**Федеральное агентство по образованию**

Кафедра экономики и менеджмента

**Контрольная работа №1 по дисциплине**

**Ценообразование и сметное дело**

**Тема: Сметные цены на ресурсы**

**Содержание**

Теоретическая часть.

Сметные цены на ресурсы.

1.1 Особенности ценообразования в строительстве.

1.2 Из истории развития сметного нормирования в России.

1.3 Особенности нормирования ресурсов в рыночных условиях.

1.4 Правила разработки элементарных сметных норм и цен на виды ресурсов.

1.4.1 Правила определения сметной стоимости эксплуатации строительных машин.

1.4.2 Правила определения сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а также на перевозки грузов для строительства.

Практическая часть

Список использованных источников.

**Теоретическая часть**

**Сметные цены на ресурсы**

**1.1 Особенности ценообразования в строительстве**

В условиях конкурентной рыночной экономики цена любого товара, формируется под воздействием основного закона рынка − закона спроса и предложения. В качестве примера можно привести цены на нефть и жилье. При увеличении спроса растет цена барреля нефти. В последнее время в Москве и Санкт-Петербурге в результате снижения объёмов предложений в связи с проблемами получения земельных участков и соответствующего увеличения проса, в том числе за счет расширения ипотечного и простого кредитования, наблюдается значительный рост цен на рынке строительного жилья.

В цене как центральной экономической категории рынка отражается вся система ценообразующих факторов: динамика издержек (затрат) производства (себестоимости), монополизации рынка, коррупционные явления, соотношение спроса и предложения и др.

Цены могут быть регулируемыми и договорными. Государственное (административное) регулирование цен осуществляется на продукцию так называемых монополий (железнодорожный транспорт, газ, энергетика, связь, услуги жилищно-коммунального хозяйства). На остальные товары (работы, услуги) производители устанавливают свободные (договорные) цены.

В условиях неопределенности рыночной экономики покупатели, диктующие спрос, знают, что недвижимость является надежным способом сохранения и приумножения средств (доходов). Цены растут не только на жилье. Наблюдается также постоянный рост цен на ресурсы. В связи с этим, а не в результате роста производительности труда, как должно быть, вынужденно растут заработная плата и пенсии.

В течение всей истории развития рынка цены постоянно росли. Только однажды, в условиях плановой экономики была принята попытка сдерживания и даже снижения цен исходя из логики закона роста производительности труда в результате научно-технического прогресса и соответствующего снижения себестоимости единицы продукции. В дальнейшем все вернулось на круги своя.

Причина постоянного роста цен до сих пор остаётся предметом дискуссий среди специалистов. Отметим лишь, что многие ученые усматривают главную причину в монополизме, коррупции и спекулятивном ссудном проценте. Известно, например, что в современной экономике 2/3 финансов мира − это капитал валютных операций, ценных бумаг, облигаций и пр., и только 10% мирового капитала задействовано в реальных экономических процессах.

Строительная продукция отличается спецификой и имеет индивидуальный характер. Этим обусловлены особенности ценообразования в строительстве, основные из которых заключаются в следующем:

* в формировании цены на строительную продукцию одновременно участвуют проектировщик, заказчик, и подрядная организация;
* стоимость строительной продукции в значительной мере зависит от места строительства, региональных и природно-климатических условий;
* особенности учета сметной прибыли и формирования стоимости эксплуатации машин и механизмов;
* стоимость строительной продукции определяется сметой на основе проекта (чертежей, документации). Сметных норм, расценок и других данных.

В сметном деле используют два понятия: смета и сметный расчет. Смета является более точной ценой и составляется на основе объёмов работ по рабочей документации или рабочим чертежам. Сметные расчеты составляются на предпроектной или проектной стадии, когда рабочая документация еще не разработана и объёмы работ окончательно не определены.

**1.2 Из истории развития сметного нормирования в России**

Становление и развитие сметного нормирования обусловлено необходимостью регулирования экономических отношений между заказчиками строительно-монтажных работ и выполняющими их подрядчиками.

Первые попытки систематизации и научного изучения нормирования затрат в строительстве были положены в отечественной практике русским инженером генерал-майором Вороновым, который в 1813г. разработал и предложил научную систему учета рабочего времени и создания научно обоснованных норм. Составленный на ее основе "Урочный реестр", прошедший переработку и переиздание в 1822г. под руководством инженера Попова, широко использовался для составления смет в строительстве на протяжении 19-го и начала 20-го веков.

