

Лекция 11. Доходы и прибыль строительной организации

1. *Прибыль предприятия: понятие, функции*
2. *Виды прибыли от инвестиций.*
3. *Система прибылей предприятия.*
4. *Факторы формирования и порядок распределения прибыли.*
5. *Рентабельность в строительном производстве.*
6. *Резервы роста прибыли и рентабельности.*

1. Прибыль предприятия: понятие, функции

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.

Функции прибыли.

Оценочная функция: прибыль достаточно полно отражает эффективность производства и оценивает результативность хозяйственной деятельности предприятия.

Стимулирующая функция: прибыль оказывает стимулирующее воздействие на повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности предприятия. **Выступает в качестве целевого ориентира деятельности предприятия.**

Фискальная функция: прибыль является источником формирования бюджетных ресурсов и внебюджетных фондов. Выступает источником развития предприятия и финансирования его деятельности.

2. Виды прибыли от инвестиций

Получение прибыли является важнейшим условием конкурентоспособности предприятия. 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.

1. Сметная прибыль рассчитывается в сметной документации и называется плановой прибылью (Спп).

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

Плановая прибыль (Пп) по отдельным объектам = сумма сметной прибыли, рассчитанной в проектно-сметной документации (Спп), и плановой экономии затрат от снижения затрат на производство и реализацию работ СМР:

$$\text{Пп} = \text{Спп} + \text{Э} + \text{К} \quad (11.1)$$

где Э – плановая экономия от снижения затрат на производство и реализацию СМР за весь период строительства объекта, руб.;

К – компенсации, полученные от заказчика, руб.

3. Фактическая прибыль – это финансовый результат подрядчика за определенный период его деятельности

$$\text{Пф} = \text{В} - \text{Зф} - \text{НДС} \quad (11.2)$$

где В – выручка от реализации строительно-монтажных работ, руб.

3. Система прибылей предприятия.

По способу и полноте учета затрат выделяют прибыль бухгалтерскую и экономическую.

Прибыль бухгалтерская - прибыль, рассчитанная по бухгалтерским документам без учета издержек предпринимателя, в том числе упущенной выгоды.

Прибыль экономическая - разница между доходами и экономическими издержками, включающими наряду с общими издержками альтернативные издержки. Обычно экономическая прибыль меньше бухгалтерской на величину некомпенсированных собственных издержек предприятия.

Прибыль в строительстве – это разница между сметной стоимостью сданной заказчику строительной продукции и затратами на ее производство.

В настоящее время в организации используются следующие показатели прибыли:

- валовая прибыль;
- прибыль от реализации товаров (работ, услуг);
- прибыль от текущей деятельности;
- прибыль от инвестиционной, финансовой и иной деятельности;
- прибыль до налогообложения;
- чистая прибыль.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках,

тыс. руб.

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 г.	За январь - декабрь 2021 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	22 027	18 352
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	18 473	16 838
Валовая прибыль (010 – 020)	030	3 554	1 514
Управленческие расходы	040	891	707
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг (030 – 040 – 050)	060	2 663	807
Прочие доходы по текущей деятельности	070	1 466	1 418
Прочие расходы по текущей деятельности	080	1 208	909
Прибыль (убыток) от текущей деятельности (± 060 + 070 – 080)	090	2 921	1 316
Доходы по инвестиционной деятельности	100	201	182
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	201	182
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	140	81
В том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	140	81
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	1 312	564
В том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	377	91
прочие доходы по финансовой деятельности	122	935	473
Расходы по финансовой деятельности	130	2 817	587
В том числе: проценты к уплате	131	283	279
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	422	72
прочие расходы по финансовой деятельности	133	2 112	236
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности (100 – 110 + 120 – 130)	140	(1 444)	78
Прибыль (убыток) до налогообложения (± 090 ± 140)	150	1 477	1 394
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток) (± 150 – 160 ± 170 ± 180 – 190-200)	210	1 477	1 394

Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	5 167	16 754
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	107
Совокупная прибыль (убыток) ($\pm 210 \pm 220 \pm 230$)	240	6 644	18 255
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-
Количество организаций получивших прибыль по конечному финансовому результату	270	1	1
Сумма полученной прибыли по конечному финансовому результату	270а	1 477	1 394

Валовой прибылью признается сумма прибыли от реализации товаров (работ, услуг) (Преал). Определяется как разница между выручкой (Впрод) от реализации и себестоимостью реализованной продукции (Спрод).

$$Пв = Вреал - Среал, \text{ руб} \quad (11.3)$$

Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг представляет собой валовую прибыль за минусом управленческих расходов и расходов на реализацию.

$$\text{Преал} = Пв - Рупр - Рреал, \text{ руб} \quad (11.4)$$

Прибыль от текущей деятельности определяется как сумма прибыли от реализации продукции, товаров, работ, услуг и прочих доходов по текущей деятельности (от инвестиций и финансовой деятельности) за вычетом расходов по текущей деятельности.

$$Птек = \text{Преал} + \text{Дпроч} - \text{Рпроч}, \text{ руб} \quad (11.5)$$

Иначе их называют внереализационные доходы и внереализационные расходы.

Внереализационные доходы - доходы, полученные плательщиком при осуществлении своей деятельности и непосредственно не связанные с производством и реализацией товаров (работ, услуг), имущественных прав.

В состав внереализационных доходов включаются:

дивиденды; доходы участника (акционера) организации;

доходы в виде процентов за пользование банком денежными средствами, находящимися на банковском счете;

суммы неустоек (штрафов, пеней), суммы, полученные в результате применения иных мер ответственности, в том числе в результате возмещения убытков, за нарушение договорных обязательств;

стоимость безвозмездно полученных товаров; плата, поступившая за участие в торгах (тендере);

доходы от операций по сдаче в аренду (финансовую аренду (лизинг)) имущества; положительные курсовые разницы;

другие доходы, полученные плательщиком при осуществлении деятельности непосредственно не связанные с производством и реализацией товаров (работ, услуг), имущественных прав.

Внереализационными расходами признаются расходы, потери, убытки, произведенные плательщиком для осуществления своей деятельности и непосредственно не связанные с производством и реализацией товаров (работ, услуг), имущественных прав.

В состав внереализационных расходов включаются:

суммы неустоек (штрафов, пеней), суммы, уплаченные в результате применения иных мер ответственности, в том числе в результате возмещения убытков, за нарушение договорных обязательств;

расходы, связанные с рассмотрением дел в судах (судебные расходы);

расходы по содержанию производственных мощностей и объектов, находящихся на консервации, осуществленной в соответствии с законодательством; потери от остановки производства, простоев по внутрипроизводственным и внешним причинам, если их виновные лица не установлены или суд отказал во взыскании с них; расходы на ликвидацию, списание основных средств, нематериальных активов, выводимых из эксплуатации; потери и расходы в связи с чрезвычайными обстоятельствами (пожар, авария, стихийное бедствие, дорожно-транспортное происшествие, виновные лица которого не установлены или суд отказал во взыскании с них), включая расходы, связанные с предотвращением или ликвидацией последствий таких чрезвычайных обстоятельств; расходы по сдаче в аренду (финансовую аренду (лизинг)) имущества; другие расходы, потери, убытки, произведенные плательщиком для осуществления своей деятельности и непосредственно не связанные с производством и реализацией товаров (работ, услуг), имущественных прав.

Конечный финансовый результат деятельности предприятия учитывает также прибыль от инвестиционной и финансовой деятельности

Прибыль от инвестиционной, финансовой и иной деятельности определяется как сумма разниц между доходами от этих видов деятельности и расходами на их проведение.

