

УДК 69.003

Андрощук Світлана Миколаївна

Аспірант кафедри менеджменту в будівництві

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

КОДИФІКАЦІЯ ПРАВИЛ ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА У ПОРІВНЯННІ З НОРМАМИ ПОДАТКОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА

***Анотація.** Відображено результати комплексного аналізу дослідження норм чинного законодавства в будівельній галузі щодо основних правил з визначення вартості будівельного об'єкта та відображення їх в складі витрат підприємства відповідно до норм податкового кодексу України. Наведено результати порівняльного підходу щодо відповідності та наявності відмінностей основних чинників, що впливають на формування вартості будівельного об'єкта. Визначення вартості будівельного об'єкта зобов'язує інвестора проводити моніторинг достовірності та правомірності формування витрат будівництва, що в подальшому вирішує головну проблему інвестиційної діяльності, яка полягає у тому, що ціна будівельної продукції повинна бути економічно обґрунтована.*

Ключові слова: ціна; будівництво; витрати; настанови; ціноутворення

***Аннотация.** Отражены результаты комплексного анализа исследования норм действующего законодательства в строительной отрасли об основных правилах по определению стоимости строительного объекта и отображения их в составе расходов предприятия в соответствии с нормами налогового кодекса Украины. Представлены результаты сравнительного подхода, соответствия и наличия различий основных факторов, влияющих на формирование стоимости строительного объекта. Определение стоимости строительного объекта обязывает инвестора проводить мониторинг достоверности и правомерности формирования расходов строительства, в дальнейшем решает главную проблему инвестиционной деятельности, которая заключается в том, что цена строительной продукции должна быть экономически обоснована.*

Ключевые слова: цена; строительство; расходы; наставления; ценообразование

***Abstract.** The paper shows the results of a comprehensive analysis of the research of current legislation in the construction industry, the general rules for determining the value of the construction works and display them as a part of company's expenses in accordance with the Tax Code of Ukraine. Transformatsiya ekonomichnih vidnosin in Ukraini ostannyi hour obumovlena nayavnistyuu isnuyuchih protirich mizh isnuyuchoyu system tsinoutvorennya that vimogami standards diyuchogo zakonodavstva. The results of the comparative approach, the conformity and the presence of major differences in the factors affecting the formation of the cost of building the facility. Determination of the building project requires an investor to monitor the validity and legality of building costs in construction, which further solves the main problem of investment, which is that the price of construction products should be economically grounded.*

Keywords: price; construction costs; guidelines pricing

Постановка проблеми

Сучасні зміни в економічних відносинах суб'єктів господарювання в Україні характеризуються можливостями приведення у відповідність правил визначення вартості будівництва до європейських стандартів. Трансформація економічних відносин в Україні останній час обумовлена наявністю протиріч між

існуючою системою ціноутворення та вимогами норм чинного законодавства. У зв'язку з цим набуває актуальності визначення основних відмінностей та відповідностей в нормативних документах щодо визначення вартості будівництва, що у подальшому має вплив на формування ціни об'єкта та правомірність відображення їх в податковому обліку підприємства.

Аналіз основних досліджень і публікацій

Дослідження проблеми системи ціноутворення та її окремих аспектів на різних етапах еволюції будівельної галузі присвячені роботи вітчизняних та зарубіжних вчених зокрема А.В. Беркути, Ю.О. Гриценко, О.В. Колесникова, Ю.П. Яворевського.

Мета статті

Система ціноутворення в будівництві базується на нормативно-розрахункових показниках і поточних цінах на трудові та матеріально-технічні ресурси. Дана система регламентує формування ціни в будівництві виключно на витратному підході до ціноутворення. Враховуючи той факт, що ключовим індикатором з визначення вартості будівництва є витрати, які мають особливий вплив на ціну продукції (будівництво), основним завданням визначення вартості будівництва є необхідність економічно обґрунтувати та визначити перелік витрат, які правомірно включити до складу ціни будівельного об'єкта [11]. Що в свою чергу в подальшому буде відображено в складі податкового обліку підприємства при визначенні переліку витрат, які правомірно буде включити до податкової звітності підприємства.