Активно развивалось нормирование и сметное дело и в советское время. Первые сметные справочники были разработаны в 30-е годы прошлого века, когда было введено разделение нормативов на производственные и сметные. Это позволило перейти от представления стоимости строительства в виде росписи затрат в натуральных показателях к составлению смет в стоимостных показателях.

В связи с многократным усложнением сметных расчетов, вызванных возросшим разнообразием строительной продукции, методология определения сметной стоимости со временем менялась в направлении упрощения расчетов при сохранении точности учета величины затрат. В первой половине прошлого века это выражалось, прежде всего, в применении укрупненных показателей для определения сметной стоимости строительства, а также в совершенствовании самой методики сметной калькуляции.

Основные методические принципы и система нормирования современного строительного ценообразования сложились к середине 50-х годов прошлого века, когда были впервые разработаны элементные сметные нормы на строительные конструкции и работы, единичные расценки, а также сметные цены на ресурсы, усредненные для крупных территориальных районов страны.

Применение новых материалов, совершенствование технологии и организации строительного производства, обусловленные развитием научно-технического прогресса в строительстве, требовали изменения и дополнения сметных норм и цен. Одновременно осуществлялись систематизация и дальнейшее развитие системы сметных нормативов

Значительные изменения в области сметного нормирования произошли в 1955-56 гг., когда в состав Строительных норм и правил (СНиП) вошли сметные нормы и правила (СНиП IV). В составе СНиП IV были представлены элементные сметные нормы (ЭСН) на строительные конструкции и работы. Разрабатывались они с использованием принципов укрупнения и усреднения. Тогда же были введены среднерайонные сметные цены на эксплуатацию строительных машин, на строительные материалы и конструкции, на перевозки грузов. На основе элементных сметных норм и цен на ресурсы были составлены сборники единых районных единичных расценок на строительные работы (ЕРЕР). Для определения стоимости монтажных работ были разработаны ценники на монтаж оборудования. Таким образом, была сформирована государственная сметно-нормативная база ценообразования в строительстве. В конце 50-х- начале 60-х годов на основе ЭСН и ЕРЕР приступили к разработке укрупненных сметных нормативов: укрупненных сметных норм (УСН), укрупненных расценок (УР), а затем прейскурантных цен на здания и сооружения (ПРЗС).

СНиП неоднократно пересматривались, совершенствовались и в наиболее системном виде правила определения сметной стоимости строительства были представлены в СНиП IV-84. В 16 главах были объединены все существовавшие ранее самостоятельно сметные нормативы, в том числе элементные сметные нормы на строительные конструкции и работы (ЭСН-84), сметные цены на ресурсы, единые районные единичные расценки на строительные работы (ЕРЕР-84), расценки на монтаж оборудования (РМО-84), нормы лимитированных затрат, укрупненные сметные нормы и др.

Уникальная по содержанию и объему (более 300 тысяч норм и цен) сметно-нормативная база в составе СНиП IV-84 являлась результатом колоссального опыта сметного нормирования, знаний и труда специалистов многих научно-исследовательских и проектных институтов и могла быть создана только в условиях централизованного планового хозяйства. В то же время она не удовлетворяла интересы строительных организаций. Жестко регламентированные на общесоюзном уровне нормы и цены, разработанные методами усреднения, не позволяли учесть конкретные условия производства работ. Государственная экономическая политика, направленная на ограничение уровня сметной стоимости строительства, стимулировала искусственное занижение сметных затрат: на заработную плату рабочих, на эксплуатацию строительных машин, нормы плановых накоплений и др.

В период либерализации экономики в 90-е годы на смену жесткому государственному регулированию сметного ценообразования в строительстве пришла система свободных (договорных) цен, формируемых совместно заказчиком и подрядчиком. Но чтобы прийти к соглашению о цене, стороны должны руководствоваться единым подходом к определению стоимости строительства. Поэтому и в этих условиях сохранилась необходимость регулирования ценообразования в строительстве как в части методики составления смет, так и системы сметных нормативов.

Начиная с 1992г. эту работу проводил Госстрой России вначале в форме рекомендательных писем, а затем в виде системы нормативных документов. Новые подходы к ценообразованию в строительстве получили отражение в Своде правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации СП 81-01-94. Он явился основополагающим методическим документом по ценообразованию в строительстве, определяющим его (ценообразования) цели и принципы, структуру сметных нормативов, порядок определения стоимости строительства. Положения Свода правил были конкретизированы в Методических указаниях по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-1.99), в которых устанавливался порядок разработки сметной документации и определения сметных цен на ресурсы.

