

## **Лекция 7. Прибыль и рентабельность строительного производства.**

**7.1 Экономическая сущность прибыли и ее функции. Источники формирования прибыли в мелиоративных организациях.**

**7.2 Виды прибыли и порядок образования чистой прибыли.**

**7.3 Рентабельность, виды и ее определение.**

**7.1 Экономическая сущность прибыли и ее функции. Источники формирования прибыли в мелиоративных организациях.**

В соответствии с Законом «О предприятиях и предпринимательской деятельности» основной целью деятельности организаций являются удовлетворение потребностей населения и получение прибыли.

**Прибыль** - один из наиболее важных показателей финансовых результатов хозяйственной деятельности субъектов предпринимательства (организаций и предпринимателей), ради которого в основном и осуществляется предпринимательская деятельность.

**Прибыль** представляет собой реализованный чистый доход, созданный прибавочным трудом работников, а именно: разницу между выручкой и затратами на производство продукции, работ, услуг.

Получение прибыли является важнейшим условием конкурентоспособности предприятия.

Прибыль как экономическая категория выступает:

- в качестве целевого ориентира деятельности предприятия;
- результативным оценочным показателем деятельности предприятия;
- источником развития предприятия и финансирования его деятельности.

Являясь оценочным показателем, прибыль характеризует совокупную эффективность использования всех ресурсов предприятия.

Наличие прибыли позволяет удовлетворить экономические интересы государства, предприятия, работников и собственников.

Наличие прибыли для удовлетворения экономических интересов государства обеспечивается через уплату налогов, которые затем государство использует для решения социальных задач.

Экономические интересы предприятия заключаются в увеличении доли прибыли, остающейся в его распоряжении и направляемой на его развитие.

Интересы работников в увеличении прибыли связаны с созданием дополнительных возможностей для их материального стимулирования.

Собственники также заинтересованы в росте прибыли, так как рост прибыли означает увеличение ресурсов их собственности и увеличение получаемых ими дивидендов.

Сущность прибыли может рассматриваться с различных позиций. Наиболее распространенным является рассмотрение прибыли с функциональной точки зрения и с позиции происхождения.

В прибыльной работе заинтересованы как государство, так и коллективы предприятий, каждый рабочий. Образование прибыли непосредственно зависит от снижения себестоимости строительно-монтажных работ. Успешно работающее предприятие, сдавая заказчику готовые объекты, возмещает свои затраты на производство работ, а также расходы по оплате за основные производственные фонды и нормируемые оборотные средства и получает сверх того доход в виде прибыли.

Прибыль на предприятии рассматривается не только как основная цель, но и как главное условие его деловой активности. Оценивая уровень или изменение деловой активности, проводят различия между понятиями ожидаемой прибыли (которая может быть получена в будущем в результате хозяйствования) и фактически полученной.

## 7.2 Виды прибыли и порядок образования чистой прибыли.

На различных этапах инвестиционного процесса определяют сметную (намеченную в проекте зданий и сооружений), плановую (рассчитанную конкретной строительной организацией для своих условий) и фактическую (полученную в результате строительства) прибыль.

Сметная прибыль рассчитывается в сметной документации, и в сметах называется плановой прибылью (СПП).

Под плановой прибылью строительной организации понимается прибыль, определенная в процессе разработки бизнес-планов. Плановая прибыль строительной организации может определяться как по отдельным объектам и выполненным работам, так и по строительной организации в целом.

В строительстве **прибыль** – это разница между сметной стоимостью сданной заказчику строительной продукции и затратами на ее производство. У эффективно работающего предприятия часть прибыли образуется за счет так называемой нормативной прибыли, предусмотренной в сметной стоимости строительно-монтажных работ в виде плановых накоплений; другая часть прибыли получается в результате снижения себестоимости строительно-монтажных работ (по сравнению с их сметной себестоимостью). Кроме того, прибыль может быть получена от реализации части продукции на сторону или за услуги подсобных производств, предоставляемых другим предприятиям, а также от реализации излишних запасов материальных ценностей, получения пени, неустоек, штрафов по заключенным договорам и др. В предприятиях различают прибыль: от реализации, балансовую и расчетную.