Виклад основного матеріалу дослідження

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства введено в дію нові «Правила визначення вартості будівництва», а також «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт». З цією метою, на заміну Державних будівельних норм на виконання вимог Закону України “Про будівельні норми” № 1704-УІ від 05.11.2009 р. розроблено ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 та ДСТУБД.1.1-7:2013 [2].

Система ціноутворення в будівництві базується на нормативно-розрахункових показниках і поточних цінах на трудові та матеріально-технічні ресурси. Нормативним показником є ресурсні елементні кошторисні норми [10]. На підставі цих норм і поточних цін на трудові та матеріально-технічні ресурси визначаються прямі витрати. Інші витрати визначаються не за нормами, а розрахунково. Дана система регламентує формування ціни в будівництві виключно на витратному підході до ціноутворення.

Розглянемо більш детально ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва», яка відображена на рисунку.



Рис. 1. Правила визначення вартості будівництва

Правила визначення вартості будівництва встановлюють основні вимоги, які повинні відповідати нормам чинного законодавства.

Вартість будівництва базується на сукупності процесів, зокрема це документування, угруповання, узагальнення та обробка економічної інформації про витрати [9; 12].

Визначення вартості будівництва – це система обліку, яка характеризується двома основними елементами [13]:

- складанням інвестерської кошторисної документації;
- визначенням вартості будівництва.

Розглянемо основні складові вартості будівництва, що відображені в настановах.

В настановах щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва ДСТУ – Н Б Д.1.1 – 2:2013 враховуються такі основні складові, як заробітна плата робітників, вартість експлуатації будівельних машин та механізмів, вартість матеріалів, виробів конструкцій [3].

Прямі витрати визначаються в локальних кошторисах шляхом множення визначеної за ресурсними елементами кошторисними нормами кількості трудових і матеріально-технічних ресурсів, необхідних для виконання об'ємів робіт, обчислених за проектною документацією або дефектним актом, на відповідні поточні ціни цих ресурсів.

В настановах щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-3:2013 зазначено перелік витрат та визначення прибутку. Загальновиробничі витрати – це витрати будівельної організації, до яких належать: витрати, пов'язані з управлінням та обслуговуванням будівельного виробництва; витрати на організацію робіт на будівельних майданчиках і вдосконалення технології; витрати на здійснення заходів з охорони праці на будівельних майданчиках; інші загальновиробничі витрати [4].

Проведемо аналіз переліку загальновиробничих витрат, які враховуються для визначення вартості будівництва у порівнянні з наявними загальновиробничими витратами відповідно до норм податкового Кодексу України [4] (табл. 1).

Проведений аналіз свідчить, що перелік загальновиробничих витрат, які враховуються при визначенні вартості будівництва відповідають переліку загальновиробничих витрат, що відображені у податковому кодексі України.

Адміністративні витрати – це загальногосподарські витрати пов'язані з обслуговуванням та управлінням будівельною організацією, які не включаються до собівартості будівельних робіт.

Проведемо аналіз переліку адміністративних витрат, які враховуються при визначенні вартості

будівництва у порівнянні з існуючими адміністративними витратами, які відповідно до норм податкового кодексу України відображаються у складі податкового обліку підприємства (табл. 2).

За результатами проведеного аналізу відображеного в табл. 2 спостерігається наявність відмінностей між діючими переліком адміністративних витрат визначених в настановах та нормами податкового кодексу. Зокрема, визначений перелік адміністративних витрат, що наведений у настановах з визначення вартості будівництва, має розгалужений перелік витрат, які деталізуються на одиничні елементи витрат. Перелік адміністративних витрат, що відображені в нормах податкового кодексу України згруповані в укрупненому вигляді.

Прибуток у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-3:2013 – це кошти, призначені для розвитку будівельного виробництва та матеріального стимулювання працівників підрядних організацій.

В настанові щодо визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів ДСТУ – НБ Д.1.1-4:2013 – кошторисна вартість будівельних машин та механізмів в прямих витратах визначається виходячи з нормативного часу їх роботи, необхідного для виконання встановлення обсягу будівельних робіт, та вартості експлуатації будівельних машин та механізмів за одиницю часу їх застосування в поточних цінах [5].