Доходы поступают от реализации основных средств, нематериальных активов, от участия в основном капитале других организаций, за счет курсовых разниц. Расходы – за счет уплаты налогов и сборов, уплачиваемые из выручки, и остаточной стоимостью основных средств, нематериальных

активов, а также затратами по реализации основных средств, нематериальных активов.

$$\text{Пинв-фин} = \text{Динв} - \text{Ринв} + \text{Дфин} - \text{Рфин}, \text{ руб} \quad (11.6)$$

Далее формируется **прибыль до налогообложения** – сумма прибыли от текущей деятельности и прибыли от инвестиционной, финансовой и иной деятельности

$$\text{Пнал} = \text{Птек} + \text{Пинв-фин}, \text{ руб} \quad (11.7)$$

Чистая прибыль остается в распоряжении предприятия после уплаты налогов, отчислений, обязательных платежей в бюджет, в вышестоящие организации и пр. Чистая прибыль используется для материального стимулирования коллектива и развития производства.

4. Факторы формирования и порядок распределения прибыли.

Факторы формирования прибыли:

- за счет нормативной прибыли, предусмотренной в сметной стоимости СМР (плановая прибыль);
- в результате снижения себестоимости строительно-монтажных работ (фактической по сравнению со сметной себестоимостью);
- от реализации продукции;
- за услуги подсобных производств, предоставляемых другим предприятиям,
- от реализации излишних запасов материальных ценностей, получения пени, неустоек, штрафов по заключенным договорам и др.

Чистая прибыль расходуется на различные цели по решению руководства прибыль от реализации товаров (работ, услуг) прибыль от реализации иных ценностей внереализационные доходы за вычетом внереализационных расходов налогооблагаемая (валовая) прибыль чистая прибыль налоги, сборы и отчисления, уплачиваемые из прибыли прибыль, остающаяся в распоряжении организации штрафы, пени и санкции, уплачиваемые из чистой прибыли резервные и страховые фонды фонд накопления фонд социального развития фонд потребления предприятия в порядке, предусмотренном учредительными документами предприятия. В общем виде она распределяется по следующим направлениям:

- прибыль, направляемая в резервный и страховые фонды;
- прибыль, направляемая на накопление;
- прибыль, направляемая в фонд социального развития организации;

- прибыль, направляемая на потребление.

Именно пропорции распределения прибыли на накопление и потребление определяют перспективы развития предприятия.

Резервный и страховой фонд – часть чистой годовой прибыли на случай чрезвычайных и непредвиденных потерь, для пополнения и восстановления основного капитала. Он имеет функцию самострахования. Планирования использования резервного фонда заранее не производится: он расходуется в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств.

Фонд накопления (фонд развития) предназначается для финансирования капитальных вложений на развитие предприятия – внедрение новейших достижений науки и техники. Вместе с амортизационным фондом он служит источником финансирования инвестиций.

Фонд социального развития предназначается для финансирования мероприятий по социальной поддержке работников организации.

Фонд потребления – часть чистой прибыли, направляемая на удовлетворение потребностей, в том числе на материальное поощрение работников, денежные выплаты в виде материальной помощи, дивиденды, получаемые собственником.

Факторы, влияющие на пропорции распределения прибыли, делятся на *внешние* и *внутренние*. К числу внешних факторов относятся: правовые ограничения; система налоговых льгот; рыночная норма прибыли на инвестируемый капитал, стоимость внешних источников формирования инвестиционных ресурсов.

К числу внутренних факторов можно отнести: уровень рентабельности предприятия; необходимость ускоренного завершения начатых инвестиционных проектов; текущая платежеспособность предприятия, требования к социальной защищенности работников.

5. Рентабельность в строительном производстве

Абсолютная величина прибыли организации не дает полного представления об эффективности ее деятельности, не может быть применена для сравнения эффективности выполнения различных работ.

Рентабельность – относительный показатель экономической эффективности, который отражает степень эффективность использования всех ресурсов и характеризует долю прибыли, полученной в организации в расчете на единицу использованных ресурсов.

Сметный уровень рентабельности ($R_{см}$) рассчитывается как отношение плановых накоплений ($Пн$) к сметной стоимости работ (объекта строительства)

$$P_{см} = \Pi_n / C_{см}^{см} * 100, \% \quad (11.8)$$

Плановый уровень рентабельности ($P_{пл}$) определяется по формуле:

$$P_{пл} = \Pi_n / Ц_d * 100, \% \quad (11.9)$$

где Π_n – плановая прибыль, полученная от реализации выполненных работ, руб.; $Ц_d$ – договорная цена, руб.

