

Тема 9. ДОХОДЫ И ПРИБЫЛЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Практическая работа 9.1. Расчет прибыли и рентабельности строительной организации

В строительстве **прибыль от производства продукции** – это разница между сметной стоимостью сданной заказчику строительной продукции (это выручка) и затратами на ее производство. В строительстве это как правило **прибыль от производства СМР ($\Pi_{\text{смр}}$)**. В бухгалтерском балансе такой вид прибыли называют **валовой прибылью ($\Pi_{\text{вал}}$)**.

$$\Pi_{\text{вал}} (\Pi_{\text{смр}}) = V_{\text{реал}} - C_{\text{реал}}, \text{ руб.} \quad (9.1)$$

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, услуги, предоставляемые другим предприятиям, а также от реализации излишних запасов материальных ценностей, получения пени, неустоек, штрафов по заключенным договорам и др.

Прибыль от реализации ($\Pi_{\text{реал}}$) определяется как разность между выручкой от реализации строительной продукции ($V_{\text{реал}}$) и ее полной себестоимостью ($C_{\text{реал}}$), включающей затраты на ее производство расходы на реализацию и управленческие расходы ($C_{\text{упр}}$):

$$\Pi_{\text{реал}} = V_{\text{реал}} - C_{\text{реал}} - C_{\text{упр}}, \text{ руб} \quad (9.2)$$

Выручка от реализации формируется за счет продажи товаров работ и услуг по оптовой цене (для строительства – по договорной цене). Как правило она равна сметной стоимости объекта (пускового комплекса, комплекса строительно-монтажных работ).

Помимо основного вида деятельности (производства строительно-монтажных работ, указанных выше) организации могут осуществлять и иные виды. Например, реализацию товаров, работ и услуг вспомогательных производств (торговля строительными изделиями, покраска автомобилей и т.п.). Все эти виды производства работ и услуг формируют понятие текущей деятельности. В связи с этим предусматривается расчет **прибыли от текущей деятельности ($\Pi_{\text{тек}}$)**.

$$\Pi_{\text{тек}} = \Pi_{\text{реал}} + D_{\text{проч}} - R_{\text{проч}}, \text{ руб} \quad (9.3)$$

где $D_{\text{проч}}$ – доходы от прочих видов деятельности,

$R_{\text{проч}}$ – расходы от прочих видов деятельности.

Кроме того, в процессе функционирования организация осуществляет инвестиционную (реализация основных средств, нематериальных активов, вложений в долгосрочные активы, сдача в аренду ОС) и финансовую деятельность (банковские услуги, депозиты, штрафы, пени, неустойки, курсовые разницы). Каждая из них имеет как доходную, так и расходную

часть (внереализационные доходы и внереализационные расходы). В итоге формируется **прибыль (убыток) от инвестиционной (Пи) и финансовой (Пф) деятельности.**

С учетом вклада всех перечисленных видов деятельности формируется **прибыль (убыток) организации до налогообложения:**

$$Пнал = Птек + Пи + Пф, \text{ руб.} \quad (9.4)$$

Однако эта сумма прибыли не может полностью быть использована предприятием, поскольку подлежит налогообложению. После уплаты налога на прибыль (20%), других налоговых обязательств и неналоговых сборов в распоряжении организации остается **чистая прибыль.**

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

$$P = \frac{C_{см}}{Преал} \cdot 100 \quad \text{или} \quad P = \frac{C_{смп}}{Преал} \cdot 100, \quad (9.5), (9.6)$$

где P_p - прибыль от реализации товарной продукции, руб.;

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

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

Пример. Полная себестоимость производства работ составляет 200 тыс. руб., прибыль - 50 тыс. руб. Соответственно рентабельность равна $(50 \cdot 100) / 200 = 25 \%$.

В экономическом анализе могут рассчитываться показатели рентабельности по налогооблагаемой или по чистой прибыли. Они отражают общий итог финансово-хозяйственной деятельности в знаменатель подставляют чистую прибыль.

