенность такой цены состоит в том, что на объемы работ, планируемых на определенный период, как правило, это годовой план, устанавливается твердая договорная цена (фиксированная часть цены).

При *согласовании договорной цены* заказчик, рассматривает ее составляющие, проверяет стоимость материальных ресурсов, которая не должна превышать суммы, сложившейся в регионе по ценам производителей, кроме случаев, подтвержденных соответствующими обоснованиями и расчетами.

После согласования договорной цены составляется контракт на выполнение работ. В контракте указывается документ, положенный в основу определения стоимостных показателей; указывается вид договорной цены -твёрдого, динамическая или периодическая, порядок и сроки уточнения договорной цены; условия финансирования; гарантии заказчика и подрядчика и т.п.

Уточнение динамичных договорных цен производится исходя из сопоставления региональных уровней цен материально-технических ресурсов на время согласования договорной цены, средней их изменения на момент уточнения и цен ресурсов, предъявленных подрядчиком.

## Тема 4 СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕМОНТЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ АВТОДОРОГ

### 4.1 Виды сметной документации и порядок их составления

4.2 Порядок составления локальных смет и ведомостей ресурсов к ним, объектных смет, локальных и объектных сметных расчетов, сводных сметных расчетов на отдельные виды затрат и стоимости строительства

### 4.3 Общие правила оформления сметной документации

#### 4.1 Виды сметной документации и порядок их составления

Для определения сметной стоимости строительства, проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется **инвесторская сметная документация** следующих видов:

1. *Локальные сметы* являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основании объемов, определившихся при разработке рабочей документации (рабочих чертежей).

2. *Локальные сметные расчеты* составляются также на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам вместо локальных смет в тех случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определились и подлежат уточнению.

3. *Объектные сметы* объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет.

4. *Объектные сметные расчеты* объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению.

5. *Сметные расчеты на отдельные виды затрат* составляются в тех случаях, когда необходимо определить, как правило, в целом по строительству средства (деньги), необходимые для возмещения затрат, не учтенных сметными нормативами (например: компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных правительственными решениями, получением архитектурно-планировочных заданий, технических условий, экспертных заключений и т.п.).

6. *Сводные сметные расчеты стоимости строительства* предприятий, зданий, сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных смет, объектных сметных расчетов и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

7. *Сводка затрат* - это сметный документ, объединяющий сводные сметные расчеты стоимости строительства. Сводка затрат составляется в случаях, когда одновременно со строительством производственных объектов предусматривается строительство объектов жилищно-гражданского назначения или базы строительной индустрии, профтехучилищ, профилакториев, объектов подсобного сельского хозяйства и бытового обслуживания населения, городского наземного пассажирского транспорта, дорог, путепроводов и похожих инженерных сооружений, а также объектов, строительство которых осуществляется за счет средств на производственное строительство.

8. *Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс*, составляется в том случае, когда осуществление строительства и ввод в эксплуатацию предприятия, здания или сооружения предусматривается отдельными пусковыми комплексами.

9. *Ведомость сметной стоимости строительства объектов и работ по охране окружающей среды* составляется в том случае, когда при строительстве предприятия, здания или сооружения предусматривается осуществление мероприятий по охране окружающей среды. При этом в ведомости, как правило,

сохраняется нумерация объектов работ, принятая в сводном сметном расчете. В ведомость включается только стоимость объектов и работ, которые непосредственно касаются природоохранных мероприятий.

*10. Расчет стоимости строительства на полное развитие* входит в состав проекта на строительство первой очереди и включает в себя данные из сводного сметного расчета стоимости строительства первой очереди и расчетов стоимости строительства последующих очередей.

*11. Расчет стоимости строительства на дальнейшую очередь* составляется на основании данных из объектных расчетов стоимости.

*12. Объектный расчет стоимости* составляется на каждый из объектов, который намечается к строительству в составе последующих очередей.

**К сметной документации в составе утверждаемого проекта (рабочего проекта)** прилагается пояснительная записка, в которой должны быть приведены:

- ссылки на территориальный район, где расположено строительство;
- сведения о том, с какого года введены нормы, и о ценах, в которых составлена инвесторская сметная документация;
- обоснование для составления расчетов прочих затрат;
- размеры сметной прибыли;
- ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается инвесторская сметная документация;
- расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищно-гражданского строительства).

#### ***Состав инвесторской сметной документации.***

Состав инвесторской сметной документации определяется в зависимости от стадийности проектно-сметной документации, которая разрабатывается и технической сложности объекта.

Обычно, **в составе проекта разрабатываются:**

- сводка затрат (при необходимости);
- сводный сметный расчет стоимости строительства (расчет стоимости строительства);

- объектные и локальные сметные расчеты;
- сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- сметы на проектные и исследовательские работы.

#### 4.2 Порядок составления локальных смет и ведомостей ресурсов к ним

***Локальные сметы и ведомости ресурсов*** к локальным сметам составляются в текущем уровне цен на трудовые и материально-технические ресурсы по установленным формам.