В 2004 г. Свод правил и Методические указания были заменены Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004). Методика включила в себя как общие положения по ценообразованию и сметному нормированию, так и конкретные рекомендации по составлению всех форм сметной документации на разные виды работ.

Наряду с методикой действуют постоянно обновляемые методические указания, рекомендации и письма правительственных органов по отдельным, более частным вопросам ценообразования в строительстве, определению сметных цен на ресурсы, разработке и применению элементных сметных норм и единичных расценок, нормированию накладных расходов и сметной прибыли и др.

Если в «переходные» 90-е годы XX в. развитие сметного нормирования было направлено на разработку ресурсных сметных норм и укрупненных показателей в ценах 1991 г., востребованных ввиду распространенности ресурсного метода составления смет, то к концу десятилетия в связи с достижением относительной стабилизации цен в строительстве сложились предпосылки к переходу на новую сметно-нормативную базу 2001 г. Ее содержание и этапы перехода были определены Госстроем России, а в разработке приняли участие ряд проектных и научных организаций, региональные центры и координационный центр по ценообразованию в строительстве.

Новые сметные нормативы создавались с учетом многолетнего опыта сметного нормирования. В соответствии с программой формирования новой сметно-нормативной базы были созданы государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и федеральные единичные расценки (ФЕР-2001) на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы, нормативы лимитированных (накладных расходов, сметной прибыли, временных зданий и сооружений и др.) и прочих затрат. На базе единой методологии и государственной системы элементных сметных норм в основном разработаны территориальные единичные расценки (ТЕР-2001). При необходимости могут быть выпущены отраслевые единичные расценки (ОЕР).

Сборники сметных цен на ресурсы включают федеральные, территориальные и отраслевые. На федеральном уровне разработаны Сборники сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств и Сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции (в 5 частях). Федеральные сборники составлены для условий базового района- Московской области в ценах на 01.01.2000 г. Территориальные Сборники сметных цен на ресурсы разрабатываются в субъектах Федерации обычно в базовых и текущих ценах (с обновлением ежемесячно или раз в квартал).

После ликвидации Госстроя России в 2004 г. его функции перешли к Министерству регионального развития Российской Федерации. Регулирование вопросов ценообразования в субъектах Федерации осуществляют Региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС).

**1.3 Особенности нормирования ресурсов в рыночных условиях**

Сегодня уже понятно, что многие важнейшие элементы административной системы нормирования в строительстве не работают в рыночных условиях.

Уже не востребована часть производственных норм ЕНиР ввиду отсутствия в них показателей расхода новых строительных материалов, расчеты с рабочими в строительстве выполняются не по нарядам разрядной сетки 1986 г., а по другим системам и критериям оплаты труда.

Ушли в историю нормы «миллионники» – планирование и распределение материальных ресурсов в строительстве государственными органами не контролируется и не регулируется, а решается самостоятельно самими предприятиями и собственниками инвестиционных ресурсов.

Однако некоторые положения и понятия старого порядка сметного нормирования целесообразно сохранить и в новой системе нормирования, придав им новое содержание и современное наполнение:

* сохраняется иерархическая структура системы нормативной информации;
* применяются принципы поэтапного агрегирования результатов нормирования;
* остаются без изменения границы и области применения норм для разных уровней планирования и управления;
* сохраняют значение некоторые ограничения и отраслевые условия применения норм.

В тоже время качественное изменение принципов и приоритетов экономических расчетов требует уточнение определений, их смысла, содержания и введение новых дефиниций.

Отличительной особенностью новых условий нормативной работы в строительстве является отсутствие профессиональных организационных структур, которые ранее разрабатывали все виды строительных норм, нормативов и цен на основе единых директивных указаний административных органов власти и управления экономикой в СССР.

В период плановой экономики многочисленные отраслевые институты, проектно-сметные бюро, нормативные станции осуществляли сбор и обработку исходной информации для нормирования ресурсов и обеспечивали эту работу в короткие сроки и в единообразной форме.

В рыночных условиях хозяйствования сметные нормы являются справочной и рекомендуемой нормативной информацией и не могут применяться в одностороннем порядке любым субъектом инвестиционно-строительной деятельности. Действующие законы Российской Федерации запрещают вмешательство административных органов и должностных лиц в договорные отношения инвесторов, застройщиков и подрядчиков, независимо от их организационно-правовых форм и ведомственной принадлежности.

