

Перевод

**РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА**

**ПОСОБИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ В ОБЛАСТИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ИНСТРУКЦИЯ  
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ВЕЛИЧИНЫ СМЕТНОЙ  
ПРИБЫЛИ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЦЕН НА  
СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ**

**СР L.01.05-2001**

**ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ**

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

**КИШИНЭУ \* 2001**

**РАЗРАБОТАНА** экон. Н. Мариан, инж. Л. Купцовой,

**СОГЛАСОВАНА** Техническим Комитетом СТ L.01 “Экономика строительства”:

***Председатель:***

инж. И. Рэйляну - Министерство экологии, строительства и развития территории

***Секретарь:***

инж. Л. Купцова - Министерство экологии, строительства и развития территории

***Члены:***

инж. О. Каминский - Республиканский центр “CERCON”

экон. Т. Серебряну - Республиканский центр “CERCON”

инж. Г. Перепелюк - Республиканский центр “CERCON”

инж. И. Русу - Министерство экологии, строительства и развития территории

инж. И. Кочерва - А.О. “LUSMECON”

инж. А. Врынчану - А.О. “MONOLIT”

инж. И. Тимофе - А.О. “CONSOCIVIL”

инж. В. Дубова - Проектный институт “Индустринпроект”

**УТВЕРЖДЕНА** приказом Министра экологии, строительства и развития территории № 69 от 7 сентября 2001 г. с вводом в действие с 1 ноября 2001 г.

**Economia construcțiilor**

**Instrucțiuni privind determinarea valorii beneficiului de deviz la formarea prețurilor contractuale la producția de construcții**

**Economy of construction**

**Instruction on estimate benefit quantiti determination concerning forming of building production cost**

**Экономика строительства**

**Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию**

*Официальное издание*

## **1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящий нормативный документ (Инструкция) является одним из нормативных документов раздела «Экономика строительства», входящим в состав системы нормативных документов в строительстве.

1.2 Инструкция устанавливает порядок расчета размера сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию для всех организаций, выполняющих строительные работы на территории Республики Молдова, независимо от форм их собственности.

1.3 Инструкция предназначена для специалистов, занимающихся разработкой сметной документации для строительства, вопросами сметного нормирования и ценообразования в строительстве и применяется для составления смет, определения стоимости объектов, выносимых на торги, формирования контрактных цен.

## **2 ССЫЛКИ**

СР L.01.01-2001 Инструкция по составлению смет на строительно-монтажные работы ресурсным методом.

НСБУ 11 Национальный стандарт бухгалтерского учета 11  
“Строительные подряды”

НСБУ 3 Национальный стандарт бухгалтерского учета 3 “Состав затрат и расходов предприятия”

НСБУ 23 Национальный стандарт бухгалтерского учета 23  
“Затраты по займам”

Пост. Мин.фин. Положение о порядке формирования и применения свободных (рыночных) цен и тарифов на товары, продукцию и услуги. № 282 от 10.12.93 г.

### **3 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1 Сметная прибыль – это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных общих расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

3.2 По правилам формирования рыночных цен сметная прибыль включается в расчеты стоимости контрактов и смет-оферт на строительные работы на основании индивидуальной нормы конкретной организации.

3.3 С целью обеспечения всем организациям равных условий для осуществления хозяйственной деятельности при переходе на рыночные отношения в качестве базы для исчисления норматива сметной прибыли принимается сметная себестоимость, которая определяется как сумма прямых затрат и накладных расходов, в текущих ценах. (Прямые затраты - затраты на оплату труда рабочих-строителей, включая отчисления на государственное социальное страхование, затраты на эксплуатацию строительных машин и строительные материалы.)

3.4 Норматив сметной прибыли исчисляется в процентах, как отношение величины сметной прибыли, определенной в соответствии с разделом 5 настоящей инструкции, к сметной себестоимости выполненных работ.

3.5 Индивидуальные нормы сметной прибыли рассчитываются или уточняются подрядными организациями самостоятельно и утверждаются руководством предприятия.

3.6 При исчислении сметной стоимости строительной продукции (составлении инвесторских смет) величина сметной прибыли определяется на основе общеотраслевого норматива.

Данные о среднеотраслевой норме сметной прибыли сообщаются отраслевым министерством на начало каждого года инструктивно-нормативным письмом с публикацией в журнале *Monitorul Construcțiilor*.

3.7 Для повышения своей конкурентоспособности на рынке строительных работ и услуг, подрядным организациям следует производить постоянный анализ норматива сметной прибыли с целью снижения стоимости строительства и исключения непроизводительных расходов.