По окончании строительства и завершении расчетов определяется **фактическая рентабельность ($P_{ф}$)** объекта:

$$P_{ф} = \Pi_{ф} / Ц_{ф} * 100, \% \quad (11.10)$$

где $\Pi_{ф}$ – фактическая прибыль, полученная от сдачи объекта с учетом достигнутой экономии и полученных компенсаций, руб.; $Ц_{ф}$ – фактическая стоимость строительства объекта, руб.

Для трестов и управлений механизации, а также строительных организаций, выполняющих работы собственными средствами, уровень **рентабельности производства ($P_{пр-ва}$)** определяется отношением прибыли от реализации к среднегодовой стоимости основных производственных фондов (*средн годоф Φ .*) и нормируемых оборотных средств (*ОС*):

Для оценки эффективности деятельности организации показатель рентабельности может определяться по отношению к полученным доходам, либо по отношению к понесенным затратам. В первом случае рассчитываемый показатель называется **рентабельность продаж ($P_{продаж}$)**: (рентабельность реализованной продукции).

$$P_{продаж} = \frac{\Pi_{ф}}{B - КН} * 100 \quad (11.11)$$

где B – выручка, полученная от реализации товаров, работ, услуг, руб.;
 $КН$ – косвенные налоги, уплачиваемые из выручки, руб.

Показатель рентабельности продаж характеризует эффективность деятельности по отношению к полученным доходам. С 2004 года наблюдается тенденция колебания рентабельности в диапазоне от 4,4% до 8%.

Наиболее часто в строительстве используется показатель **рентабельности затрат** на производство продукции (P_z), характеризующий

уровень прибыли, полученной на 1 рубль затрат на производство и реализацию работ:

$$P_z = \Pi_{\phi} / Z_{\phi} * 100, \% \quad (11.12)$$

где Z_{ϕ} – затраты на производство и реализацию работ, руб.

Рентабельности затрат на производство продукции (P_z), характеризующий уровень прибыли, полученной на 1 рубль затрат на производство и реализацию работ:

Рентабельность – это показатель эффективности. В экономическом анализе могут рассчитываться и другие показатели рентабельности. В каждом случае рентабельность – это отношение прибыли к чему-либо, то есть отношение прибыли, к ресурсам (факторам), израсходованным (вложенным) на достижение прибыли.

Для строительных организаций, выполняющих работы собственными средствами, уровень **рентабельности производства** ($P_{пр-ва}$):

$$P_{пр-ва} = \frac{\Pi_{\phi}}{\Phi_{\text{сред.год}} + \text{ОбС}} * 100 \quad (11.13)$$

где Π_{ϕ} – фактическая прибыль, полученная от сдачи объекта с учетом достигнутой экономии и полученных компенсаций, руб.

$\Phi_{\text{сред.год. оф.}}$, ОбС - среднегодовой стоимости основных производственных фондов и нормируемых оборотных средств.

6. Резервы роста прибыли и рентабельности

Для увеличения прибыли необходимо развивать направления:

- техническое – использование экономически наиболее выгодных технологий с применением новейших индустриальных материалов и конструкций;
- организационное – внедрение более совершенных методов организации производства, труда и управления им;
- экономическое – поиск резервов снижения себестоимости строительного производства, повышения качества, конкурентоспособности продукции для успешного продвижения ее на рынке, мотивация работников за творческую активность.

Основными направлениями повышения рентабельности производства являются:

- повышение прибыли;
- снижение затрат на производство;

- повышение эффективности организации и управления производством.

Снижение затрат на производство продукции достигается на основе инновационной деятельности, повышения уровня организации труда и управления производством, совершенствование государственного регулирования экономики, которое способствует росту производительности труда и снижению стоимости ресурсов, используемых в строительном производстве.