В настановах щодо визначення розміру коштів на споруди і інші витрати у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-5:2013 – враховуються кошти на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд, необхідних для виконання будівельних робіт, а також для обслуговування працівників будівництва в межах будівельного майданчика з урахуванням можливості пристосування і використання для потреб будівництва наявних та новозбудованих будівель і споруд сталого типу [6].

В настановах щодо визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектною документації на будівництво ДСТУ Б Д. 1.1 – 7 :2013 – враховується визначення вартості проектних робіт шляхом застосування усереднених відсоткових показників вартості проектних робіт до вартості будівельних робіт з урахуванням вартості устаткування [7].

В настановах щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезенням будівельних вантажів власним автомобільним транспортом організації при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунків за об'ємами виконаних робіт ДСТУ – НБД.1.1-9:2013 – враховується визначення вартості трудомісткості робіт з перевезенням будівельних вантажів власним автомобільним транспортом шляхом складання розрахунків за статтями витрат [8].

Перелік загальновиробничих витрат, які враховуються для визначення вартості будівництва відповідно до настанов та норм податкового кодексу України

№ пор.	Перелік витрат, що враховуються у складі загальновиробничих витрат	Загальновиробничі витрати відповідно до настанови ДСТУ – НБ Д.1.1 -3:2013	Податковий кодекс України
1	2	3	4
1	Витрати на управління виробництвом (оплата праці працівників апарату управління цехами, дільницями відповідно до законодавства тощо; внески на соціальні заходи)	Додаток А до настанов п.п. А1.1 п.А.1	а) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
2	Амортизація основних засобів загально виробничого (цехового, дільничного, лінійного) призначення	Додаток А до настанов п.п. А1.3 п.А.1	б) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
3	Амортизація нематеріальних активів загальновиробничого (цехового, дільничного, лінійного) призначення	Додаток А до настанов п.п. А1.4 п.А.1	в) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
4	Витрати на утримання, експлуатацію та ремонт, страхування, оперативну оренду основних засобів, інших необоротних активів загальновиробничого призначення	Додаток А до настанов п.п. А1.5 п.А.1	г) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
5	Витрати на вдосконалення технології та організації виробництва (оплата праці та внески на соціальні заходи, працівників, зайнятих удосконаленням технології та організації виробництва, поліпшенням якості продукції, підвищенням її надійності, довговічності, інших експлуатаційних характеристик у виробничому процесі; витрати матеріалів, придбаних комплектувальних виробів і напівфабрикатів, оплата послуг сторонніх організацій)	Додаток А до настанов п.п. А2.11 п.А.2	г) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
6	Витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водо-відведення та інші послуги з утримання виробничих приміщень	Додаток А до настанов п.п. А2.2 п.А.2	д) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
7	Витрати на обслуговування виробничого процесу (оплата праці загальновиробничого персоналу; внески на соціальні заходи, медичне страхування, страхування відповідно до Закону України "Про не державне пенсійне забезпечення" та страхування за довгостроковими договорами страхування життя, витрати на здійснення технологічного контролю за виробничими процесами та якістю продукції, робіт, послуг)	Додаток А до настанов п.п. А3.8 п.А.3, п.п. А.4.1.1 п.А.4	е) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
8	Витрати на охорону праці, техніку безпеки, понесені відповідно до законодавства	Додаток А до настанов п. А.3	є) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
9	Суми витрат, пов'язаних із підтвердженням відповідності продукції, систем якості, систем управління якістю, систем екологічного управління, персоналу, встановленим вимогам відповідно до Закону України "Про підтвердження відповідності"	Додаток А до настанов п.п. А.2.9 п.А.2	ж) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138
10	Інші загальновиробничі витрати (внутрішньозаводське переміщення матеріалів, деталей, напівфабрикатів, інструментів зі складів до цехів і готової продукції на склади); нестачі незавершеного виробництва, нестачі і втрати від псування матеріальних цінностей у цехах у межах норм природного убутку згідно зі затвердженими центральними органами виконавчої влади та погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики, нормативами	Додаток А до настанов п.п. А.2.3 п.А.2	и) п.п.138.8.5 п.138.8 ст.138

