

Концепция

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ВЕЛИЧИНЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Москва, 2016

ВВЕДЕНИЕ

Методические рекомендации по определению величины сметной прибыли в строительстве определяют принципы и порядок расчета величины сметной прибыли.

Нормативы сметной прибыли должны отражать в цене на строительную продукцию стоимость прибавочного продукта, создаваемого в строительстве, и обеспечивать необходимые экономические условия по расширенному воспроизводству нормально работающим подрядным строительно-монтажным организациям.

Методические рекомендации применяются юридическими и физическими лицами для определения начальной (максимальной) цены при разработке тендерной документации для проведения торгов (конкурсов, аукционов) по размещению подрядов на выполнение работ и оказание услуг в строительстве и договорных цен контрактов, устанавливаемых на основе проведенных торгов, в отношении объектов нового строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее – строительство), строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

Положения Методических рекомендаций распространяются на работы, выполняемые хозяйственным способом, а также на объекты капитального ремонта зданий и сооружений по отраслям.

В Методических рекомендациях учтены требования и положения правовых и нормативно-методических документов по состоянию на 01.01.2016 года, приведенных в приложении 1.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Методические рекомендации предназначены для определения сметной прибыли:

- инвесторами (заказчиками-застройщиками) при составлении инвесторских смет для оценки инвестиционных программ (проектов), при подготовке конкурсной документации, при формировании сметной документации на реализации. контракта;

- подрядными организациями при составлении ценовых предложений на конкурсные торги;

- проектными организациями при разработке сметной документации.

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции – это средства, предназначенные для обеспечения условия эффективного функционирования организаций, в том числе на развитие производства и материальное стимулирование работников.

1.2. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

1.3. При составлении сметных расчетов общая величина сметной прибыли носит нормативный характер, однако образование и распределение фактической прибыли осуществляется подрядной организацией самостоятельно в соответствии с законодательством и учредительными документами.

1.4. В связи с вероятностным характером строительных процессов сметная прибыль определяется усреднено и не должна отражать все особенности конкретных подрядных организаций, строек, условий хозяйствования и налогообложения.

1.5. Сметная прибыль при составлении сметной документации определяется косвенным путем в процентах к установленному базовому показателю (от суммы прямых затрат и накладных расходов).

1.6 Уровень сметной прибыли должен быть одинаковым на всех этапах проектирования и планирования строительства.

1.7. В составе норматива сметной прибыли учтены затраты на:

- отдельные федеральные, региональные и местные налоги и сборы, в т.ч.: налог на прибыль организаций, налог на имущество, налог на прибыль предприятий и организаций по ставкам, устанавливаемым органами местного самоуправления;

- расширенное воспроизводство подрядных организаций (модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов);

- материальное стимулирование работников (материальная помощь, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха, не связанных непосредственно с участием работников в производственном процессе);

1.8. Затраты, не учитываемые в нормативах сметной прибыли, приведены в приложении 2.

1.9. Сметная прибыль определяется с использованием:

- укрупненных нормативов по основным видам строительства;

- индивидуальные нормативы - нормативы для конкретной строительно-монтажной (ремонтно-строительной) организации, устанавливаются по отдельному постановлению Правительства Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

2.1. Укрупненные нормативы сметной прибыли по видам строительства определяются на основе финансовых показателей организаций, осуществляющих строительную деятельность.

Сметную прибыль рекомендуется определять:

- исходя из расчетной величины прибыли, обеспечивающей условия эффективного функционирования организации, и предполагающей противозатратный механизм формирования;

- или исходя из установленных нормативов отчислений от привлеченных и собственных затрат, при разработке укрупненных или индивидуальных нормативов сметной прибыли, в порядке, изложенном в п.1.9 настоящих Методических рекомендаций.

2.2. В качестве основных критериев определения необходимого размера прибыли, обеспечивающей условия функционирования организаций, принимаются:

- сумма налогов, установленных законодательством РФ;
- затраты на поддержание производственного потенциала организации;
- приобретение объектов интеллектуальной собственности;
- поддержание системы социального обеспечения, в пределах действующего законодательства.

2.3. Величина сметной прибыли определяется в зависимости от размера привлеченных и собственных затрат.

К привлеченным затратам рекомендуется относить стоимость приобретенных сырья и материалов, а также работ и услуг сторонних организаций.

К собственным затратам рекомендуется относить затраты, составляющие разницу между полной себестоимостью продукции и стоимостью привлеченных затрат.

