

УДК 65.012.8: 336.6

Л.В. КАДОЛ, канд. техн. наук, доц., Криворізький національний університет

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА

Будівництво представляє собою галузь економіки, від якої залежить функціонування системи господарювання країни. Значення і роль будівельної галузі визначається її участю у розширеному відтворенні основних засобів усіх галузей національного господарства, удосконаленню галузевої структури та розміщенні підприємств, залученні у виробництво заново відкритих природних ресурсів, комплексному розвитку економіки країни і економічних районів, реалізації програм у містобудуванні, забудові сіл, створенні бази для підвищення матеріального і культурного рівня життя населення. Будівництво – дуже чутливий показник стану економіки країни. Так, фаза підйому в економіці найперше відчувається саме у будівництві, бо швидко збільшуються капіталовкладення в основні фонди. За даними держаної служби статистики простежимо невітшній фінансовий результат діяльності підприємств будівельної галузі за січень – червень 2016 року. В червні 2016 року підприємства будівельної галузі до оподаткування мали збиток в сумі 634,5 млн.грн. В 2010–2015 рр. будівельна галузь України зазнавала як збільшення, так і скорочення обсягів виробництва будівельної продукції. Індекс будівельної продукції в 2015 році в порівнянні з 2011 роком склав 87.7%. Подальше зменшення індексів будівельної продукції та обсягів виконаних будівельних робіт загрожує скороченням обсягів виробництва товарів і надання послуг господарчими суб'єктами, які тісно пов'язані галузевими зв'язками з будівництвом, підвищенням рівня безробіття та неповної зайнятості, зменшенням надходжень до місцевих бюджетів і збільшенням довгобудів. Діяльність будівельної організації пов'язана з витратами, частина яких відноситься до собівартості об'єктів будівництва, а частина списується на фінансові результати підприємства. Боротьба будівельної організації за зниження витрат на виробництво своєї продукції є найважливішим завданням підвищення економічної ефективності виробництва. Значні особливості має формування витрат, їх склад і структура у будівельній галузі, зокрема :1) неповторність об'єктів будівництва; 2) стаціонарний характер будівельної продукції і, як наслідок, дискретний характер виробництва; 3) виробничий процес відбувається на відкритому повітрі і залежить від місцевих і природних умов; 4) довгостроковість виробничого циклу та пов'язана з нею відносна повільність обороту капіталу; 5) різноманітність учасників будівельного процесу. Такі особливості будівельного процесу ускладнюють облік витрат, створюють додаткові вимоги щодо об'єктивності визначення витрат незавершеного будівництва. Особливістю сучасних умов господарювання є постійні зміни законодавчої бази, що потребує системного аналізу нових положень законодавчих актів, які регулюють облік витрат, в т. ч. і в будівельній галузі. Розглянуто складові договірної ціни. Наднормативна тривалість будівництва, порушення термінів введення потужностей і основних фондів не дозволяють у встановлений термін забезпечити економіку необхідними товарами, а населення продуктами, створюють диспропорції у міжгалузевому балансі і призводять до втрат в економіці країни. Визначено, що дострокове введення об'єкту в експлуатацію дає можливість зменшити загальновиробничі витрати, які знаходяться в складі прямих витрат та адміністративні витрати в складі договірної ціни на будівельні роботи.

Ключові слова: будівництво, облік, витрати, собівартість, договірна ціна, особливості, виробничий процес, норматив, законодавча база, інвестиційна привабливість

Проблема та її зв'язок з науковими та практичними завданнями. Сучасною проблемою розвитку будівництва залишається збільшення собівартості будівельних робіт через подорожчання основних складових будівництва. З метою підтримки рівня рентабельності будівельні компанії підвищують вартість своїх робіт та послуг, що в результаті досить негативно впливає на динаміку попиту з боку інвесторів і, як наслідок, погіршує інвестиційну привабливість. Сучасна будівельна галузь має низку проблем. Це й значне скорочення обсягів державних централізованих капітальних вкладень, зменшення інвестиційних можливостей більшості суб'єктів господарювання, зубожіння значної кількості людей; високий ступінь зношення основних фондів, їх занедбаність унаслідок відсутності інвестиційного попиту та ін. Тому й дослідження актуальних проблем та шляхів зменшення вартості будівництва, як ланки національної економіки, має ключове значення для національної економіки України.