В каждом случае рентабельность – это отношение прибыли к чему-либо, т. е. отношение прибыли к ресурсам, израсходованным на достижение прибыли.

Анализ использования каждого ресурса, который участвовал в формировании конечного результата, также предполагает расчет показателей рентабельности.

В строительных предприятиях, выполняющих работы собственными средствами механизации, определяют уровень рентабельности производственных фондов (Рф). Он определяется отношением суммы балансовой прибыли (иначе прибыль от текущей деятельности) к среднегодовой стоимости основных производственных фондов и собственных оборотных средств по формуле

$$Pф = \frac{Пб}{Ф_{сг} + Об} 100, \quad (9.7),$$

где $Пб$ - балансовая (расчетная) прибыль, руб.;

$Ф_{сг}$ - среднегодовая стоимость основных производственных фондов, руб.;

$Об$ - средние остатки собственных оборотных средств, руб.

Налогооблагаемая прибыль показывает разницу между доходами и затратами. Вместе с тем в распоряжении предприятия остается чистая прибыль, поэтому часто для оценки

реальной эффективности деятельности организации рассчитываются показатели рентабельности по чистой прибыли.

Задание 1. Выручка от реализации СМР составила 800 тыс. руб., затраты на их производство и реализацию – 580 тыс. руб., прибыль от реализации имущества – 25 тыс. руб., прибыль от внереализационных операций – 24 тыс. руб., убытки от содержания жилого фонда – 49 тыс. руб. Определите балансовую прибыль (от текущей деятельности) и рентабельность продукции.

Задача 2. За год стройтрест выполнил объем СМР на сумму 275,5 тыс. руб. Материальные затраты и прочие расходы составили 250,7 тыс. руб., налоговые платежи, сборы и общие отчисления – 14,6 тыс. руб. Определите валовую, чистую прибыль и рентабельность СМР.

Задача 3. Валовая прибыль ПМК за год составила 121,5 тыс. руб., среднегодовая стоимость ОПФ – 620, а остатки нормируемых оборотных средств – 214,9 тыс. руб. Налоговые платежи, сборы и общие отчисления из прибыли равны 46,8 тыс. руб. Определите общую и расчетную рентабельность работы предприятия.

Задача 4. Годовая прибыль в строительной организации составила 144 тыс. руб. Стоимость выполненных работ собственными силами равна 2417 тыс. руб. Определите уровень рентабельности производства.

Задание 5. Плановый объем СМР — 250 тыс. руб. в год, фактически выполнено продукции на сумму 32 тыс. руб. Плановая себестоимость годового выпуска продукции намечалась в размере 23 тыс. руб., фактически она снизилась на 11%. Определите плановую и фактическую прибыль, плановый и фактический уровень рентабельности продукции.

Задание 6. В базисном и плановом периодах организация имеет следующие показатели (указаны в таблице ниже).

Вид работ	Цена без НДС, руб. за ед-цу работ		Себестоимость, руб. за ед-цу работ		Годовой объем, объем работ в натуральном измерении	
	базисный год	плановый год	базисный год	плановый год	базисный год	плановый год
Кладка	200	210	180	182	1000	1100
Стяжка	280	300	260	265	1600	1800
Монтаж ЖБК	350	370	310	300	2000	2600

Определите и проанализируйте в динамике:

- а) прибыль предприятия и ее рост;
- б) рентабельность по отдельным видам работ, а также их рост;
- в) прирост прибыли в плановом периоде за счет изменения себестоимости изделий, увеличения объема производства и ассортиментного сдвига.

Задача 7. Завод по ремонту строительной техники за год выполнил объем работ на сумму 465,0 тыс. руб. Общие затраты завода на производство работ составили 424,0 тыс. руб. Определите балансовую прибыль завода и рентабельность производства.