**Прибыль от реализации ( $\Pi_p$ )** определяется как разность между выручкой от реализации товарной строительной продукции заказчиком, продукции подсобных производств и услуг подсобных хозяйств и ее полной себестоимостью, коммерческих и управленческих расходов:

$$\Pi_p = V - C_{\text{сб}} - K - P_{\text{упр}}, \quad (7.1)$$

где  $B$  – выручка (нетто) от реализации продукции, работ, услуг за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей, руб.;

$C_{\text{себ}}$  – полная себестоимость строительно-монтажных работ, реализуемой продукции и услуг, руб.;

$K$  – коммерческие расходы, руб.;

$R_{\text{упр}}$  – управленческие расходы, руб.

*Балансовая прибыль* ( $\Pi_6$ ) – это сумма прибыли, полученная от сдачи строительно-монтажных работ, отпуска на сторону продукции и услуг подсобных производств и хозяйств, продажи материальных ценностей, внереализационных доходов (полученные предприятием штрафы, пени, неустойки и др.) и внереализационных расходов (уплаченные штрафы, пени, неустойки, убытки по работам, сданные не вовремя и др.). Балансовая прибыль ( $\Pi_6$ ) рассчитывается по формуле

$$\Pi_6 = \Pi_p + D_{\text{вн}} - R_{\text{вн}}, \quad (7.2)$$

где  $\Pi_p$  – прибыль от реализации, руб.;

$D_{\text{вн}}$  – внереализационные доходы (полученные штрафы, пени, неустойки и др.);

$R_{\text{вн}}$  – внереализационные расходы (уплаченные штрафы, пени, убытки по работам и др.), руб.

Общая схема распределения балансовой прибыли приводится на рис. 13.1.

*Расчетная прибыль* представляет собой разность между суммой балансовой прибыли и суммой целевых расходов по плате в бюджет за основные производственные фонды, нормируемые оборотные средства, за пользование кредитами и уплаты налогов.

Конечно же, важнейшим источником образования общей прибыли является прибыль от сдачи заказчикам строительно-монтажных работ по пусковым комплексам, объектам и сооружениям. По строительным организациям на ее долю приходится около 87% общей суммы прибыли; прибыль от реализации продукции и услуг на сторону составляет 7 – 10 и внереализационные доходы – около 3%.

Облагаемая и необлагаемая налогом прибыль, чистая прибыль или прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия, образуется в процессе распределения прибыли предприятия.

