

УДК 69.003 : 658.152

С.А.ПИЧУГИН, д-р экон. наук  
Харьковская государственная академия городского хозяйства

## ЦЕЛЬ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ ФИРМ ПРИ ВЫБОРЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЙ

Предложены методика и критерии оценки строительного дисконтированного подхода при управлении инвестиционными решениями в строительстве.

Выбор наиболее выгодных путей деятельности строительных фирм требует совершенствования методов учета факторов времени в планировании потоков денежных средств.

Известно, что основным показателем производственной деятельности фирм является прибыль. В связи с этим данная работа направлена на установление эффективного планирования денежных средств и решения с взаимозвязкой плановой прибыли и финансово-нормативных показателей в составе строительного проекта. Ведущую роль в этих расчетах играет оценка распределения средств во времени.

В настоящее время обоснование экономических решений и задач с учетом фактора времени проводится с помощью дисконтирования, при котором осуществляется не действительное распределение инвестиций, а по закону сложных процентов, что приводит к неверным результатам.

Плановая прибыль – это сумма денежных средств, предназначенная строительным фирмам и организациям при вводе ими объекта в эксплуатацию в нормативный срок.

Устанавливается плановая прибыль как произведение нормативного показателя  $H_n$  на общую величину инвестиций  $K$  по формуле

$$ПП = H_n \cdot K. \quad (1)$$

Финансово-нормативные показатели – это размер платы за кредит, ссуду, налог на доход строительных фирм в зависимости от принятых способов финансирования.

Финансирование инвестиционных строительных объектов при оценке выбора вариантов осуществляется с помощью следующих основных способов и нормативных показателей:

1. Долговое финансирование за счет кредитов банков – решается с учетом годового нормативного показателя платы за кредит  $H_{нк}$  ;

2. Бюджетное инвестирование – осуществляется через прямое субсидирование. Определяется при участии годового нормативного коэффициента приведения разновременных затрат  $E_{нп}$  ;

3. Лизинг, основанный на долгосрочной аренде имущества, – устанавливается годовым нормативным показателем с выплатой ссудного процента на капитал  $H_{нск}$  ;

4. Ипотека, основанная на залоге недвижимого имущества с целью получения денежной ссуды, – решается годовым нормативным показателем с выплатой ссудного процента на залог  $H_{нсз}$  .

5. Акционерное инвестирование, представляющее вклад денежных средств посредством приобретения ценных бумаг, – устанавливается годовым нормативным налогом на доход по акциям  $H_{уб}$  .

Каждый из этих способов имеет свои преимущества и недостатки, поэтому правильно оценить виды финансирования инвестиционных строительных проектов можно путем сравнения их альтернативных вариантов. Эта задача решается на основании приведенных затрат с учетом фактора времени на основании строительного дисконтированного подхода [1].

Плановая прибыль фирм и годовые нормативные показатели входят в состав:

1) расчетной потери прибыли от пребывания средств в незавершенном строительстве, определяется по формуле из [2-4]

$$P_n = H_{нк} \cdot K \cdot \alpha \cdot T \rightarrow \min , \quad (2)$$

где  $\alpha$  – показатель, характеризующий распределение капиталовложений во времени или показатель дисконтирования в строительстве;  $K, T$  – соответственно общая величина капитальных вложений и продолжительность строительства;

2) приведенных затрат с учетом фактора времени к периоду окончания срока строительства, определяется по формуле

$$П = C_1 + H_{нк} \cdot K \cdot \alpha \cdot T \rightarrow \min , \quad (3)$$

где  $C_1$  – сметная себестоимость СМР;

3) досрочного завершения процесса вкладывания инвестиций. Строительные фирмы теряют гарантированную прибыль в размере

$$ГП = H_{нк} \cdot K(T_n - T_p) . \quad (4)$$

Смысл зависимости (4) следующий:

при  $T_n = T_p$  фирмы получают плановую прибыль;

при  $T_p < T_n$  фирмы теряют определенную часть прибыли. При этом нужно отметить, что потери гарантированной прибыли компенсируются посредством прибыли от досрочного ввода производственного

объекта в эксплуатацию и прибыли от сокращения условно-постоянной части накладных расходов.

Рассматриваемый вопрос решаем посредством приведенных затрат с учетом фактора времени на основании разработанного строительного дисконтированного подхода [4].