Аналіз досліджень і публікацій. Питання розвитку та проблем будівельної галузі в Україні досліджували такі науковці, як А. М. Тугай, К. І. Бобков, В. В. Бузирьова, А. Ф. Гойко, Римар Г.А., А. В. Грінченко, С. В. Дзюбенко, І. В. Молчанов, І. С. Степанова, Л. М. Чистов, А.М. Новак, та ін. У своїх наукових роботах вони розкривають різноманітні економічні аспекти функціонування будівельної галузі України та доводять, що зниження виробничо-господарського потенціалу будівельних підприємств негативно впливає на макроекономічні процеси (знижується обсяг промислової і будівельної продукції, імпорт і експорт товарів,

зростає заборгованість із заробітної плати, кількість зареєстрованих безробітних та ін.), спостерігається нестабільне соціально-економічне становище та ін.

Постановка завдання. Не зважаючи на те, що сьогодні є значна кількість наукових напрацювань по темі дослідження, але, актуальні проблеми визначення вартості будівництва висвітлені недостатньо. Тому в даній статті цікаво було б розглянути актуальні проблеми визначення вартості будівництва та шляхи зменшення вартості будівельних робіт.

Викладення матеріалу та результати. Будівництво являє собою галузь економіки, від якої залежить функціонування системи господарювання країни. Значення і роль будівельної галузі визначається її участю у розширеному відтворенні основних засобів усіх галузей національного господарства, удосконаленню галузевої структури та розміщенні підприємств, залученні у виробництво заново відкритих природних ресурсів, комплексному розвитку економіки країни і економічних районів, реалізації програм у містобудуванні, забудові сіл, створенні бази для підвищення матеріального і культурного рівня життя населення. Будівництво - дуже чутливий показник стану економіки країни. Так, фаза підйому в економіці найперше відчувається саме у будівництві, бо швидко збільшуються капіталовкладення в основні фонди. Зростання рівня життя населення відображається на розширенні житлового й соціально-культурного будівництва. У фазах спаду й кризи темпи зниження обсягів будівництва чи не найбільші серед інших галузей економіки. Водночас будівництво може стати важливим регулятором розвитку економіки [9, с. 282-284].

За даними держаної служби статистики в табл. 1 простежено невтішний фінансовий результат діяльності підприємств будівельної галузі за січень-червень 2016 року. У червні 2016 року підприємства будівельної галузі до оподаткування мали збиток в сумі 634,5 млн грн [10].

Таблиця 1

Фінансові результати великих та середніх підприємств до оподаткування за видами економічної діяльності за січень-червень 2016 року¹ (млн грн)

| Показник | Фінансовий результат (сальдо) | Підприємства, які отримали прибуток | | Підприємства, які одержали збиток | |
|---------------|-------------------------------|--|----------------------|--|----------------------|
| | | у % до загальної кількості підприємств | фінансовий результат | у % до загальної кількості підприємств | фінансовий результат |
| Усього | 62949,8 | 65,4 | 187173,2 | 34,6 | 124223,4 |
| промисловість | 3761,0 | 63,5 | 59399,7 | 36,5 | 55638,7 |
| будівництво | -634,5 | 64,2 | 1677,3 | 353,8 | 2311,8 |

¹Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції

У 2010-2015 рр. будівельна галузь України зазнавала як збільшення, так і скорочення обсягів виробництва будівельної продукції (табл. 2, 3). Індекс будівельної продукції в 2015 році порівняно з 2011 р. склав 87,7% [10]. Подальше зменшення індексів будівельної продукції та обсягів виконаних будівельних робіт загрожує скороченням обсягів виробництва товарів і надання послуг господарчими суб'єктами, які тісно пов'язані галузевими зв'язками з будівництвом, підвищенням рівня безробіття та неповної зайнятості, зменшенням надходжень до місцевих бюджетів і збільшенням довгобудів у категоріях будівництва, де спостерігалось найбільше скорочення.

Таблиця 2

Обсяг виконаних будівельних робіт за видами будівельної продукції¹ (млн грн.)

| Рік | Будівництво, всього | Будівлі | У тому числі | | Інженерні споруди |
|------|---------------------|---------|--------------|-----------|-------------------|
| | | | житлові | нежитлові | |
| 2010 | 42918,1 | 19659,1 | 6876,5 | 12782,6 | 23259,0 |
| 2011 | 61671,7 | 26745,4 | 8137,1 | 18608,3 | 34926,3 |
| 2012 | 62937,2 | 28104,8 | 8523,0 | 19581,8 | 34832,4 |
| 2013 | 58586,2 | 28257,3 | 9953,1 | 18304,2 | 30328,9 |
| 2014 | 51108,7 | 24856,5 | 11292,4 | 13564,1 | 26252,2 |
| 2015 | 57515,0 | 28907,5 | 13908,8 | 14998,7 | 28607,5 |

¹Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції

Індекси будівельної продукції за видами¹ (у % до попереднього року)

| Рік | Будівництво, всього | Будівлі | У тому числі | | Інженерні споруди |
|------|------------------------|---------|--------------|-----------|----------------------|
| | | | житлові | нежитлові | |
| 2011 | 120,0 | 114,9 | 101,7 | 122,1 | 124,4 |
| 2012 | 92,7 | 93,9 | 93,5 | 94,1 | 91,7 |
| 2013 | 89,0 | 96,6 | 111,3 | 90,0 | 82,8 |
| 2014 | 79,6 | 79,6 | 103,5 | 66,3 | 79,7 |
| 2015 | 87,7 | 91,9 | 98,9 | 85,8 | 83,7 |

¹Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції

Діяльність будівельної організації пов'язана з витратами, частина яких відноситься до собівартості об'єктів будівництва, а частина списується на фінансові результати підприємства [11, с.13]. Як відомо, прибуток (або збиток) від виробничо-господарської діяльності визначається як різниця між виручкою від реалізації будівельної продукції у діючих цінах (без ПДВ та акцизів) і витратами на її виробництво та реалізацію, тобто собівартістю. Боротьба будівельної організації за зниження витрат на виробництво своєї продукції є найважливішим завданням підвищення економічної ефективності виробництва.

Загальновідомо, що собівартість є узагальнюючим показником економічної ефективності роботи підприємств всіх галузей народного господарства, у тому числі і будівельних організацій.

У системі економічних показників будівельної організації собівартості належить одне з визначних місць, оскільки вона:

відображає результати виробничо-господарської діяльності та є одним з основних елементів, що визначають прибуток і рівень рентабельності;

відображає характер використання матеріальних ресурсів, робочої сили, рівень господарського керівництва будівельною організацією, рівень культури праці;

є основною частиною вартості;

є важливим показником при визначенні економічної ефективності інвестицій у нову техніку, технологію, організацію виробництва й інших заходів НТП.

Зрозуміло, що в основі вартості витрат виробництва лежать об'єктивні фактори: потреба у сировині, матеріалах, механізмах, робочій силі і складений рівень цін на ці ресурси.

Водночас, на собівартість продукції істотно впливають і суб'єктивні фактори: раціональне й ефективне використання цих ресурсів, ефективну організацію виробництва, професіоналізм персоналу та інше.

Отже, боротьба будівельної організації за зниження витрат на виробництво своєї продукції є найважливішим завданням підвищення економічної ефективності виробництва [12].

Неточність при відображенні витрат негативно визначиться на ціноутворенні, призведе до збитків і зниженню попиту на будівельну продукцію [11, с.13].

Значні особливості має формування витрат, їх склад і структура у будівельній галузі, зокрема (рис. 1):

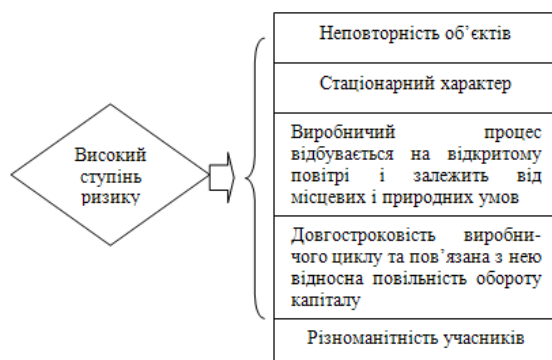


Рис. 1. Особливості капітального будівництва

1. *Неповторність об'єктів будівництва.* Кожен об'єкт будівництва індивідуальний за функціональним призначенням, вимогами замовника, фінансовими можливостями інвестора, що приводить до необхідності індивідуального проектування і будівництва «на замовлення». Тому й витрати на такі роботи будуть мати свої особливості та залежати від багатьох факторів. Переважання індивідуального характеру виробничого процесу ускладнює застосування в будівництві нормативного методу обліку витрат [11,13].

2. *Стаціонарний характер будівельної продукції і, як наслідок, дискретний характер виробництва.* Будівлі та споруди закріплені за певною територією: вони нерухомі, створюються на певній земельній ділянці. Це означає, що витрати від основної діяльності по мірі прийняття БМР замовниками списуються на фінансові результати. Незважаючи на те, що відсутність такого об'єкту обліку як готова продукція спрощує облік (відпадає потреба в розподілі витрат між випущеною та реалізованою продукцією, але це все ж створює додаткові вимоги щодо об'єктивності визначення витрат незавершеного будівництва і зданих замовнику. Створюваний об'єкт не може бути переміщений. Робочі місця, предмети праці, машини і механізми безперервно переміщуються з однієї ділянки на іншу, з одного будівельного майданчика на інший. Виробничий процес періодично переривається. Часті перебазування приводять до необхідності заново організувати виробничий процес: споруджувати тимчасові будівлі та споруди, завозити матеріали, вироби і конструкції, перебазувати машини і механізми. Це створює додаткові витрати із переміщення потужностей, які можна вважати витратами майбутніх періодів. Але потребує від будівельної організації чітко поставленого обліку витрат за періодами, їх списання згідно з принципом відповідності доходів і витрат [12,13].

3. *Виробничий процес відбувається на відкритому повітрі і залежить від місцевих і природних умов.* Вартість будівництва залежить від умов і способів доставки конструкцій і матеріалів на будівельний майданчик, від кліматичних і гідрогеологічних умов. Товща стін і покриття обумовлена розрахунковою температурою повітря. Несучі конструкції будівель і споруд проектується з врахуванням снігового і вітрового навантаження, а фундаменти - в залежності від рельєфу місцевості, категорії ґрунту, наявності ґрунтових вод, сейсмічних умов, глибини промерзання ґрунту. Розмаїття додаткових умов породжують безліч додаткових витрат.

4. *Довгостроковість виробничого циклу та пов'язана з нею відносна повільність обороту капіталу.* Приводить до відволікання значних коштів із господарського обороту в незавершене будівельне виробництво (обсяг виконаних закінчених і незакінчених робіт, які не оплачені замовником і передання яких замовнику не оформлене документально), що створює необхідність використання кредитів (особливо при зведенні великих будівель і споруд), а також введення специфічних розрахунків за виконані роботи (за вид робіт, технологічний етап, готовий об'єкт). Велика тривалість зведення об'єктів будівництва та наявність великої кількості обліку за будівельними контрактами приводять до значних обсягів незавершеного будівництва та застосування різних методів обліку витрат.

Крім того, за час будівництва виникає необхідність перегляду проектних рішень для врахування використання прогресивних матеріалів, конструкцій, нової техніки і технології.

5. *Різноманітність учасників будівельного процесу.* До будівельного процесу залучені проектні, будівельні, інжинірингові фірми, замовники об'єктів, виробники та постачальники будівельних матеріалів, машин і механізмів, фінансові установи та державні органи. Учасники будівництва адміністративно один одному не підкорені. Вони мають повну фінансово-господарську самостійність, входять в склад різних міністерств і відомств. У будівельному процесі безпосередньо задіяні: генеральний підрядник, субпідрядники, замовник, інвестор. Такі обставини потребують кропіткої підготовки і координації діяльності сторін як державним так і договірним регулюванням. Ризикують всі учасники будівництва. Ризики виникають при транспортуванні матеріалів, устаткування, конструкцій і виробів до будівельного майданчика та пов'язані із збереженням виконаних робіт і матеріальних цінностей а також ті, що виникають відповідно до законів про охорону праці. Все це пов'язано з додатковими витратами та ускладненням їх обліку.

Особливістю сучасних умови господарювання є постійні зміни законодавчої бази, що потребує системного аналізу нових положень законодавчих актів, регулюючих облік витрат, у т.ч. і в будівельній галузі. Облік витрат, питання ціноутворення, організаційні та технологічні питання регулює Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. Ведення обліку; порядок визнання і відображення в обліку витрат на будівництво (витрат, пов'язаних з виконанням будівельних контрактів); класифікація таких витрат, їх групування за економічними елементами; формування і визначення фактичної собівартості будівельно-монтажних робіт (калькуляція); визначення планової собівартості з метою планування; порядок визнання і відображення прибутків за будівельними контрактами; розкриття

інформації про будівельні контракти в примітках до фінансової звітності регулюється такими нормативними документами, як: «Гражданський кодекс України», Закон України від 1.06.2010р № 2289-VI «О здійсненні державних закупок» а також Методичними рекомендаціями по формуванню собівартості будівельно-монтажних робіт, затвердженими Мінрегіонбудом від 31.12.2010 № 573.

У будівництві існує таке поняття, як договірна ціна. ДСТУ Б Д.1.11.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» п 3.3 визначає, що договірна ціна - це кошторис, яким визначається вартість робіт, узгоджена сторонами (замовником та підрядником) та обумовлена у договорі підряду. Договірна ціна є невід'ємною частиною договору підряду та використовується при проведенні взаєморозрахунків. Ринок будівельної продукції досить своєрідний, вона прив'язана до конкретного місця та має визначене призначення. Тобто продукція будівельно-монтажних організацій вже отримує суспільне ухвалення до моменту реалізації [11].

Нові правила ціноутворення в будівництві почали діяти із 2000 р. із затвердженням та уведенням в дію ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва». За цей час Мінрегіонбуд постійно затверджував корегування нормативів для визначення вартості будівництва, потрібно відмітити і зміну № 6 від 19.03.2009 №114 до ДБН Д.1.1-1-2000, яка змінила підхід до визначення вартості влаштування монолітних конструкцій та оздоблювальних робіт (були затверджені Нацстандарти). На сьогодні правила ціноутворення в будівництві регламентуються ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва».

Ціноутворення в будівництві має свої особливості та є важливим елементом процесу будівництва. Вірно встановлені й обґрунтовані ціни, визначені нормативним методом за допомогою нормативно-законодавчої бази з питань ціноутворення в будівництві, надають можливість, з одного боку, забезпечити отримання прибутку будівельної організації та подальший розвиток з метою підвищення ефективності діяльності, а з іншого боку - дозволяють замовнику переконатися в об'єктивності й вірності визначення рівня цін на той чи інший вид робіт або об'єкт будівництва.

Система ціноутворення в будівництві базується на нормативно-розрахункових показниках і поточних цінах на трудові та матеріально-технічні ресурси. Така система регламентує формування ціни в будівництві виключно на витратному підході до ціноутворення. Враховуючи той факт, що ключовим індикатором з визначення вартості будівництва є витрати, які мають особливий вплив на ціну продукції (будівництво), основним завданням визначення вартості будівництва є необхідність економічно обґрунтовувати та визначати перелік витрат, які правомірно включати до складу ціни будівельного об'єкта [6]. Що в свою чергу в подальшому буде відображено в складі податкового обліку підприємства при визначенні переліку витрат, які правомірно буде включати до податкової звітності підприємства.

У настановах щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва ДСТУ-Н Б Д.1.1-2:2013 враховуються такі основні складові, як заробітна плата робітників, вартість експлуатації будівельних машин та механізмів, вартість матеріалів, виробів конструкцій [14].

Прямі витрати визначаються в локальних кошторисах шляхом множення визначеної за ресурсними елементами кошторисними нормами кількості трудових і матеріально-технічних ресурсів, необхідних для виконання об'ємів робіт, обчислених за проектною документацією або дефектним актом, на відповідні поточні ціни цих ресурсів.

У настановах щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва ДСТУ-НБ Д.1.1-3:2013 зазначено перелік витрат та визначення прибутку. Загальновиробничі витрати - це витрати будівельної організації, до яких належать:

- витрати, пов'язані з управлінням та обслуговуванням будівельного виробництва;
- витрати на організацію робіт на будівельних майданчиках і вдосконалення технології;
- витрати на здійснення заходів з охорони праці на будівельних майданчиках.

Згідно огляду літературних джерел щодо проведення порівняння переліку загальновиробничих витрат, які враховуються для визначення вартості будівництва, порівняно з наявними загальновиробничими витратами відповідно до норм податкового Кодексу України [15], можливо відмітити, що перелік загальновиробничих витрат, які враховуються при визначенні вартості будівництва, відповідають переліку загальновиробничих витрат, що відображені у податковому кодексі України. Проведений аналіз переліку адміністративних витрат (адміністративні витрати,

- це загальногосподарські витрати, пов'язані з обслуговуванням та управлінням будівельною організацією, що не включаються до собівартості будівельних робіт), які враховуються при визначенні вартості будівництва порівняно з існуючими адміністративними витратами, і, відповідно, до норм податкового кодексу України відображаються у складі податкового обліку підприємства, дає можливість ствердити наявність відмінностей між діючими переліком адміністративних витрат, визначених в настановах та нормами податкового кодексу. Зокрема, визначений перелік адміністративних витрат, що наведено у настановах з визначення вартості будівництва, має розгалужений перелік, що деталізується на одиничні елементи витрат. Перелік адміністративних витрат, відображених у нормах податкового кодексу України, згруповано в укрупненому вигляді.

Розглянемо складові договірної ціни: є прямі витрати, адміністративні витрати та додаткові витрати (рис. 2).



Рис. 2. Складові договірної ціни будівельних робіт [сформовано автором]

Дострокове введення об'єкту в експлуатацію дає можливість зменшити загальногосподарські витрати, які знаходяться в складі прямих витрат та адміністративні витрати в складі договірної ціни на будівельні роботи.

Наднормативна тривалість будівництва, порушення термінів введення потужностей і основних фондів не дозволяють у встановлений термін забезпечити економіку необхідними товарами, а населення продуктами, створюють диспропорції у міжгалузевому балансі і призводять до втрат в економіці країни, які можна розрахувати за формулою

$$П_n = C_k \cdot (T_f - T_n) \cdot K_e, \quad (1)$$

де $П_n$ - отримана продукція від скорочення термінів будівництва; C_k - сумарна кошторисна вартість будов, одночасно включених до плану; T_f , T_n - відповідно фактичні й нормативні терміни будівництва; K_e - коефіцієнт ефективності інвестицій [16, с.51].

Загальновідомо, що дострокове введення в експлуатацію об'єкта дає змогу отримати додатковий прибуток за виключенням випадків, коли від функціонування об'єкта отримання прибутків не планується, і коли об'єкт у момент дострокового введення не може бути використаний за своїм призначенням.

При укладанні підрядних договорів інвестори зазначають відповідальність та передбачають зацікавленість підрядників у дотриманні строків здачі замовнику об'єкта будівництва. Зазначена зацікавленість створюється зобов'язанням інвесторів у випадку дострокового введення об'єкта перерахувати генеральній будівельній організації конкретну суму, що дорівнює певній частці договірної ціни.

Додатковий прибуток замовника (інвестора) від дострокового введення в експлуатацію об'єкта визначається за формулою

$$E_{до} = E_n \cdot IK \cdot (T_o - T_f), \quad (2)$$

де E_n - очікувана прибутковість збудованого об'єкта; IK - обсяг інвестиційних коштів на будівництво; T_o і T_f - строки будівництва об'єкта відповідно за договором і фактичний в роках.

Отже, дострокове введення об'єкта в експлуатацію дозволяє підрядній організації знизити загальногосподарські й адміністративні витрати та отримати додатковий прибуток

$$E_n = d_n \cdot (3BB + AB) \cdot \left(1 - \frac{T_o}{T_f}\right), \quad (3)$$

де d_n - частка умовно постійних загальногосподарських витрат; $3BB$ - загальногосподарські витрати; AB - адміністративні витрати.

Висновки та напрямок подальших досліджень. Отже, узагальнення наукового доробку у предметній сфері дослідження дозволило автору встановити, що економічний аналіз витрат будівельної організації є важливою функцією для управління підприємства, яка проявляється через надання інформації потрібної управлінській ланці підприємства для прийняття важливих рішень шляхом аналізу собівартості та матеріальних витрат. Проаналізувавши собівартість будівельних робіт, послуг та продукції можна виявити та мобілізувати резерви зниження цих витрат. Аналіз використання матеріальних ресурсів надає можливість забезпечити підприємство інформацією про дотримання планових норм і нормативів витрат матеріальних ресурсів; про виявлення резервів матеріальних ресурсів та збільшення ефективності їх використання. Одним із діючих чинників зниження собівартості будівництва є запобігання наднормативної тривалості будівництва, порушення термінів введення потужностей і основних фондів у встановлений термін. А дострокове введення об'єкту в експлуатацію дає можливість зменшити загальновиробничі витрати, які знаходяться в складі прямих витрат та адміністративні витрати в складі договірної ціни на будівельні роботи.

Список літератури

1. Податковий кодекс України від 02.12.2010. №2755-VI зі змінами та доповненнями.
2. Правила визначення вартості будівництва ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 від 12.12.2013.
3. Настанови щодо визначення прямих витрат ДСТУ-Н Б Д.1.1 – 2: 2013. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 21 с.
4. Настанови щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-3:2013. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 36 с.
5. Настанови щодо визначення вартості експлуатації будівельних машин та механізмів у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-4:2013. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 26 с.
6. Настанови щодо визначення розміру коштів на титульні та тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва ДСТУ – НБ Д.1.1-5:2013. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 26 с.
7. Настанови щодо визначення вартості проектно – вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво ДСТУ – НБ Д.1.1-7:2013. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 50 с.
8. Настанови щодо визначення вартості та трудомісткості робіт з перевезенням будівельних вантажів власним автомобільним транспортом організації при складанні договірної ціни та проведенні взаєморозрахунки за об'ємами виконаних робіт ДСТУ – НБ Д.1.1-9:2013:2013. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 45 с.
9. Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка: Підручник / за ред. **В. В. Ковалевського, О. Л. Михайлюк, В. Ф. Семенова**. – К.: Знання, 2005. – 455 с.
10. Державний комітет статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
11. **Римар Г. А.** Облік, аналіз і контроль витрат у житловому будівництві: дис. кандидат. економ наук. 08.00.09/ **Г. А. Римар**. – Тернопіль, 2014. – 215 с.
12. **Москалюк В. Є.** Планування діяльності підприємства: Навч. посіб. / **В. Є. Москалюк**. – К.: КНЕУ, 2005. – 384 с.

Рукопис подано до редакції 19.03.16