Сметная прибыль рассчитывается в соответствии с принимаемыми для привлеченных и собственных затрат нормативами (таблица 1).

Нормативы отчислений от привнесенных и собственных затрат

Удельный вес привнесенных затрат	Нормативы отчислений от привнесенных затрат, процент	Удельный вес собственных затрат	Нормативы отчислений от собственных затрат, процент
от 76 и выше	6	от 24 и ниже	10
от 70 до 75*	5,5	от 30 до 25*	11
от 65 до 69*	5	от 35 до 31*	11
от 62 до 64*	4,5	от 38 до 36*	12
от 60 до 61*	4,0	от 40 до 39*	12
от 55 до 59*	3,5	от 42 до 41*	13
от 50 до 54*	3,5	от 50 до 46*	15
от 45 до 49*	3	от 55 до 51*	16
от 40 до 44*	2,5	от 60 до 56*	17
Ниже 40	2	выше 60	18

* - включительно

2.4. Сметная прибыль определяется по формуле:

$$СП = (З_{пр} \times Н_{пр} + З_{соб} \times Н_{соб}) / 100,$$

где: $З_{пр}$ – удельный вес материальных и иных привнесенных затрат;
 $Н_{пр}$ – норматив отчислений, принятый для привнесенных затрат;
 $З_{соб}$ – удельный вес собственных затрат;
 $Н_{соб}$ – норматив отчислений, принятый для собственных затрат.

3. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

4.1. При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ применяются укрупненные нормативы сметной прибыли по видам строительства (к сумме прямых затрат и накладных расходов), приведенные в приложении 3;

4.2. При составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы начисление сметной прибыли производится в конце расчета (сметы), а при формировании по разделам - в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете).

4.3. При определении сметной стоимости величина сметной прибыли определяется по формуле:

$$СП = \frac{(ПЗ+НР)}{100} \times Нсп, (1)$$

где : СП - величина сметной прибыли, руб. и тыс. руб.;

ПЗ –прямые затраты по локальной смете, в руб.;

НР- накладные расходы, руб. и тыс. руб.;

Нсп - норматив сметной прибыли по видам строительства, приведенный в приложении 3 (в процентах).

4.3. При определении стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда, величину сметной прибыли рекомендуется определять по норме, согласованной с заказчиком.

**Перечень законодательных и нормативных документов,
использованных при подготовке «Методических рекомендаций
по определению величины сметной прибыли в строительстве»**

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 N 146-ФЗ (в редакции, действующей с 01 июля 2016 г.).
2. Федеральный закон от 31.07.1998 N 147-ФЗ "О введении в действие части первой налогового кодекса Российской Федерации" (с дополнением и изменением на 1 июля 2016 г.).
3. Федеральные законы от 05.08.2000 N 118-ФЗ "О введении в действие части второй налогового кодекса Российской Федерации и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации о налогах" (с изменением и дополнением на 1 июля 2016 г.)
4. Федеральный закон от 06.08.2001 N 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, а также о признании утратившими силу отдельных актов (положений актов) законодательства Российской Федерации о налогах и сборах (с изменением и дополнением на 1 июля 2016 г.)
5. Глава 25 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на прибыль организаций".
6. Глава 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации "Об упрощенной системе налогообложения".
7. Федеральный закон от 24.07.1998 N 125-ФЗ "Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний" (с дополнениями и изменениями на 01 июля 2016 г.)
8. Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с дополнениями и изменениями на 01 июля 2016 г.)
9. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 N 197-ФЗ (ред. от 03.07.2016)
10. Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утверждено приказом Минфина России от 24.11.2008 № 116н , ПБУ 10/99 "Расходы организаций" (с изм. и доп.), ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов"(с изм. и доп. от 27 ноября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г., 16 мая 2016

г.) , ПБУ 6/01 "Учет основных средств"(утверждено приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, в ред.-16.05.2016 г. N 64н)

11. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 11 «Договоры на строительство»
12. Приказ Росстата от 10.02.2015 N 53 "Об утверждении Рекомендаций по заполнению формы федерального статистического наблюдения N 5-3 "Сведения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг)"
13. Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 5.04.2013 г. № 44-ФЗ.
14. Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ
15. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 03.07.2016 г № 369-ФЗ.
16. Методические рекомендации по определению сметной стоимости строительной продукции.
17. Методические рекомендации по определению средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительного-монтажных организаций.
18. Государственные элементные сметные нормы.
19. Методические рекомендации по определению уровня рентабельности при производстве продукции (работ, услуг) оборонного назначения, поставляемой по государственному оборонному заказу, утвержденные приказом Федеральной службы по тарифам от 15.12.2006 № 394.