Потребность в экономических нормативах определяется спросом на эти услуги и заказом на их разработку. Массовая потребность в новых нормативах возникают при решении задач оптимального планирования и эффективного управления строительством, финансами и налогами на уровне предприятий заказчиков и подрядчиков, в подрядных строительных организациях.

Опыт разработки и применения нормативов в рыночных условиях позволяет прогнозировать направления реформирование системы и описать некоторые характеристики будущей системы рыночного нормирования в строительстве:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Область применения** | **Метод определения** | **Исходные данные разработки** | **Уровень нормирования** | **Аналоги плановой системы** |
| **1. ЭСН, ТЕР, ФЕР – Элементные сметные нормы, территориальные и фирменные единичные расценки** |
| 1. Производственно-хозяйственная деятельность подрядчиков 2. Детальные исполнительные сметные расчеты заказчика 3. Проектирование производства работ 4. Разработка других сметных норм и расценок  | 1. Техническое нормирование 2. Фирменный мониторинг отпускныхцен  | 1. Натурные наблюдения 2. Фотоучет рабочих операций 3. Технологические карты трудовых процессов 4. Прайслисты поставщиков ресурсов  | 1. Рабочие операции. 2. Рабочие циклы. 3. Рабочие приемы  | ЕНиР-87, ВНиР, МНиР, ОПНРМ-86, ЭСН-84, ЕРЕР-84, ЭСН-2001 |
| **2. СНиР – Средние сметные нормы и расценки** |
| 1. Сметные расчеты тендерной документации 2. Определение договорных цен 3. Разработка графиков строительства и финансирования  | 1. Технологическое нормирование 2. Агрегирование элементных норм 3. Регионалный мониторинг цен  | 1. Нормы ЭСН 2. Натурные наблюдения 3. Средние районные цены на производство и доставку материалов  | 1. Рабочие процессы 2. Комплексы строительных работ  | ЭСН-84, ЕРЕР-84, СНиР-91, РСН-94  |
| **3. УНиР – Укрупненные сметные нормы и расценки** |
| 1. Преддоговорные расчеты стоимости 2. Тендерная документация  | 1. Агрегирование элементных и средних норм 2. Усреднение региональных цен по видам и группам ресурсов  | ЭСН, СНиР  | 1. Виды работ 2. Комплексные процессы 3. Конструктивные элементы  | УСН, УР, УКР,ПВР, Прейскуранты, Построечные цены  |
| **4. ОПС – Объектные показатели стоимости**  |
| 1. Предварительные и концептуальные сметные расчеты 2. Обоснование инвестиций  | 1. Расчетно-аналитический метод по объектам-представителям 2. Отраслевые и функциональные группировки объектов строительтва  | Фактические данные по объектам законченного строительства  | Объекты представители  | УПСС, отраслевые прейскуранты  |

 |

Сегодня в законном порядке невозможно отменить ранее разработанные сметные нормы, или утвердить какие-либо новые нормативы межведомственного характера. Использование показателей нормативной базы в деловом обороте или отказ от их применения в расчете стоимости строительства самими участниками строительства делает сметные нормы действующими (востребованными) или недействующими.

До тех пор пока нормы и правила ценообразования в строительстве утверждаются, отменяются и публикуются в органах исполнительной власти и отраслевого управления, до тех пор сохраняется административный порядок планирования и управления стоимостью строительства.

Практика сметного нормирования и ценообразования в настоящий переходный период вынуждено использует нормативы сметно-информационных баз, разработанных и утвержденных в СССР до 1991 г.

Некоторые изменения в действующей сметно-нормативной базе строительства имеют косметический характер, не затрагивают капитальных, концептуальных основ нормирования и не меняют их сущность механизма административного планирования и управления инвестиционно-строительной деятельностью.

В «новой сметно-нормативной базе ГЭСН-2000» полностью сохраняется структура и содержание административных норм, утвержденных в СССР в 1984 и 1991 годах. Корректировка показателей редакционного характера выполняется без необходимых обоснований и экономических расчетов, без проведения формальных процедур, регламентов и экспертиз, без профессиональной оценки отдельных нормативов и баз данных в целом.

Количество новых сметных норм (для новых технологий и материалов), разработанных после 1991 г., в утвержденной Госстроем РФ нормативной базе ГЭСН-2000, в настоящее время крайне мало (несколько десятков) по сравнению с требуемой базой сметных норм на новые технологии – несколько тысяч нормативов и цен.