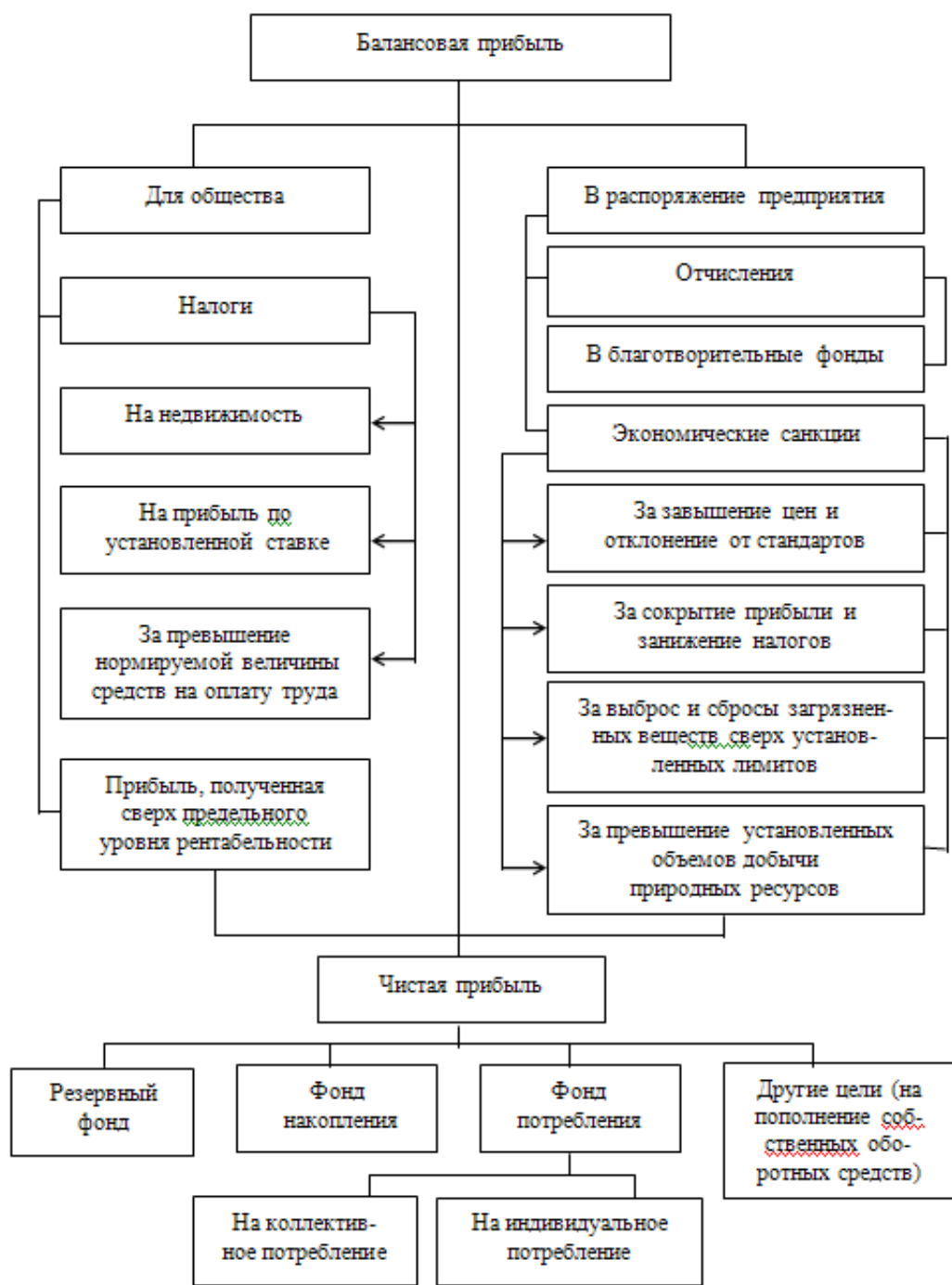


Рис. 7.1. Общая схема распределения балансовой прибыли.

На формирование прибыли как финансового показателя работы, который отражается в бухгалтерском учете, официальной отчетности

субъектов хозяйствования, влияет установленный государством порядок формирования затрат на производство продукции (работ, услуг); учета и калькулирования себестоимости продукции (работ, услуг); определения внереализационных доходов и затрат; определения балансовой (валовой) прибыли.

Следовательно, на формирование абсолютной величины прибыли предприятия оказывают влияние результаты, эффективность его финансово-хозяйственной деятельности, сфера деятельности, определенные законодательством условия учета финансовых результатов.

Особенности распределения прибыли предприятия зависят от хозяйственно-правовой формы предприятия и от формы собственности. Общим в механизме распределения прибыли является то, что предприятие из прибыли уплачивает налоги на доходы, налог на недвижимость, налог на прибыль и местные сборы и налоги. Различия заключаются в том, как распределяется прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия, поскольку порядок распределения этой части прибыли устанавливается собственником.

Следует отметить, что в условиях существующей системы налогообложения предприятия из балансовой прибыли осуществляют отчисления в бюджет части прибыли, соответствующей превышению предельного уровня рентабельности, и платят налог на недвижимость.

Для того чтобы определить величину налога на прибыль, необходимо учитывать, что вначале предприятие обязано уплатить из прибыли налог на недвижимость. Он рассчитывается исходя из остаточной стоимости основных фондов, числящихся на балансе предприятия, и установленной величины ставки данного налога. Налогооблагаемая прибыль определяется как разность между прибылью, облагаемой налогом на прибыль, и величиной налога на недвижимость. Она является базой для определения налога на прибыль (ставка налога на прибыль устанавливается законодательно).