ЗАТРАТЫ, НЕ УЧИТЫВАЕМЫЕ В НОРМАТИВАХ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

1. Затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации,

в т.ч. на:

- благотворительные взносы;
- развитие социальной и коммунально–бытовой сферы;
- добровольные пожертвования в избирательные фонды;
- премирование работников непромышленной сферы;
- оплату дополнительных (сверх установленной продолжительности)

отпусков;

- выделение единовременных пособий работникам, уходящим на пенсию, надбавки к пенсиям;

- компенсацию стоимости питания в столовых и буфетах;

- оплату поездок в транспорте общего пользования;

- возмещение расходов сверх установленных норм при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, за подвижной и разъездной характер их деятельности, за производство работ вахтовым методом;

- оплату подписки на газеты и журналы;

- оплату командировочных расходов сверх установленных норм;

- страхование персонала строительных организаций (кроме обязательного социального страхования и обеспечения медицинского страхования);

- на создание совместных предприятий;

- покупку акций, облигаций и других ценных бумаг, затраты, связанные с выпуском и распространением ценных бумаг;

- содержание аппарата управления строительной организации и вышестоящих органов управления (например, при вхождении в концерн);

- погашение кредитов коммерческих банков и выплату процентов по ним, а также по отсроченным и просроченным ссудам (сверх сумм по учетной ставке Центрального банка России);

- частичное погашение банковского кредита работникам на жилищное строительство, на обзаведение домашним хозяйством;

- платежи за превышение предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ;

- содержание учебных заведений, состоящих на балансе строительных организаций;

- содержание подсобного сельского хозяйства;

- другие расходы, производимые за счет собственных средств организации.

2. Затраты, связанные с пополнением оборотных средств

Порядок пополнения указанных средств предусматривается при заключении договоров подряда, включая авансирование работ или получение банковского кредита на приобретение материалов, изделий и конструкций.

3. Затраты, связанные с инфраструктурой строительной-монтажной организации

К ним относятся:

- содержание находящихся на балансе строительной-монтажных организаций объектов и учреждений здравоохранения, народного образования, культуры и спорта, детских дошкольных учреждений, детских лагерей отдыха, жилищного фонда, а также покрытие расходов при долевой участии организаций;
- строительство жилых и других объектов непроизводственного назначения;
- техническое перевооружение, реконструкция, расширение и строительство новых объектов производственного назначения.

**УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПО ОСНОВНЫМ
ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Виды строительства	Размер сметной прибыли (в процентах) от суммы прямых затрат и накладных расходов
Жилищно-гражданское строительство	7
в том числе:	
Многоквартирные жилые дома:	
кирпичные	9
монолитные	8
Подземная часть (нулевой цикл) объектов жилищного строительства из изделий КПД	9
Надземная часть объектов жилищного строительства из изделий КПД	7
Прочие объекты жилищного строительства	7
Объекты здравоохранения	7
Объекты образования	8
Объекты спортивного назначения	8
Объекты культуры	7
Административные здания	9
Котельные, разработанные по отдельному самостоятельному проекту, для обслуживания объектов жилищно-гражданского назначения	7
Очистные сооружения объектов водоснабжения и водоотведения	7
Внешние инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения	7
Автомобильные дороги общего пользования	8
Дорожки, тротуары, мостовые и площадки-	7
Мосты и тоннели	10
Шахты и метрополитены	10
Путепроводы	10
Промышленное	8
Сельскохозяйственное	7
Транспортное	8
Водохозяйственное	8

Энергетическое (в том числе сети электроснабжения)	8
Атомные электростанции	10
Объекты коммунального хозяйства	7
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	6
Работы по реставрации памятников истории и культуры	10

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Общие положения
2. Порядок определения нормативов сметной прибыли
3. Порядок начисления сметной прибыли при составлении сметной документации

Приложение 1. Перечень законодательных и нормативных документов, использованных при подготовке «Методических рекомендаций по определению величины сметной прибыли в строительстве»

Приложение 2. Затраты, не учитываемые в нормативах сметной прибыли

Приложение 3. Укрупненные нормативы сметной прибыли по видам строительства