Перелік адміністративних витрат, які враховуються для визначення вартості будівництва згідно з настановами та нормами податкового кодексу України

№ пор.	Перелік витрат, що враховуються у складі адміністративних витрат	Адміністративні витрати відповідно до настанови ДСТУ – НБ Д.1.1 -3:2013	Податковий кодекс України
1	2	3	4
1	Загальні корпоративні витрати, в тому числі організаційні витрати, витрати на проведення річних та інших зборів органів управління, представницькі витрати	Додаток Г до настанов п. Г.6	а) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
2	Витрати на службові відрядження й утримання апарату управління підприємством (у тому числі витрати на оплату праці адміністративного апарату) та іншого загальногосподарського персоналу	Додаток Г до настанов п. Г.2	б) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
3	Витрати на утримання основних засобів, інших необоротних матеріальних активів загальногосподарського використання (операційна оренда (у тому числі оренда легкових автомобілів), придбання пально-мастильних матеріалів, стоянка, паркування легкових автомобілів, страхування майна, амортизація, ремонт, опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, охорона)	Додаток Г до настанов п. Г.3, Г.11	в) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
4	Винагороди за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги, що отримує платник податку для забезпечення господарської діяльності	Додаток Г до настанов п. п.Г.4.8 п. Г.4, п.Г.5	г) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
5	Витрати на оплату послуг зв'язку (пошта, телеграф, телефон, телекс, телефакс, стільниковий зв'язок та інші подібні витрати)	Додаток Г до настанов п. п.Г.4.5 п. Г.4	Г) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
6	Амортизація нематеріальних активів загальногосподарського використання		д) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
7	Витрати на врегулювання спорів у судах	Додаток Г до настанов п. п.Г5	е) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
8	Плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків	Додаток Г до настанов, п.Г 8	є) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138
9	Інші витрати загальногосподарського призначення	Додаток Г до настанов п. Г.4, Г.7, Г10, Г12	ж) п.п.138.10.2 п.138.10 ст.138

Висновки

Отже, порівнявши правила визначення вартості будівництва та норми чинного податкового законодавства, для актуалізації вартісних показників щодо понесених витрат на будівництво об'єктів можна виділити один з основних чинників – це складність відстеження фактичних понесених витрат по об'єкту, що будується за проектом. У зв'язку з тим, що на вартість будівництва впливають і інші витрати, які прямо пропорційно враховуються та впливають на формування ціни.

Для подальшого вдосконалення правил визначення вартості будівництва продовжується проведення розробок щодо модернізації національних стандартів відповідно до європейських стандартів. Недосконалість наявних правил визначення вартості будівництва, розбіжності та невідповідності, які є в нормах чинного законодавства, вимагає від будівельних організацій більшої обґрунтованості щодо переліку понесених витрат. Нові впровадження приведуть до покращення інвестиційної політики в державі та створять сприятливі умови для розвитку конкурентного середовища в будівельній галузі економіки.

