

УДК [330.341.1:338.242]:69

А. Н. Сидоров, начальник главного управления экономики (Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь); **И. П. Воробьев**, д-р экон. наук, профессор (БГТУ);
Е. И. Сидорова, канд. экон. наук, доцент (БГТУ)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УЧЕТА ЗАТРАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ

В статье представлен анализ современного состояния механизма учета затрат в строительстве жилья, показаны существующие проблемы и принятые меры по их решению. Основной проблемой в этой сфере остается отрыв системы учета затрат от системы формирования цен на строительную продукцию, что осложняет как оценку потенциальной эффективности строительства жилья для подрядной организации, так и расчет стоимости строительства для заказчика.

The authors analyze some aspects of economic mechanism expenses calculation in housbuilding in the Republic of Belarus. The authors believe that the unification the expenses calculation in building with pricing methods is the main direction of the improvement economic mechanism expenses calculation in housbuilding in Belarus.

Введение. В Беларуси имеются и постоянно совершенствуются инструменты регулирования экономической эффективности строительства, включая ценообразование, порядок формирования затрат и систему экономического стимулирования труда работников. Вместе с тем указанные инструменты нельзя считать совершенными, каждый из них нуждается в существенной доработке.

Основная часть. Основную проблему составляет разрыв между методами формирования затрат и цен в строительстве. Особенно большие перекосы имеют место по отдельным статьям затрат. В частности, такой несбалансированной статьей является заработная плата.

Ранее, с целью ограничения роста цен в строительстве, все вышеперечисленные выплаты стимулирующего и компенсирующего характера практически не были учтены в действовавшей нормативной базе. Это приводило к минимальному уровню рентабельности их деятельности, недостаточному для расширенного воспроизводства. (Анализ российских источников показывает, что в Российской Федерации имеются подобные проблемы: в сметных нормативах учтена только тарифная часть без дополнительных выплат. Это вынуждает заказчика и подрядчика применять в договорных отношениях те или иные меры по возмещению необходимых затрат [1, с. 7].)

С целью ликвидации диспропорций в оплате труда рабочих основных строительных специальностей, привлечения и закрепления высококвалифицированных кадров в строительстве были приняты Министерством архитектуры и строительства приказы от 14.03.2008 № 76 и от 02.04.2008 № 103 и постановление от 30.06.2008 № 32.

Эти решения обеспечили источники для возмещения подрядным организациям сложившегося уровня заработной платы даже при усло-

вии ее сдерживания. Так, по данным минских организаций, средняя заработная плата фактически сложилась в ноябре – декабре 2007 г. на уровне 1100 тыс. руб., тогда как по нормативам возмещается около 630 тыс. руб. при обеспечении 100-процентной сменной выработки. Эта разница компенсировалась за счет прибыли (убытков), о чем свидетельствует низкий уровень рентабельности строительных организаций. За счет внесения указанных изменений средняя заработная плата достигла 1400–1450 тыс. руб.

Реализация данной меры вызвала увеличение затрат заказчиков до 6,5–6,7% сметной стоимости строительства объектов. Вместе с тем обеспечены источники для достойного уровня оплаты труда в строительстве. Жилищное строительство в 2008 г. перестало быть убыточным и подрядчики смогли привлечь на стройки дополнительных работников.

Однако нельзя считать, что принятые меры полностью урегулировали ситуацию с учетом затрат на оплату труда и их возмещением в системе ценообразования.

Во-первых, методики формирования затрат и ценообразования оказались сбалансированными только нормативно. Упорядочение экономических показателей фонда оплаты труда и сметных источников возмещения затрат в подрядных организациях еще не завершилось. Так как сметные нормативы и фактические размеры выплат в конкретных организациях не совпадают.

Во-вторых, законодательство об оплате труда в 2008–2009 гг. подверглось существенной перестройке. Ряд стимулирующих выплат был отменен (за выслугу лет, за производственные результаты, за сложность и напряженность и др.) Декретом Президента Республики Беларусь от 23.01.2009 № 2. Вместо них был введен единый норматив средств для выплаты премий за производственные результаты и надбавок всех видов.

