

Лекция 5 - Методические основы определения сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ

План лекции:

- 1) Структура сметной стоимости строительства.**
- 2) Структура сметной стоимости СМР.**
- 3) Прямые затраты и накладные расходы.**
- 4) Сметная прибыль.**

Структура затрат в составе сметной стоимости

Сметная стоимость строительства объектов состоит из следующих затрат:

$$C_{\text{стр}} = C_{\text{смр}} + C_{\text{об}} + C_{\text{пр}}$$

(определяется по сметному расчету стоимости строительства)

где: $C_{\text{смр}}$ – стоимость строительно-монтажных работ

$C_{\text{об}}$ – стоимость оборудования

$C_{\text{пр}}$ – прочие затраты (налоги, доп.коэффициенты и другие)

$$C_{\text{смп}} = (\underbrace{Пз + Нр}_{\text{себестоимость}}) + \underbrace{Пн}_{\text{сметная прибыль}}$$

(C_{смп} определяется по локальной смете или по объектной смете)

- Сметная стоимость строительно-монтажных работ ($C_{\text{смп}}$) по методам расчета и экономическому содержанию в основном состоит из прямых затрат (Пз), накладных расходов (Нр) и сметной прибыли (Пн):

- Прямые затраты (Пз) непосредственно связаны с выполнением определенного объема работ. Их величина определяется прямым счетом и зависит от объемов работ, необходимых ресурсов, сметных норм и цен на ресурсы.

$$\text{Пз} = \text{Ссм} + \text{Зпл} + \text{Тэм};$$

- где:
- **Ссм** - стоимость строительных материалов, деталей и конструкций;
- **Зпл** - затраты на основную заработную плату рабочих строителей ;
- **Тэм** - стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов, включая заработную плату рабочих машинистов.

- Накладные расходы (Нр) предназначены для компенсации затрат строительных организаций на обслуживание, организацию и управление строительством (административно – хозяйственные расходы и др.). Величина их определяется косвенным путем по утвержденным процентам от фонда оплаты труда рабочих.

$$\text{Нр} = \% \text{ от } (\text{Зпл} + \text{Змаш})$$

- % - устанавливается по СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости в РК» в приложении , определяется в зависимости от вида работ

- **Плановые накопления Пн или сметная прибыль** – это нормативная (гарантированная) прибыль подрядной строительной организации в составе цены строительной продукции, идущая в основном на развитие производственной базы и социальной сферы предприятия. Размер Пн составляет до 8% от сметной себестоимости:

$$\text{Пн} = \text{до } 8\% \text{ от } (\text{Пз} + \text{Нр})$$

- *В настоящее время сметная прибыль в локальной смете числится как непредвиденные расходы и ненормируемые затраты в размере 6% в локальной смете и добавляется 2% в сметном расчете (зависит от заказчика). Этот резерв необходим для покрытия дополнительных неучтенных затрат в смете, в случае отсутствия непредвиденных затрат остается в прибыли у компании.*