Новые нормы в ГЭСН-2000 не заменяют старые нормативы, а только дополняют и расширяют сметно-нормативную базу, разработанную в советский период. Новые нормы для новейших технологий и материалов вынужденно формируются по старым дореформенным правилам, методикам и формам, обеспечивая их однородность и возможность совместного применения старых и новых нормативов в сохранившейся затратной форме определения сметной стоимости строительства.

Широкое внедрение в практику ценообразования строительства государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2000) является примером избыточного государственного влияния и регулирования инвестиционно-строительного рынка.

Закрытость и конфиденциальность инвестиционно-строительной деятельности в настоящее время приносит максимальную административную ренту и поэтому не востребованы открытые, прозрачные модели экономических расчетов стоимости строительства и адекватные им новые сметные нормы, нормативы и цены.

**1.4 Правила разработки элементарных сметных норм и цен на виды ресурсов**

**1.4.1 Правила определения сметной стоимости эксплуатации строительных машин**

1. Сметная стоимость эксплуатации машин, занятых в строительном производстве (далее именуются «строительные машины» или «машины»), определяется исходя из времени работы машин, необходимого по нормам для выполнения установленного объема строительных, монтажных, ремонтно-строительных и других работ (далее именуются «строительно-монтажные работы»), и сметных расценок на эксплуатацию строительных машин, рассчитанных на единицу времени их применения (т.е. на 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин).

2. Сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин предназначаются для разработки элементных сметных норм и расценок (СНиР) и ресурсных сметных норм на строительно-монтажные работы, составления сметной документации, а также для расчетов за выполняемые обслуживающие процессы, продолжительность которых определяется на основе конкретных данных соответствующего проектного решения в ходе его осуществления и на которые указанные нормативы, как правило, не разрабатываются (искусственное водопонижение, водоотлив, закрепление грунтов, цементация, тоннельная проходка, общешахтные расходы при горных проходках и др.).

Указанные нормы и расценки разрабатываются в порядке, устанавливаемом Минстроем России, и группируются в базисном уровне сметных цен в составе «Сборника сметных норм и расценок на строительные машины».

3. Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин, которая учитывается в сметных расценках на строительные машины включает в себя:

* норматив постоянных эксплуатационных затрат (А - в руб/маш. -ч), т.е. нормативные отчисления на полное восстановление машин;
* норматив оплаты труда рабочих, занятых обслуживанием и управлением строительными машинами, (3 - в руб/маш. -ч; чел.-ч/маш. -ч);
* норматив затрат на замену быстроизнашивающихся частей (Б - в руб/ маш. -ч);
* норматив затрат энергоносителей (Э - в руб/маш. -ч; кг (кВт)/маш. -ч);
* норматив затрат смазочных материалов (С - в руб/маш. -ч);
* норматив затрат гидравлической жидкости (Г - в руб/маш. -ч; кг/маш. -ч);
* норматив затрат на все виды ремонтов машин, их техническое обслуживание и диагностирование (Р - в руб/маш. -ч);
* норматив затрат на перебазирование машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую (П - в руб/ маш. -ч).

4. Норматив постоянных эксплуатационных затрат (амортизационные отчисления на полное восстановление машин) определяется исходя из произведения балансовой стоимости машины и годовой нормы амортизационных отчислений на полное восстановление по соответствующему виду машин (в процентах в год), деленного на нормативный годовой режим эксплуатации этой машины.

5. Норматив оплаты труда звена (команды) рабочих, управляющих машиной, определяется исходя из принятой в организации системы оплаты труда и уровня заработной платы (базисного, фактического или прогнозного), соответствующего применяемым тарифным ставкам, премиям и другим выплатам, предусмотренным действующим законодательством.

6. Норматив затрат на замену быстроизнашивающихся частей определяется исходя из средневзвешенной свободной (рыночной) цены быстроизнашивающихся частей (их комплекта) на соответствующую машину, отнесенной к средневзвешенному нормативному ресурсу указанного комплекта машины.

7. Нормативы затрат на энергоносители, смазочные материалы и гидравлическую жидкость определяются умножением соответствующих цен на нормы их расхода, которые принимаются по действующим руководствам, паспортным данным или устанавливаются расчетным путем.