#### **4 СОСТАВ СТАТЕЙ РАСХОДОВ, ПОКРЫВАЕМЫХ ЗА СЧЕТ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ**

4.1 Состав статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли, разработан в соответствии с НСБУ 11 “Строительные подряды”, НСБУ 3 “Состав затрат и расходов предприятия” и Положением о порядке формирования и применения свободных (рыночных) цен и тарифов на товары, продукцию и услуги, утвержденным постановлением Министерства финансов № 282 от 10.12.93 г.

4.2 Сметная прибыль предназначена для покрытия расходов подрядных организаций, связанных с уплатой налогов, развитием производства, в том числе с модернизацией оборудования и реконструкцией основных фондов, уплатой процентов за пользование кредитами банка, частичным пополнением собственных оборотных средств, материальным стимулированием работников и т.п.

4.3 Перечень статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли, приведен в Приложении А к настоящей инструкции.

4.4 Состав статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли, подлежит уточнению в случае выхода новых законодательных и нормативных документов.

#### **5 ПОРЯДОК РАСЧЕТА СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПО СТАТЬЯМ РАСХОДОВ**

5.1 Для расчетов могут рассматриваться периоды: предыдущий год, полугодие.

5.2 Величина сметной прибыли, исчисляется путем калькулирования по статьям расходов, перечисленным в приложении А к настоящей инструкции, на основании отчетных данных и расчетов подрядной организации с учетом следующих положений:

- a) расходы по разделу “Подрядные расходы” определяются на основании данных бухгалтерского учета за период, принятый для расчета, при этом:
  - средства на отчисления профсоюзовым организациям - 0,15% и отчисления на мероприятия по улучшению условий и безопасности труда – 2% от сумм на оплату труда работников определяются в соответствии с положениями Коллективного договора (национальный уровень), утвержденного Постановлением Правительства Республики;

- расходы на благотворительность и спонсорство определяются в соответствии с Положением о порядке подтверждения пожертвований на благотворительные цели, утвержденным Постановлением Правительства Республики Молдова № 489 от 4.05.1998 г. (Официальный Монитор, №62-65, 1998, ст. 600);
  - при определении расходов по статье «Другие расходы, подлежащие вычету из доходов при определении финансовых результатов» следует принимать во внимание положения действующих бухгалтерских стандартов и Постановление Правительства Республики Молдова № 485 от 4.05.1998 г. “О порядке и размере вычетов расходов, не подтвержденных документально” (Официальный Монитор, № 62-65, 1998, ст. 596.).
- b) расходы по статье “Модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов” рассчитываются на основе проекта организации строительства и других данных подрядчика, а также исходя из объема собственных капитальных вложений подрядной организации, использованных на эти цели за счет прибыли в предыдущем году. Величина указанных расходов определяется по данным статистического отчета по форме 2-кс (годовая), раздел 2, строки 303, 304.
- c) расходы по статье “Частичное пополнение собственных оборотных средств” определяются как разница между суммой, отражающей потребность в оборотных средствах, рассчитанной на начало будущего года, и величиной оборотных средств на конец текущего года, исходя из условий работы подрядной организации.
- d) сумма на уплату подоходного налога рассчитывается в соответствии со II разделом Налогового кодекса № 1163-XIII от 24 апреля 1996 г. с учетом последующих дополнений и изменений (Официальный Монитор, 1997, № 62; 1998, № 38-39 и № 84; 1999, № 145-148; 2000, № 127-129) и Законом о бюджете на текущий год.

При определении средств, уплачиваемых в виде подоходного налога (в части статей затрат, осуществляемых за счет сметной прибыли), следует учитывать льготы, предусмотренные действующим законодательством.

5.3 Пример расчета величины сметной прибыли приведен в Приложении В к настоящей Инструкции.

## **6 ПОРЯДОК РАСЧЕТА ЗАТРАТ, СВЯЗАННЫХ С ИНФРАСТРУКТУРОЙ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, НЕ УЧТЕННЫХ В СОСТАВЕ НОРМАТИВНОЙ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ**

6.1 Кроме расходов, учтенных при расчете норматива сметной прибыли, по согласованному решению заказчика и подрядчика в стоимость контракта могут включаться затраты, связанные с инфраструктурой подрядной организации.

6.2 К затратам, связанным с инфраструктурой подрядной организации относятся средства, направляемые на:

- содержание находящихся на балансе строительных организаций объектов социально-культурного назначения (учреждений здравоохранения, народного образования, культуры, спорта, детских дошкольных учреждений, детских лагерей отдыха, жилищного фонда), а также расходы при долевом участии организаций;
- строительство жилья и других объектов непроизводственного назначения;
- строительство новых объектов производственного назначения.

6.3 Затраты, связанные с инфраструктурой, подрядные организации включают в расчет по фактическим данным. При определении затрат на содержание объектов социально-культурного назначения следует руководствоваться письмом Министерства финансов № 10-2-09/1-1078 от 20.04.99 г. "О вычете расходов, связанных с содержанием объектов социально-культурного и жилищно-гражданского назначения" (Официальный Монитор, № 101-102, 1999).