Кроме того, постановление Министерства труда и социальной защиты от 23.03.2009 № 40 позволило коммерческим организациям применять к тарифным ставкам (окладам) работников повышающие коэффициенты в размерах от 1 до 300% при наличии средств на эти цели.

В методику формирования цен были внесены изменения, обеспечивающие ее приведение в соответствие с названными документами. Однако, учитывая, что сметное ценообразование нуждается в четкости и определенности, полностью учесть вариантность, предоставленную новым законодательством об оплате труда, в порядке формирования цен не представилось возможным.

В этой связи можно отметить, что вновь наметился разрыв между порядком ценообразования и формирования затрат в части оплаты труда.

Подобная ситуация имеет место и при формировании затрат на эксплуатацию машин и механизмов. Здесь также в полной мере проявился дисбаланс между внедрением новых рыночных методов формирования цен и арендной платы за строительные машины и механизмы и инертностью сметно-нормативной базы.

Это позволяло жестко сдерживать рост цен на услуги строительных машин и механизмов, однако привело к существенным негативным последствиям. В 90-е годы техника практически не обновлялась, поэтому амортизация сошла практически к нулю. В результате, начиная с 2004 г., когда потребовалось обновление техники в условиях устойчивых темпов роста подрядных работ, собственных источников у строительных организаций для обновления парка машин не оказалось.

Для исправления ситуации в макроэкономическом плане потребовалось принятие решения об увеличении отчислений в инновационный фонд Минстройархитектуры для формирования централизованных источников обновления производственной базы строительных организаций.

На микроуровне – в строительных организациях – была проведена работа по переходу на взаимоотношения между подрядными организациями и управлениями механизации на основе договора аренды с экипажем.

Переход на нормы договора аренды машин с экипажем создал условия для развития управлений механизаций, однако обострил вопрос возмещения заказчиком затрат на эти цели. Арендная плата, в отличие от цен, не регулируется по максимальному уровню, отрывается от уровня затрат на обслуживание имущества и, таким образом, дает большие возможности арендодателю получать дополнительные средства за счет повышения платы за наиболее востребованное имущество.

Однако и это решение не позволяет создать источники для полного возмещения затрат под-

рядных организаций на строительные машины и механизмы.

Одной из областей, в которой сохраняется существенная разбалансированность учета затрат, остаются *расходы по обращению с отходами*. несовершенство законодательства в этой области позволяет заказчику уходить от ответственности за размещение отходов, которые возникли фактически в результате его деятельности, но учитываются только в процессе реконструкции или ремонта, осуществляемого подрядчиком.

Подобная несбалансированность существует также при обороте ряда возвратных материалов. Так, Минским городским исполнительным комитетом был принят ряд решений, обязывающих подрядные организации сдавать отходы асфальтобетона и снимаемый при строительстве растительный грунт на специальные перерабатывающие предприятия, где на их основе вырабатываются материалы, годные к повторному использованию.

Это, несомненно, прогрессивное решение. Вместе с тем его практическая реализация имела существенные трудности из-за ошибочной организации экономических отношений сторон: затраты по доставке отходов на перерабатывающие пункты возложили на подрядные организации. При этом при размещении отходов асфальтобетона подрядчиков, сдающих такие отходы, обязали платить за их приемку на переработку (по аналогии с оплатой за размещение отходов на свалке). Однако вопрос возмещения затрат на эти цели со стороны заказчиков изначально не был решен.

В результате подрядные организации оказались в сложной ситуации: они должны были платить за сдачу в переработку отходов от разборки сооружений, которые фактически принадлежали иным лицам. Это постоянно вызывало конфликтные ситуации и сдерживало развитие подотрасли переработки строительных отходов.

Решение этой проблемы, с учетом опыта западноевропейских стран, лежит в четком определении прав и ответственности собственников за принадлежащее им имущество и его элементы. Так, в Германии собственником отходов от разборки остается собственник имущества. Все затраты, связанные как с разборкой, так и с транспортировкой, захоронением либо переработкой отходов возлагаются на него. Если в случае переработки получается годный материал, который может быть продан, средства от продажи относятся на снижение затрат заказчика по разборке зданий и сооружений. Подрядчик, в свою очередь, учитывает в качестве своих затрат и доходов только операции, связанные с разборкой зданий и сооружений.