При составлении локальных смет применяются:

- ресурсные элементные сметные нормы Украины;
- указания по применению ресурсных элементных сметных норм;
- ресурсные сметные нормы эксплуатации строительных машин и механизмов;
- текущие цены на материалы, изделия и конструкции;
- текущие цены машино-часа;
- текущая стоимость человеко-часа соответствующего разряда работ;
- текущие цены на перевозку грузов для строительства;

Правила определения *общепроизводственных и административных расходов*.

Ведомости ресурсов к локальным сметам содержат данные, которые определены на объем работ, предусмотренный сметой, о трудоемкости и средний разряд работ, нормативную потребность в материально-технических ресурсах в физических единицах измерения, а также стоимость единицы измерения трудовых и материально-технических ресурсов, принятую в смете .

#### ***Порядок составления объектных смет.***

Объектные сметы составляются в текущем уровне цен на объекты в целом путем суммирования данных локальных смет, с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования и инвентаря», «прочих расходов ».

В объектных сметах по данным локальных смет показывается сметная трудоемкость и сметная заработная плата.

Если стоимость объекта может быть определена по одной локальной смете, то объектная смета не составляется. В этом случае роль объектной сметы выполняет локальная смета.

### ***Порядок составления локальных и объектных сметных расчетов***

**Локальные и объектные сметные расчеты** разрабатываются вместо локальных и объектных смет в тех случаях, когда:

а) объемы работ и размеры затрат еще окончательно не определились и подлежат уточнению при разработке Рабочей документации (рабочих чертежей);

б) объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства (отдельные виды работ и конструктивные элементы подводной части гидротехнических сооружений, зданий и сооружений экспериментального строительства, реконструируемых зданий и сооружений, технологической части объектов с новыми видами производства, дноуглубительные и горнопроходческие работы и т.п.).

При этом на основании уточненных в процессе строительства объемов работ составляется объектная (локальная) исполнительная смета.

### ***Порядок составления сводных сметных расчетов на отдельные виды затрат и объект строительства в целом***

**Сводный сметный расчет стоимости строительства** автомобильной дороги, предприятий, зданий, сооружений или их очередей - это сметный документ, определяющий полную сметную стоимость строительства всех объектов, предусмотренных Проектом или Рабочим проектом, включая сметную стоимость строительных и монтажных работ, затраты на приобретение оборудования, мебели и инвентаря, а также все сопутствующие расходы.

**Сметная стоимость** объекта включает все общественно необходимые затраты на создание этого объекта, в том числе расходы на выполнение строительно-монтажных работ (СМР), приобретение и монтаж оборудования,

проектно-исследовательские работы, общепроизводственные расходы, а также кроме этого сметная прибыль.

В сводных сметных расчетах стоимости производственного и непроизводственного строительства средства распределяются по следующим разделам:

Раздел 1. Подготовка территории строительства

Раздел 2. Основные объекты строительства

Раздел 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения

Раздел 4. Объекты энергетического хозяйства

Раздел 5. Объекты транспортного хозяйства и связи

Раздел 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения

Раздел 7. Благоустройство и озеленение территории

Раздел 8. Временные здания и сооружения

Раздел 9. Прочие работы и затраты

Раздел 10. Содержание службы заказчика и авторский надзор

Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров

Раздел 12. Проектные и исследовательские работы

Кроме того, после итога глав 1-12 учитываются:

- сметная прибыль;
- средства на покрытие административных расходов строительно-монтажных организаций;
- средства на покрытие риска всех участников строительства;
- средства на покрытие дополнительных расходов, связанных с инфляционными процессами;
- налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством и не учтенные составляющими стоимости строительства (коммунальный налог, налог на добавленную стоимость).

### 4.3 Общие правила оформления сметной документации

При составлении сметной документации осуществляется ее нумерация в установленном порядке. Нумерация локальных смет (локальных сметных расчетов) производится при формировании объектной сметы (объектного сметного расчета) с учетом того, в какой раздел сводного сметного расчета стоимости строительства она включается.

Как правило, нумерация локальных смет (локальных сметных расчетов) производится таким образом, чтобы первые две цифры соответствовали номеру раздела сводного сметного расчета, вторые две цифры - номеру строки в разделе, и третьи две цифры означают порядковый номер локальной сметы (локального сметного расчета) в данной объектной смете (объектном сметном расчете).

Например: № 02-04-12. Номера объектных смет (объектных сметных расчетов) по такой системе нумерации включают последние две цифры, соответствующие номерам локальных смет (локальных сметных расчетов).

Например: № 02-04.

Результаты вычислений, итоговые данные в сметной документации приводятся в таком порядке:

- в локальных сметах (локальных сметных расчетах) итоговые цифры округляются до целых гривен;

- в объектных сметах (объектных сметных расчетах) итоговые цифры из локальных смет (локальных сметных расчетов) показываются в тысячах гривен с округлением до двух знаков после запятой;

- в сводных сметных расчетах стоимости строительства (сводках затрат) итоговые суммы из объектных смет (объектных сметных расчетов) показываются в тысячах гривен с округлением до двух знаков после запятой.

В таком же порядке приводятся результаты вычислений и итоговые данные в расчетах стоимости строительства.