После уплаты налога на прибыль образуется *прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия*. Из этой прибыли предприятие уплачивает штрафы за превышение допустимых выбросов (сбросов) загрязняющих веществ и другие штрафы (если они начислены), налог на приобретение автотранспортных средств, государственную пошлину, местные налоги и сборы, уплачиваемые за счет прибыли, отчисления в централизованные и иные фонды.

Заключительным этапом в распределении прибыли является расчет прибыли, остающейся в распоряжении предприятия (чистой прибыли), и установление направлений ее использования.

Основное направление распределения чистой прибыли оговаривается в учредительном договоре, уставе, коллективном договоре и соответствует требованиям законодательства.

### **7.3 Рентабельность, виды и ее определение.**

Чтобы определить уровень эффективности работы предприятия, полученную им прибыль необходимо сопоставить с соответствующими затратами.

*Во-первых*, затраты могут рассматриваться как текущие издержки предприятия – себестоимость продукции (работ, услуг). Здесь возможны различные варианты определения текущих издержек и прибыли, используемых при расчетах.

*Во-вторых*, затраты могут быть приняты как авансированная стоимость (авансированный капитал) для обеспечения производственной, всей финансово-хозяйственной деятельности предприятия. При этом также возможны различные варианты определения, расчета авансированной стоимости и определения прибыли, принимаемой для расчетов.

Соотношение прибыли с авансированной стоимостью или текущими издержками выражает рентабельность. В наиболее широком понятии рентабельность означает прибыльность или доходность:

– производства и реализации отдельных видов и всей совокупности продукции (работ, услуг);

– предприятий, организаций как субъектов хозяйственной деятельности;

– отраслей экономики.

Рентабельность непосредственно связана с величиной прибыли. Однако ее нельзя отождествлять с абсолютной суммой полученной прибыли.

**Рентабельность** – это относительный показатель, отражающий уровень доходности и измеряемый как коэффициент или в процентах.

Многообразие вариантов решений, принимаемых при определении прибыли, текущих издержек, авансированной стоимости для расчета рентабельности обуславливают наличие значительного количества ее показателей.

Для расчета уровня доходности предприятия все показатели рентабельности могут быть объединены в приведенные ниже группы:

1. Показатели, рассчитываемые для оценки доходности деятельности предприятия в целом. Методика их расчета основана на применении показателей прибыли предприятия или прибыли от реализации продукции, чистой прибыли (в числителе) и показателей реализованной продукции, себестоимости, величины акционерного капитала, вложенного капитала, собственного капитала, заемного капитала или совокупного капитала (в знаменателе).

2. Показатели, рассчитываемые для оценки доходности продукции, а также используемых ресурсов производства и затрат. Методика их расчета также базируется на применении показателей прибыли предприятия, прибыли от реализации продукции, чистой прибыли (в числителе) и показателей совокупных затрат себестоимости, основных фондов, оборотных средств, оплаты труда, численности работников, производственных площадей и т.д.

Наиболее распространенными показателями в практике предприятий являются:

– рентабельность продукции, определяется как отношение прибыли предприятия (прибыли от реализации продукции или чистой прибыли) к себестоимости продукции (изготовленной, товарной или реализованной);

– рентабельность изделия, определяется как отношение прибыли, закладываемой в цену изделия, к себестоимости изделия;

– рентабельность оборота, рассчитывается как частное от деления величины чистой прибыли на объем реализованной продукции.

Кроме того, предприятие может использовать и ряд других показателей рентабельности для характеристики уровня доходности своих активов, ресурсов и продукции.

Для оценки эффективности производственно-хозяйственной деятельности предприятия используется обобщающий экономический показатель – *уровень рентабельности*. Этот показатель в строительстве определяется отношением суммы прибыли к сметной стоимости строительно-монтажных работ или к себестоимости:

$$P = \left( \frac{\Pi_p}{C_{см}} \right) \cdot 100, \quad (7.3)$$

или

$$P = \left( \frac{\Pi_p}{C_{себ}} \right) \cdot 100, \quad (7.4)$$

где  $\Pi_p$  – прибыль от реализации товарной продукции, руб.;

$C_{см}$  – сметная стоимость реализованной товарной строительной продукции, выполненной собственными силами, руб.;

$C_{себ}$  – себестоимость строительно-монтажных работ, руб.