Список літератури

1. Податковий кодекс України від 02.12.2010р. №2755-VI зі змінами та доповненнями.
2. Правила визначення вартості будівництва ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 від 12.12.2013р.
3. Настанови щодо визначення прямих витрат ДСТУ-Н Б Д.1.1 – 2:2013- К: Мінрегіон України 2013р. ст.21
4. Настанови щодо визначення загальновиборничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-3:2013- К: Мінрегіон України 2013р. ст.36
5. Настанови щодо визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-4:2013- К: Мінрегіон України 2013р. ст.26
6. Настанови щодо визначення розміру коштів на титульні та тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-5:2013- К: Мінрегіон України 2013р. ст.26
7. Настанови щодо визначення вартості проектно – вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво ДСТУ – НБ Д.1.1-7:2013- К: Мінрегіон України 2013р. ст.50
8. Настанови щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезенням будівельних вантажів власним автомобільним транспортом організації при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунки за об'ємами виконаних робіт ДСТУ – НБ Д.1.1-9:2013:2013- К: Мінрегіон України 2013р. ст.45
9. Садовські І.Б., Божидарнік Т.В., Нагірська К.Є Бухгалтерський облік – К: Видавництво центр учбової літератури 2013 ст.687.
10. Пухирж Б. Солоділова Л.В. Узагальнений порівняльний аналіз стандартів фінансової звітності: Журнал УРСС №19:2014 ст.136-142
11. Маляр М.М. Поліщук В.В. Інформаційна система з оцінки кредитоспроможності підприємств інвестиційних проектів: Журнал УРСС №16: 2013
12. Шевченко Л.О. Белова Д.С. Огляд методів прогнозування фінансового стану підприємства на основі економічних моделей: Журнал УРСС №14:2013 ст.164-169.
13. Карпенко І.І. Оптимізація виробничої програми підприємства за нечітко заданих обмежень. Журнал УРСС №20:2014 ст.170-172.
14. Цюцюра С.В., Криворучко О.В., Цюцюра М.І. Ключові показники ефективності. Принципи розробки ключових показників ефективності для бюджетної сфери. // Управління розвитком складних систем. 2012. – Вип. 10. – С.
15. Чернова Л.С. Повышение конкурентоспособности отечественного наукоёмкого предприятия/ Л.С. Чернова// Управління розвитком складних систем. 2013 - №16, С. 69-71
16. Діагностика стану регіональних систем за рівнем сталого розвитку в умовах невизначеності / Караєва Н.В., Левченко Л.О., Панасюк А.С., Дерипаско Т.О. // Управління розвитком складних систем. - 2013 - №14, С. 158 – 163.

References

1. Tax Code of Ukraine 02.12.2010r. №2755-VI amended.
2. The rules of construction costs D.1.1-1 B ISO: 2013 from 12.12.2013r.
3. Guidelines for the definition of direct costs ISO-H B D.1.1 - 2 2013- K: Regional Development of Ukraine 2013. Article 21
4. Guidelines for determining overhead and administrative costs and profits in construction costs ISO - D.1.1-3 NB: 2013- K: Regional Development of Ukraine 2013. Article 36
5. Guidelines for determining the cost of operation of construction machines and mechanisms in construction costs ISO - D.1.1-4 NB: 2013- K: Regional Development of Ukraine 2013. Article 26
6. Guidelines for determining the amount of funds to cover and temporary buildings and structures and other costs in the cost of construction ISO - D.1.1-5 NB: 2013- K: Regional Development of Ukraine 2013. Article 26
7. Guidelines for determining the value of design - survey work and expertise of project documentation for construction ISO - D.1.1-7 NB: 2013- K: Regional Development of Ukraine 2013. Article 50
8. Guidelines for determining the cost and complexity of work with transportation of building materials of its own road in drawing up the contract price and the subsequent settlements volume of work performed ISO - NBD.1.1-9: 2013: 2013- K: Regional Development of Ukraine 2013. Article 45
9. Sadowski I.B., Bozhydarnik T.V., Nahirska K.Y.E Accounting - K: Publishing Center of educational literature st.687 2013.
10. B. Puhyrzh Solodilova L.V. Comparative analysis of Consolidated Financial Reporting Standards: URSS Magazine №19: 2014 st.136-142
11. M. Painter V. Polishchuk Information system of credit scoring enterprise investment projects: URSS Magazine №16: 2013
12. Shevchenko L.A. Belov D.S. Overview of forecasting the financial condition of the company based on economic models: URSS Magazine №14: 2013 st.164-169.
13. Karpenko I.I. Optimization of the production program of the company for not clearly defined limits. URSS Magazine №20: 2014 st.170-172.
14. Tsutsura S.V. Krivoruchko O.V., M.I. Tsutsura Key performance indicators. Principles of key performance indicators for the public sector. // Management of complex systems. 2012 - Vol. 10. - P.
15. Chernoff L.S. Increase competitiveness otechestvennoho naukoemkoho enterprise / L.S. Chernoff // Management of complex systems. 2013 - №16, S. 69-71
16. Diagnosis of regional systems in terms of sustainable development in the face of uncertainty / Karaev N.V., Levchenko L.O., Panasyuk A.S., Deripaska T.O. // Management of complex systems. - 2013 - №14, S. 158 - 163.

Стаття надійшла до редакції 02.07.2014

Рецензент: д-р екон. наук, проф. Г.М. Рижаківа, Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ.