

# 1 ДӘРІС

## ҚҰРЫЛЫСТАҒЫ БУХГАЛТЕРЛІК ЕСЕП

### 1.3 БАҒА ҚОЙУДЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫСТЫҢ СМЕТАЛЫҚ ҚҰНЫН АНЫҚТАУ

Құрылыстағы баға белгілеудің өзіндік ерекшеліктері бар, өйткені материалдардың құнынан бастап жұмыс уақытына әсер ететін ауа-райы жағдайларына дейін көптеген факторларды ескеру қажет.

Сметалық құжаттама жобаның жалпы құнын анықтау үшін қолданылатын негізгі құжат болып табылады. Ол шығындардың барлық түрлерін қамтиды: құрылыс материалдары, жұмыс күші, жабдықты жалға алу, салықтар және құрылыс процесінде туындауы мүмкін басқа да шығындар.

Сметалық құжаттаманың деңгейлері

Әрбір нақты жұмыс түріне жергілікті сметалар дайындалады. Мысалы, егер жоба ғимараттың құрылысын қамтыса, онда жергілікті сметалық іргетас үшін бөлек, қабырғалары, шатыры және т.б. үшін бөлек есептеледі. Бұл құрылыстың әрбір кезеңінің құнын егжей-тегжейлі қарастыруға және артық шығындарды болдырмауға мүмкіндік береді.

Мысалы:

Ғимараттың негізін салу керек делік. Жергілікті сметада бетонға, арматураға, жұмысшылардың өтемақысына, қалыптарды жалға алуға және іргетас құюға арналған жабдықтарға кететін шығындар ескерілетін болады. Мысалы:

- Бетон (50 текше метр): текше метрі 3500 теңге.  $m = 175\ 000$  теңге.
- Арматура (5 тонна): тоннасына 200 000 теңге = 1 000 000 теңге.
- Жалақы (20 жұмыс күні): күніне 50 000 теңге = 1 000 000 теңге.

Бір ғана іргетасқа барлығы 2 175 000 теңге бөлінген.

Объектілік сметалар – бір объекті бойынша жұмыстың барлық түрлері бойынша бағалауларды қамтиды. Бұл бағалаулар барлық жергілікті бағалаулардың деректерін қамтиды. Егер біз ғимараттың құрылысы туралы айтатын болсақ, учаскелік сметада іргетасқа, қабырғаларға, шатырға, ішкі жұмыстарға, абаттандыруға және т.б.

Мысалы:

Көппәтерлі үйге арналған объектілік сметада мыналар ескеріледі:

- Құрылыс жұмыстары (іргетасы, қабырғалары, шатыры) - жергілікті сметалық есептер бойынша.

- Ішкі әрлеу жұмыстары (сылау, сырлау, сантехникалық және электр жүйелерін монтаждау).

- Сыртқы жұмыстар (жерді абаттандыру, жол салу, автотұрақ және т.б.).

Жиынтық бағалаулар – бірнеше объектілерді қамтитын ірі жобалар үшін қолданылады. Мысалы, бірнеше ғимараттардан, инфрақұрылымдық объектілерден (жолдар, электрлік қосалқы станциялар және т.б.) тұратын тұрғын үй кешенін салу кезінде жиынтық сметаға кешеннің әрбір элементі бойынша объектілердің сметасы енгізіледі.

Мысалы:

Тұрғын үйлер, балабақшалар, мектептер, спорт алаңдары, жолдар мен инженерлік желілерді қамтитын жаңа шағын ауданның құрылысы. Шоғырландырылған смета осы баптар бойынша барлық шығындарды біріктіреді және жобаның жалпы шығындарын ескереді.

Сметалық құнға әсер ететін факторлар

1. Материалдардың құны құрылыс құнына әсер ететін негізгі факторлардың бірі болып табылады. Бұл нарық конъюнктурасына, жеткізушілерге, маусымдық ауытқуларға және елдегі экономикалық жағдайға байланысты.

Мысалы:

Арматура жасау үшін қолданылатын металл бағасының күрт өсуі құрылыстың жалпы сметалық құнының өсуіне әкеледі. Егер жыл басында арматураның тоннасы 200 000 теңге болса, ал жыл ортасында оның бағасы 250 000 теңгеге дейін көтерілсе, бұл сметаны қайта қарауды қажет етеді.

2. Еңбек шығындары — жұмыс күшінің құны аймаққа, мамандардың біліктілігіне және жұмыс көлеміне байланысты да өзгереді. Жалақы деңгейлері құрылыс қызметкерлеріне сұранысқа байланысты өзгеруі мүмкін.

Мысал

Егер жоба білікті жұмысшыларды табу қиын шалғай аймақта болса, жалақы жоғары болуы мүмкін. Бұл сметаларды құру кезінде ескерілуі керек.

3. Машиналар мен жабдықтарды пайдалану — құрылысқа қажетті жабдықты жалға алу немесе сатып алу құны да сметалық құнға қосылады.

Мысал

Көпқабатты үй салу үшін мұнара кранын жалға алу керек. Кранды 30 күнге жалға алу құны 1 000 000 теңгені құрауы мүмкін, бұл жобаның жалпы құнын есептеу кезінде ескерілуі керек.

4. Салықтар мен алымдар - салық мөлшерлемелері мен міндетті жарналар аймаққа немесе заңнамалық өзгерістерге байланысты өзгеруі мүмкін, бұл жобаның құнына да әсер етеді.

Мысал

Салық ставкаларының өзгеруі, мысалы, құрылыс материалдарына немесе ҚҚС ережелеріндегі өзгерістер жалпы шығындар сметасын түзетуі мүмкін.

5. Есепке алынбаған тәуекелдер мен күтпеген шығындар — құрылыс бірқатар күтпеген факторлармен байланысты: ауа райы жағдайлары, материалдарды жеткізудің кешігуі, ресурстарға бағаның өзгеруі.

Шығындарды түзетуге арналған индекстер

Болжалды шығындар инфляция, валюталық ауытқулар және материалдар бағасының өзгеруі сияқты экономикалық факторларға байланысты өзгеруі мүмкін. Осы өзгерістерді есепке алу үшін мемлекеттік органдар немесе кәсіби бірлестіктер әзірлейтін және үнемі жаңартылып отыратын арнайы **\*\*шығындарды түзетуге арналған индекстер\*\*** пайдаланылады.

Мысал

Инфляциялық жағдайда құрылыс жобасы бір жылдан астам уақытқа созылатын болса, бастапқы сметаны инфляция индексі пайдалана отырып қайта есептеуге болады. Мысалы, 2023 жылы нысан құрылысының құны 100 млн теңгеге бағаланып, осы кезеңдегі инфляция көрсеткіші 10 пайызды құраса, 2024 жылға нақтыланған сметалық құны 110 млн теңгені құрайды.

Осылайша, құрылыстағы баға белгілеу процесі жергілікті сметаларды есептеуден бастап ірі жобалардың жиынтық құжаттарына дейінгі барлық кезеңдерде мұқият қарауды талап етеді. Құнға әсер ететін барлық факторларды дұрыс бағалау және есепке алу мүмкіндігі құрылыс жобасын тиімді басқарудың маңызды аспектісі болып табылады.