В строительных предприятиях, выполняющих работы собственными средствами механизации, уровень рентабельности ( $P_\phi$ ), кроме того, определяется отношением суммы балансовой прибыли к среднегодовой стоимости основных производственных фондов и собственных оборотных средств по формуле

$$P_\phi = \frac{\Pi_б}{\Phi_{сг} + O_c} \cdot 100, \quad (7.5)$$

где  $\Phi_{сг}$  – среднегодовая стоимость основных производственных фондов, руб.;

$O_c$  – средние остатки собственных оборотных средств, руб.;

$\Pi_б$  – балансовая (или расчетная) прибыль, руб.

Рентабельность реализованной продукции ( $P_\pi$ ) определяется по формуле

$$P_\pi = \frac{\Pi_{к.в.}}{КВ} \cdot 100\%, \quad (7.6)$$

где  $\Pi_{к.в}$  – годовой прирост прибыли в результате реализации капитальных вложений;

КВ – капитальные вложения, руб.

Рентабельность оборота ( $P_o$ ) определяется по формуле

$$P_o = \frac{\Pi_n}{B} \cdot 100\%, \quad (7.7)$$

где  $B$  – выручка от реализации продукции, руб.

Рентабельность текущих активов ( $P_{т.а}$ ) определяется по формуле

$$P_{т.а} = \frac{\Pi_{ч}}{ТА} \cdot 100\%, \quad (7.8)$$

где  $\Pi_{ч}$  – прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия, руб.;

ТА – средняя величина текущих активов, руб.

Рентабельность собственного капитала ( $P_{с.к}$ ) определяется по формуле

$$P_{с.к} = \frac{\Pi_{ч}}{СК} \cdot 100\%, \quad (7.9)$$

где СК – величина собственного капитала на определенную дату (средняя за период), руб.

Рентабельность изделия ( $P_{и}$ ) определяется по формуле

$$P_{и} = \frac{\Pi_{ед}}{С} \cdot 100\%, \quad (7.10)$$

где  $\Pi_{ед}$  – прибыль на единицу изделия, руб.;

С – себестоимость изделия, руб.

Рентабельность инвестированного капитала ( $P_{и.к}$ ) определяется по формуле

$$P_{и.к} = \frac{\Pi_n}{ИК} \cdot 100\%, \quad (7.11)$$

где ИК – средний инвестированный капитал, руб.

Рентабельность основных фондов ( $P_{о.ф}$ ) определяется по формуле

$$P_{о.ф} = \frac{\Pi_{мв}}{ОФ} \cdot 100\%. \quad (7.12)$$

Рентабельность заемных средств ( $P_{з.с}$ ) определяется по формуле

$$P_{з.с} = \frac{\Pi_{з.с}}{ЗС} \cdot 100\%, \quad (7.13)$$

где  $\Pi_{з.с}$  – плата за пользование заемными средствами, руб.;

ЗС – средства, привлеченные на заемной основе (долгосрочные и краткосрочные) на определенную дату (средняя величина), руб.

Рентабельность активов ( $P_a$ ) определяется по формуле

$$P_a = \frac{\Pi_a}{CA} \cdot 100\%, \quad (7.14)$$

где CA – средняя величина активов, руб.

Рентабельность совокупных вложений капитала ( $P_{с.в.к}$ ) определяется по формуле

$$P_{с.в.к} = \left( \frac{P_{з.с} + \Pi_a}{ИК} \right) \cdot 100\%, \quad (7.15)$$

где  $P_{з.с}$  – расходы, связанные с привлечением средств на заемной основе, руб.;

ИК – величина совокупного используемого капитала на определенную дату (средняя величина), руб.