Далее приведем критерии оценки строительного дисконтированного подхода:

1. Критерий эффективности распределения средств по периодам времени к базисному периоду, определяется по формуле

$$\alpha = \sum_{i=1}^m \overline{K_{ij}} t_{ij} / K_j T_j \rightarrow \min, \quad (5)$$

где  $\overline{K_{ij}}$  – стоимость  $i$ -го вида работ на  $j$ -м объекте;  $t_{ij}$  – усредненная длительность отвлечения инвестиций  $i$ -го вида работ на  $j$ -м объекте к моменту окончания строительства;  $m$  – количество работ при возведении  $j$ -го объекта;  $K_j$  – общая величина инвестиций за весь срок строительства;  $T_j$  – общая продолжительность строительства.

2. Критерий максимальной прибыльности от сокращения продолжительности строительства и эффективности распределения инвестиций по периодам времени, определяется по формуле (3) в развернутом виде:

$$\begin{aligned} \Pi_1 = & (C_n - C_p) + H_{нк} K_j (\alpha_n T_n - \alpha_p T_p) - H_{нк} \cdot K_j (T_n - T_p) + \\ & + \Pi_{\partial в} + \Pi_{yn} + \Pi_c - \mathcal{D}, \end{aligned} \quad (6)$$

где  $C_n, C_p$  – себестоимость строительной продукции эталонного и рассматриваемого вариантов;  $\alpha_n, \alpha_p$  – показатели дисконтирования в строительстве по вариантам;  $\Pi_{\partial в}$  – прибыль от досрочного ввода объекта в эксплуатацию (по СН 423-71), определяемая по формуле  $\Pi_{\partial в} = \Pi_p (T_n - T_p)$ ;  $\Pi_p$  – среднегодовая прибыль за период ввода объекта в действие;  $\Pi_{yn}$  – прибыль от сокращения условно-постоянной части накладных расходов;  $\Pi_c$  – прибыль от сдачи объекта в нормативный срок;  $\mathcal{D}$  – дополнительные затраты по каждому рассматриваемому варианту в сравнении с нормативным вариантом.

Посредством формул (1)-(6) можно установить величины плановой прибыли и потери гарантированной прибыли фирм.

1.Золотогоров В.Г. Инвестиционное проектирование. – Минск: ИП „Экоперспектива”, 1998. – 463 с.

2.Пичугин С.А. Оценка управления инвестиционными строительными проектами // Будівництво України. – 2001. – №3. – С.12-13.

3.Пичугин С.А., Пичугина Т.С. и др. Системный подход к организации строительства в условиях проектно-строительной фирмы // Промышленное и гражданское строительство. – 1993. – №3. – С.17-19.

4.Пичугина Т.С. Методика определения продолжительности строительства промышленных комплексов. – Харьков: Вища школа, 1998. – 116 с.

*Получено 26.09.2003*

УДК 69.003.3

А.В.ДМИТРЕНКО

*Полтавський національний технічний університет ім. Юрія Кондратюка*

### **МЕТОДИ ОБЛІКУ ВИТРАТ У БУДІВНИЦТВІ**

Розглядаються основні методи обліку витрат у будівельній галузі. Звертається увага на документальне оформлення обліку витрат при позамовному й нормативному методах. Розкриті сутність та переваги нормативного методу обліку витрат.

Підприємство будь-якої галузі, займаючись виробництвом продукції (робіт, послуг), хоче знати, які витрати для цього необхідні, за якою ціною можна буде продати продукцію і який при цьому буде прибуток. Собівартість продукції є основою ціни, за якою вона продається. Тому важливим при її визначенні є складання планової калькуляції собівартості продукції, від чого, в свою чергу, залежить економічне благополуччя підприємства. Корисною інформацією для підприємства є порівняння показників планової і фактичної калькуляції в кількісному і грошовому вираженні. Тому підприємства застосовують різні методи обліку витрат.

Для визначення планової і фактичної собівартості будівельно-монтажних робіт (далі – БМР) в будівництві застосовують такі основні методи обліку витрат і калькулювання собівартості:

- 1) по замовленню (позамовний метод);
- 2) нормативний метод.

На сучасному етапі існує ряд питань, які потрібно вирішити, використовуючи вказані вище методи обліку витрат. Це, перш за все, виявлення внутрішніх резервів зниження собівартості продукції будівельного виробництва шляхом порівняння планової і фактичної калькуляції, що визначаються за одним з вказаних методів обліку витрат. Треба також з'ясувати, як більш чітко прогнозувати калькулювання в