8. Нормативы затрат на ремонт и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы определяются исходя из произведения балансовой стоимости машины и нормы годовых затрат на ее ремонт и техническое обслуживание, отнесенного к нормативному годовому режиму эксплуатации машины.

При этом норма годовых затрат на ремонт и техническое обслуживание машины может быть рассчитана путем деления величины среднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машины данного вида, типа или типоразмера на среднегодовую балансовую стоимость этой машины. В этой норме и в величине среднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машин соответствующего вида, типа или типоразмерной группы учитываются также накладные расходы базы механизации, у которой на балансе числится данная техника.

9. Нормативы затрат на перебазирование машин с одной строительной площадки на другую, как правило, учитываются в составе «Сборника сметных норм и расценок на строительные машины». При этом должны быть предусмотрены:

* способ перебазирования - своим ходом, на буксире, на трайлере (с демонтажем или без демонтажа машины);
* расстояние (время) перебазирования, включая затраты на монтаж, демонтаж, погрузку, разгрузку и перевозку машины;
* состав автотранспортных средств - количество и марки тягачей, прицепов, машин сопровождения;
* вид и типоразмерная группа крана, применяемого на монтаже, демонтаже, погрузке и разгрузке машины;
* количественный и квалификационный состав звена рабочих, занятых на перебазировании машины (без учета обслуживающего персонала машины, подлежащей перебазированию).

10. Аналогичный порядок может применяться и при разработке индивидуальных сметных норм и расценок, которые учитывают конкретные условия соответствующих строек (в том числе линейных и специализированных).

**1.4.2 Правила определения см****етных цен на материалы, изделия и конструкции, а также на перевозки грузов для строительства**

1. Сметные цены на материалы, изделия и конструкции (далее именуются «материалы») включают в себя следующие элементы стоимости:

* свободные оптовые или регулируемые цены на продукцию производственно-технического назначения с учетом стоимости тары и упаковки, а также наценок (надбавок) и комиссионных вознаграждений, уплачиваемых снабженческими (в том числе посредническими) организациями, оплаты услуг товарных бирж (включая брокерские услуги) и таможенных пошлин и сборов;
* стоимость транспортировки и погрузочно-разгрузочных работ; заготовительно-складские расходы, включая затраты на комплектацию материалов.

В качестве приобъектного склада при определении сметной стоимости строительства принимается предусмотренная проектом организации строительства:

* + для материалов открытого хранения ─ площадка, используемая для их размещения на территории строительства объекта (здания, сооружения);
	+ для остальных материалов - склад (место складирования) их для соответствующего объекта (здания, сооружения).

Стоимость доставки материалов от приобъектного склада до рабочей зоны учитывается в составе элементных сметных норм и расценок на строительно-монтажные работы, а также в составе ресурсных сметных нормативов.

2. Сметные цены на материалы предназначены для их применения при определении сметной стоимости строительно-монтажных работ, в том числе с использованием элементных и укрупненных сметных нормативов, в состав которых они могут быть включены.

Эти цены могут применяться:

* в базисном уровне - с использованием федерального «Сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции» или соответствующего регионального сборника (каталога) сметных цен, а также системы индексов для перехода к текущему уровню цен;
* в текущем уровне - с использованием региональных сборников (каталогов) сметных цен, составляемых (уточняемых) на основании получаемой текущей информации от поставщиков и получателей материалов, а также информации об изменении цен на перевозки грузов и на другие составляющие сметных цен на материалы.

3. На материалы могут разрабатываться для:

* неспециализированного строительства -сметные цены общеотраслевого назначения, устанавливаемые по принципу зональных сметных цен. как правило, отдельно для условий промышленно-гражданского строительства и строительства в сельской местности;
* специализированного строительства (в том числе линейного) - ведомственные сметные цены;
* отдельных крупных строек, по которым условия поставки материалов не учтены соответственно в сметных ценах общеотраслевого назначения и ведомственных сметных ценах, - построечные сметные цены.

Для районов Крайнего Севера и отдельных местностей, приравненных к ним, при разработке сметных цен на материалы учитываются специфика осуществления строительства и формирование схем перевозки материалов для строек, расположенных в этих районах.

4. Разработка сметных цен на материалы осуществляется согласно методическим рекомендациям Минстроя России.

5. Свободные оптовые или регулируемые (отпускные) цены на продукцию производственно-технического назначения как отечественного, так и зарубежного производства, учитываемые в сметных ценах на материалы, принимаются в соответствии с положениями, устанавливаемыми Минэкономикой России.