Рентабельность инвестиций ( $P_{и}$ ) определяется по формуле

$$P_{и} = \frac{\Pi_{и}}{B - КО} \cdot 100\%, \quad (7.16)$$

где B – величина валюты баланса на определенную дату (средняя за период), руб.;

КО – величина краткосрочных обязательств на определенную дату (средняя за период), руб.

Рентабельность товарной продукции ( $P_{т.п}$ ) определяется по формуле

$$P_{т.п} = \frac{\Pi_{т.п}}{C_{т.п}} \cdot 100\%, \quad (7.17)$$

где  $C_{т.п}$  – себестоимость товарной продукции, руб.

Для расчета рентабельности отраслей экономики в расчет принимается общая сумма прибыли, полученная предприятиями, объединениями, другими хозрасчетными формированиями, входящими в соответствующую отрасль экономики. На уровень рентабельности отрасли будут оказывать влияние наличие в ней низкорентабельных и убыточных предприятий.

Для того чтобы предприятие могло эффективно осуществлять свою деятельность и развиваться, необходима четкая стратегия его развития, а также стратегия финансирования данного развития (собственные и заемные источники).

В основе стратегии развития лежит стратегия роста прибыли, которая формируется на основе:

– данных анализа использования прибыли в прошлых периодах (это ретроспективный анализ);

– оценки потребности прибыли на текущий период и в перспективе;

– принятых управленческих решений о стратегии развития предприятия (данные решения реализуются в конкретных инвестиционных проектах).

*Резервы роста прибыли* – это неиспользуемые возможности предприятия, возможность уменьшения издержек производства и реализации продукции.

При определении потребности предприятия в прибыли принимается во внимание необходимость осуществления из прибыли первоочередных платежей, вытекающих из финансово-хозяйственной деятельности предприятия:

- налога на недвижимость;
- процентов по банковскому инвестиционному кредиту;
- возвращаемой части кредита банку;
- возвращаемой части коммерческого кредита (для приобретения основных фондов) и т.д.

Максимальная потребность в прибыли определяется на основе учета экономических интересов собственника и трудового коллектива предприятия. В первую очередь, это величина определяется на основе плана развития предприятия. Учитывая, что на величину прибыли и соответственно рентабельности влияет существующая налоговая система, вкратце остановимся на некоторых ее положениях. В условиях рыночной экономики предприятия рассчитываются с бюджетом налоговыми методами. **Налоги** – это обязательные платежи, размеры и сроки уплаты которых строго фиксируются налоговым законодательством. Применяются прямые и косвенные налоги. **Прямые налоги** – платежи в бюджет, уменьшающие сумму доходов (прибыли). Посредством их на общегосударственные нужды взимается часть средств в определенных ставках к облагаемому объекту (прибыль, доход, земля, недвижимость, природные ресурсы). **Косвенные налоги** – обязательные платежи, включаемые в цену товара и увеличивающие ее размеры.

Все строительные предприятия обязаны вносить в бюджет следующие налоги: налог на добавленную стоимость, акцизы, налог на прибыль или доходы, налог на недвижимость, чрезвычайный (Чернобыльский) налог, налог за пользование природными ресурсами (экологический налог), налог на землю. Кроме того, предприятия за счет увеличения издержек производства в порядке обязательных отчислений направляют средства на формирование специальных фондов (фонда социальной защиты, фонда занятости, дорожного фонда).

Схема формирования стоимости производственной продукции (работ, услуг) в условиях действующих положений по составу затрат и налогообложению предприятий, а также других нормативных актов приводится на рис. 7.2.

На рис. 7.2 дополнения к материальным затратам и прочим расходам также включают:

· – налог на импорт, таможенные пошлины по импорту, НДС, акцизы, налог на топливо для потребителей в составе стоимости приобретаемого сырья и энергоносителей, другие затраты (без платы на землю, древесину и экологического налога в пределах установленных норм), износ нематериальных активов;

¨ – налог на экспорт, оплата услуг связи, информации, банков, процентов по краткосрочным кредитам, расходы по подготовке кадров, аудиту, лизингу, сертификации продукции, командировочные и представительские расходы и т.п., прочие расходы неналогового характера.