Такая экономически обоснованная модель взаимодействия позволила в странах Западной Европы создать развитую систему переработки и вторичного использования разнообразных видов строительных отходов: асфальтобетона, бетона и железобетона, пластмассовых изделий и т. п. В нашей стране эти производства только начинают создаваться.

Выполнение подробных расчетов затрат на утилизацию, захоронение и иное использование отходов с включением этих затрат в сметы для оплаты заказчиками либо в нормативы затрат подрядчика является основным направлением совершенствования учета затрат и ценообразования в части повышения эффективности природопользования и обеспечения экологической безопасности при строительстве объектов.

Анализ проблем, существующих в методологии учета затрат в строительстве, показывает, что применявшаяся до настоящего времени модель детализированного расчета элементов затрат по каждой из составляющих является очень трудоемкой, неоднозначной, как следствие, влечет ошибки, не дает желаемого результата и приводит к искажениям по каждой из статей.

В этой связи основным способом совершенствования учета затрат является введение ряда укрупненных элементов затрат подрядных организаций, учитываемых при расчете затрат.

Прямой расчет затрат должен сохраниться по затратам на строительные материалы, изделия и конструкции. Такой расчет необходим и возможен исходя из данных проектно-сметной документации.

Заработную плату рабочих целесообразно учитывать в качестве единой суммы. Дробление на отдельные виды выплат (тарифная часть, различные надбавки и премии) нецелесообразно. Это увеличивает трудоемкость расчетов. При этом детализация не исключает дисбаланс: выплаты, применяемые в одной подрядной организации, не используются в другой. С другой стороны, включение в акты выполненных работ среднего уровня заработной платы по организации должно быть поддержано соответствующей методикой сметного ценообразования: в сметы должен включаться также средний уровень заработной платы по стране (или региону).

Аналогичное решение требуется по учету затрат на услуги строительных машин и механизмов. Затраты на эти цели должны учитываться в качестве единой суммы.

Учитывая, что стоимость строительных материалов, изделий является для подрядчика внешним фактором, не зависящим от его деятельности, было бы оправданным учитывать и возмещать его затраты на приобретение ука-

занных товаров по фактической стоимости, но в пределах сметной стоимости объекта.

Сопоставление порядка формирования цен на строительную продукцию и методологии определения затрат на строительство объектов показывает очевидное несоответствие этих двух моделей. Если в системе ценообразования выделены прямые затраты, а косвенные представлены как «накладные расходы», то в бухгалтерском учете косвенные затраты распределены между общехозяйственными и общепроизводственными, а в статотчетности затраты дифференцированы только по элементам, при этом прямые и косвенные не разделяются.

В результате предметный анализ затрат на выполнение строительных работ возможен только с точки зрения ресурсов, предусмотренных в сметно-нормативной базе. Но и здесь отсутствует четкость.

Во-первых, производственные нормативы (по которым доводятся задания строительным бригадам, звеньям и отдельным рабочим) и нормативы, учтенные в сметно-нормативной базе, отличаются.

Во-вторых, производственное нормирование в республике существенно отстало от сметно-нормативной базы по своему объему. Без ресурсно-сметных норм невозможно обойтись при формировании смет и расчетов за выполненные работы, в результате многие сметные нормативы «перекочевали» в нормативную базу Республики Беларусь со времен Советского Союза, но не подтверждены актуализированными технологическими картами. Производственные нормы затрат труда в республике вообще не имеют официального статуса и разрабатываются с большим отставанием от реальной потребности организаций.

В-третьих, экономические реалии 90-х годов, ослабление мер государственного регулирования экономики привели к существенному ухудшению системы работы по нормированию затрат и контролю выполнения норм на местах – в строительных организациях. [2]

При этом разнонаправленное и негармонизированное реформирование систем определения затрат, оплаты труда и ценообразования в строительстве ухудшили возможности строительных организаций по контролю затрат и эффекта от их деятельности.

Все это существенно ухудшило возможности строительных организаций по объективной оценке затрат на производство работ.