6. В сметных ценах на материалы предусматривается стоимость тары, упаковки и реквизита в размерах, учитывающих многоразовое использование тары при перевозке материалов, а также контейнеров, поддонов и пакетов при транспортировке кирпича и других материалов.

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит должны также учитывать затраты, связанные с ремонтом, обратной доставкой тары (контейнеров, поддонов и др.) поставщикам и ее износом, а при реализации тары. упаковки и реквизита получателем продукции - их возвратную стоимость.

Стоимость тары, упаковки и реквизита определяется по сметным ценам, приводимым в Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства. В случае, когда на отдельные виды (разновидности) материалов отсутствует утвержденная в установленном порядке сметная цена на тару, упаковку и реквизит, величина указанных затрат принимается по аналогичным материалам, и только в случае, когда такая возможность отсутствует, - по плановым калькуляциям.

Расходы по доставке материалов определяются с учетом массы брутто. Коэффициенты перехода от массы нетто к массе брутто принимаются по данным, приведенным а «Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства».

7. Наценки (надбавки) снабженческих (посреднических) организаций учитываются в составе сметных цен на материалы в порядке, устанавливаемом Минстроем России.

8. Сметная стоимость транспортировки материалов определяется по сметным ценам на соответствующие виды перевозок на основании Сборника сметных цен на перевозки грузов для строительства, разрабатываемого в порядке, устанавливаемом Минстроем России, При этом в составе сметных цен учитываются действующие тарифы на соответствующие перевозки грузов, размеры которых устанавливаются в соответствии с положениями, принимаемыми Минэкономикой России.

Сметные цены на железнодорожные перевозки грузов для строительства определяются в соответствии с Тарифным руководством МПС России, и в них учитываются перевозки материалов грузовой скоростью по путям общего пользования. Весовые нормы загрузки подвижного состава определяются на основании Технических условий погрузки и крепления грузов, утверждаемых МПС России, а на грузы, не предусмотренные в этом документе, - по схемам погрузки и крепления грузов, согласованным с управлениями (отделениями) железных дорог.

Сметные цены на перевозки грузов речным транспортом определяются на основании тарифов на перевозку грузов и буксировку плотов речным транспортом.

Стоимость перевозки материалов, осуществляемой флотом, принадлежащим строительным организациям, учитывается в сметных ценах на материалы по плановым калькуляциям.

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при перевозке материалов для строительства по железным дорогам, автомобильным и речным транспортом разрабатываются исходя из принятых способов выполнения этих работ, учитывающих применение современных машин и прогрессивной технологии. Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы должны учитывать нормативный размер затрат, включая подноску, сортировку и штабелировку материалов и другие расходы. Они устанавливаются по основным группам материалов отдельно для железнодорожных, автомобильных и речных перевозок.

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при железнодорожных и автомобильных перевозках устанавливаются для строек, расположенных в районах с коэффициентом к заработной плате, равным 1. Для других районов применяются коэффициенты, установленные действующим законодательством.

Стоимость погрузочно-разгрузочных работ определяется по сметным ценам, приводимым в «Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства».

9. В составе сметной цены на материалы учитываются заготовительно-складские расходы и наценки снабженческих организаций.

**Практическая часть**

**ТЕМА: ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЗАТРАТ, ПРИБЫЛИ И ОБЪЕМА ПРОДАЖ ПРОДУКЦИ**

Варианты №5

*Цель работы*: ознакомиться с методикой анализа затрат по методу безубыточности предприятия.

*Постановка задачи:* на основании исходных данных (табл.7) выполнить следующие расчеты и проанализировать результаты:

Таблица 7

**Исходные данные**

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Вар. №5 |
| 1. Плановые постоянные расходы за год, тыс. д.е. | 25 |
| 2. Плановая цена реализации един. продукции, д.е./шт. | 19 |
| 3. Плановые переменные издержки на единицу продукции, д.е./шт. | 10 |
| 4.Текущий объем реализации за год, шт. | 4000 |
| 5.Приемле-мый диапазон объема производства, шт. | 2500─6000 |
| 6. Планируемая операционная прибыль за год, тыс. д.е. | 17 |

1.1. Определить порог рентабельности (пороговое значение выручки от реализации), построить график.

1.2. Определить точку безубыточности (пороговый объем продаж), построить график.

1.3. Рассчитать запас финансовой прочности.