6.4 Указанные затраты не относятся в балансе подрядной организации на себестоимость подрядных работ и возмещаются за счет средств, предусмотренных в главе "Прочие затраты" сводной сметы.

6.5 Сумма и порядок возмещения этих затрат подрядчику устанавливается в контракте на строительство.

6.6 Для включения средств, связанных с инфраструктурой строительных организаций, в главу "Прочие затраты" сводной сметы определяется их относительная величина в % к стоимости подрядных работ. (Стоимость подрядных работ – это сметная себестоимость + сметная прибыль).

6.7 Пример расчета затрат, связанных с инфраструктурой подрядной организации, приведен в Приложении С.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ъ**

**статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли, предусмотренной в договорной цене строительной продукции**

### **1 ПОДРЯДНЫЕ РАСХОДЫ**

Для определения норматива сметной прибыли учитываются следующие подрядные расходы, не вошедшие в сметную себестоимость подрядных работ:

1.1 Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей (кроме подоходного налога):

- сборы, взимаемые в дорожный фонд;
- местные налоги и сборы: земельный налог, налог на недвижимость, сборы на благоустройство территории;
- другие обязательные платежи.

1.2 Расходы по выплате процентов по полученным краткосрочным и долгосрочным кредитам и займам, за исключением случаев их капитализации, предусмотренных, в НСБУ 23 «Займы по кредитам».

1.3 Коммерческие расходы, связанные с рекламой (включая участие в выставках, торгах).

1.4 Материальная помощь работникам, в т.ч. для первоначального взноса на кооперативное жилищное строительство либо для частичного погашения кредита, предоставленного на кооперативное или индивидуальное жилищное строительство;

1.5 Расходы на мероприятия по охране здоровья, организации досуга и отдыха работников предприятия, а именно: оплата за счет предприятия путевок в санатории и дома отдыха, расходы на проведение спортивных и культурно-зрелищных мероприятий.

1.6 Отчисления профсоюзным организациям – 0,15% от сумм на оплату труда работников.

1.7 Отчисления на мероприятия по улучшению условий и безопасности труда – 2% от сумм на оплату труда работников.

1.8 Расходы на благотворительность и спонсорство.

1.9 Другие расходы, подлежащие вычету из доходов при определении финансовых результатов.

## **2 РАСХОДЫ НА РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВА**

2.1 Модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов.

2.2 Частичное пополнение собственных оборотных средств.

## **3 ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ**

### *ПРИЛОЖЕНИЕ В*

#### **ПРИМЕР расчета величины сметной прибыли**

Наименование статей	В текущих ценах 2000 года, тыс. лей
1	2
<b>1. Себестоимость работ</b>	<b>30000,00</b>
<b>2. Прибыль по статьям расходов:</b>	
2.1 Подрядные расходы	900,60
2.2 Расходы на развитие производства	719,30
2.3 Подоходный налог	180,10
<b>ИТОГО сметная прибыль:</b>	<b>1800,00</b>

**Норматив сметной прибыли составит:** 
$$\frac{1800}{30000} \times 100\% = 6\%$$

**ПРИЛОЖЕНИЕ С**

**ПРИМЕР  
расчета величины затрат, связанных  
с инфраструктурой подрядной организации**

Наименование статей	В текущих ценах 2000 года	
	тыс. лей	В % к стоимости подрядных работ
1	2	3
<b>1. Стоимость подрядных работ</b>	<b>31800,0</b>	
<b>2. Затраты, связанные с инфраструктурой строительной организации:</b>		
2.1. Содержание находящихся на балансе строительных организаций объектов и учреждений социально-культурного назначения, а также расходы при долевом участии организаций.	40,0	0,13
2.2. Затраты на финансирование строительства жилья и других объектов непроизводственного назначения.	160,0	0,50
2.3. Затраты на строительство новых объектов производственного назначения.	480,0	1,51
<b>ИТОГО по р.2:</b>	<b>680,0</b>	<b>2,14</b>

Расчет:  $40,0 : 31800,0 \times 100\% = 0,13\%$ ;

$160,0 : 31800,0 \times 100\% = 0,50\%$ ;

и т. д.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1	Область применения.....	1
2	Ссылки.....	1
3	Общие положения.....	2
4	Состав статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли.....	3
5	Порядок расчета сметной прибыли по статьям расходов.....	3
6	Порядок расчета затрат, связанных с инфраструктурой подрядной организации, не учтенных в составе нормативной сметной прибыли.....	5
	Приложение А. Перечень статей расходов, покрываемых за счет сметной прибыли, предусмотренной в договорной цене строительной продукции.....	6
	Приложение В. Пример расчета величины сметной прибыли.....	7
	Приложение С. Пример расчета величины затрат, связанных с инфраструктурой подрядной организации.....	8