В отличие от существующей модели, в мировой практике, и прежде всего в развитых рыночных странах, методология определения затрат неразрывно связана с методами формирования цены на строительную продукцию [3, 4]. По сути, формирование затрат в западных фир-

мах является одним из элементов формирования цены на готовую продукцию. В Беларуси, как показано выше, существует разрыв между этими методологиями. Преодоление названного разрыва путем совершенствования и взаимоувязки методов формирования затрат и цен на строительную продукцию открывает дополнительные возможности повышения эффективности строительства в нашей стране.

Исходя из изложенного, первоочередной задачей в области совершенствования методики формирования затрат является создание в организациях внутрифирменных систем пообъектного учета фактических затрат на строительство объектов.

Предложенная система будет удовлетворять следующим требованиям:

– *простота применения*. С этой целью в системе должно выделяться ограниченное, закрытое число элементов затрат;

– *возможность применения данных системы для маржиналистского анализа*. Без указанного анализа невозможно принимать обоснованные экономические решения о возможных пределах снижения цены. Если система ценообразования дает возможность выделения косвенных расходов (накладные расходы и плановые накопления), то существующая статистическая отчетность подобной классификации не предусматривает;

– *выходные данные системы должны иметь форму и содержание, позволяющие использовать их в качестве исходных данных для расчета цены новых объектов строительства*.

Исходя из представленных критериев предлагается более совершенная модель учета затрат при производстве строительного-монтажных работ. Очевидно, что статьи затрат, учтенные в составе прямых затрат, имеют место и в общепроизводственных и в общехозяйственных затратах. Вместе с тем полагаем необходимым, для обоснованного упрощения модели элемент «общехозяйственные расходы» не разделять на подэлементы, а в составе общепроизводственных расходов выделить только два подэлемента: «организация работы на стройплощадке» и «арендная плата (амортизация) строительных машин».

Таким образом, из основных статей затрат предлагается дифференцировать на прямые и косвенные элементы только затраты на строительные машины и механизмы. Это обусловлено разной экономической природой указанных подэлементов. Так, затраты на эксплуатацию машин и механизмов, выраженные в виде повременной оплаты за услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации строительных машин и механизмов, имеют прямую связь с технологией и организацией производства работ. Напротив, арендная плата за ис-

пользование строительных машин является помесечной и не зависит от интенсивности фактического использования механизма. При этом размер арендной платы (или заменяющей ее амортизации, если механизм собственный) имеет значительные колебания в зависимости от ряда факторов: насколько механизм новый или изношенный, редкий или распространенный и т. п.

Заключение. 1. Существующая система формирования затрат в строительстве имеет определенные несоответствия с системой ценообразования в строительстве. Особенно очевидно это проявляется в вопросах возмещения затрат на заработную плату и эксплуатацию строительных машин и механизмов.

2. В мировой практике, и прежде всего в развитых рыночных странах, методология определения затрат неразрывно связана с методами формирования цены на строительную продукцию. По сути, формирование затрат в западных фирмах является одним из элементов формирования цены на готовую продукцию.

3. Преодоление разрыва между методологиями учета затрат и ценообразованием в строительстве в Беларуси путем совершенствования и взаимоувязки методов формирования затрат и цен на строительную продукцию открывает дополнительные возможности повышения эффективности строительства в нашей стране.

Первоочередной задачей в этом направлении является совершенствование методики формирования затрат: создание в организациях внутрифирменных систем пообъектного учета фактических затрат на строительство объектов.

Литература

1. Монгуш, О. Н. Совершенствование методов определения величин средств на оплату труда в сметной стоимости строительства: автореф. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / О. Н. Монгуш. – СПб: ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский гос. архитектурно-строительный ун-т», 2008. – 18 с.

2. Бурнашева, Н. С. Формирование стоимости строительства в рыночных условиях: автореф. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Н. С. Бурнашева. – М.: Центр. НИИ экономики и управления строительством, 1993. – 16 с.

3. Заренков, В. А. Современные конструктивные решения, технологии и методы управления в строительстве (отечественный и зарубежный опыт) / В. А. Заренков, А. Ю. Панибратов. – М.; СПб: Стройиздат, 2000. – 336 с.

4. Заренков, В. А. Управление проектами: учеб. пособие. – М.: Изд-во АСВ; СПб.: СПбГАСУ, 2008. – 312 с.

Поступила 19.07.2010