1.4. Определить, как изменится операционная прибыль и на сколько можно сократить объем продаж без потерь плановой прибыли при увеличении цены реализации на 10 %.

1.5. Определить, как изменится прибыль и на сколько можно изменить объем продаж при сокращении постоянных и переменных расходов на 10% при плановом объеме продаж.

1.6. Определить необходимую цену реализации для получения плановой прибыли при текущем объеме реализации.

1.7. Определить возможный рост прибыли при росте объемов продаж с 4000 до 6000 шт.

1.8. Оценить эффект операционного рычага.

**Примечание:** расчеты основываются на зависимости:

Пр = (Ц1 \* Vпр – Зп1 \* Vпр) - Зпост

**Решение**

1.1. Порог рентабельности – это такая выручка от реализации, при которой предприятие уже не имеет убытков, но еще не имеет и прибыли, то есть валовой прибыли (маржинального дохода) хватает только на возмещение постоянных затрат, а операционная прибыль равна 0. Расчет базируется на равенстве валовой прибыли и постоянных затрат.

Выручка от реализации (В) – Переменные затраты(Зп) = Валовая прибыль(ПРв) – Постоянные затраты(Зпост) = Операционная прибыль (ПРоп)

ПРоп = В \* Упрв – З пост

0 = В \* Упрв – Зпост > Впр

Зпост

Впр = --------- , (2)

Упрв

где Упрв – удельный вес валовой прибыли в объеме реализации; Впр - порог рентабельности.

График порога рентабельности построим в осях

Х - выручка от реализации, д.е.

У – затраты, д.е.

Порог рентабельности – точка пересечения двух графиков:

у = Зпост

у = Увпр \* В

1.2. Точка безубыточности – пороговое (критическое) значение физического объема продаж, то есть это объем продаж в нат.ед., при котором операционная прибыль равна 0. Расчет базируется на равенстве выручки от реализации и суммы постоянных и переменных затрат при достижении порога рентабельности.

Зпост

Вкр = ---------- , (3)

Ц1 – Зп1

где Вкр – точка безубыточности.

График точки безубыточности – точка пересечения двух графиков

у = Ц1 \* Vпр

у = Зпост + Зп1 \* Vпр ,

где Vпр – объем производства.

1.3. Запас финансовой прочности показывает, на сколько д.е. или % допустимо снижение выручки от реализации без возникновения убытков у предприятия. Чем выше запас финансовой прочности, тем устойчивее положение предприятия.

*Запас финансовой прочности* *в абсолютном выражении*:

Зфп = В – Впр, д.е. (4)

*Запас финансовой прочности в относительном выражении* (кромка безопасности):

В - Впр

КРб = ------------------, % (5)

В

1.8. Эффект операционного рычага (сила воздействия операционного рычага – СВОР) – любое изменение выручки от реализации приводит к еще более сильному изменению прибыли. Действие данного эффекта связано с непропорциональным воздействием постоянных и переменных затрат на результаты деятельности предприятия при изменении объема производства (реализации):

ПРв

СВОР = -------------- (6)

ПРоп

СВОР показывает:

степень предпринимательского риска – чем больше СВОР, тем больше риск, и наоборот.

на сколько процентов изменится прибыль при изменении выручки от реализации на 1%.

**Список использованных источников**

1. Герасименко В.В. Ценообразование: Учебное пособие. − М.: ИНФРА, 2007. − Х, 422 с. − (Учебники экономического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова).
2. Липсиц И.В. Ценообразование (Управление ценообразованием в организации): Учебник. − 3-е изд., перераб и доп. − М.: Экономистъ, 2004. − 448 с.
3. Методические рекомендации по формированию и применению свободных цен и тарифов на продукцию, товары и услуги: письмо Министерства экономики от 06.12.95 № СИ – 484/7-982.//Консультант Плюс.
4. Пунин, Е.И. Маркетинг, менеджмент и ценообразование на предприятиях в условиях рыночной зкономики: учеб. пособие/ Е.И. Пунин. – М.: Международные отношения, 2002. –130с.
5. Ценообразование: Учебное пособие / Под. ред. Г.А. Тактарова. − М.: Финансы и статистика, 2004. 176 с.
6. Цены в строительстве. 14 методических пособий, указаний и рекомендаций – М.; ПРИОР, 2002. – 208с.
7. Чубаков, Г.Н. Стратегия ценообразования в маркетинговой политике предприятия: учеб. пособие/ Г.Н. Чубаков. – М.: Инфра – М, 2005.- 196с.