

*Моголівець Антон Анатолійович,
Бєленков Артем Юрійович,
аспіранти кафедри економіки будівництва КНУБА*

**ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРІВ ПІДРЯДУ,
ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ РОБІТ ТА ПРОВЕДЕННЯ
ВЗАЄМОРОЗРАХУНКІВ ПО ОБ'ЄКТАХ БУДІВНИЦТВА,
ФІНАНСУВАННЯ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ЗА РАХУНОК
МІЖНАРОДНИХ ФІНАНСОВИХ ОРГАНІЗАЦІЙ**

Зовнішні умови, у яких будівельні підприємства здійснюють свою діяльність, в останні роки постійно змінюються, що висуває серйозні вимоги до системи юридичного супроводу, збільшення безпеки управління бізнесом, зумовлює формування нових цілей, механізмів, інструментарію не тільки в поточній діяльності, але і в довгостроковій перспективі. Основними передумови успіху підприємства та факторами ризику наразі є не стільки внутрішні чинники, скільки зовнішні, при цьому успіх пов'язується з тим, наскільки вдало будівельне підприємство вписується у постійно змінюване, динамічне зовнішнє середовище та пристосовується до виявлення нових тенденцій, однією з яких є перехід на нові форми розрахунків та складання договірних цін на основі міжнародних форм.

При цьому слід враховувати, що у будівництві основними тенденціями розвитку галузі, без врахування яких досягнення конкурентних переваг будівельним підприємствами у стратегічній перспективі буде суттєво ускладненим [6, с.24-25] є: входження України в Європейський економічний простір, реалізація проектів з приведення української національної системи стандартизації у відповідність до вимог і правил, згідно з якими функціонують системи національної стандартизації держав – членів Європейського Союзу; впровадження програми енергозбереження, енергоефективних технологій та ощадливого споживання ресурсів, відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива, безвідходних технологій, вторинних ресурсів, виробництва нетрадиційних та відновлюваних джерел енергії; реалізація проектів екологічного спрямування, застосування екологічно чистих матеріалів та сировини, зменшити викиди парникових газів в атмосферу, виробництво

удосконалених матеріалів; дерегуляція у будівництві; дія фінансово-економічної та політичної криз, воєнних дій на сході; збільшення кількості об'єктів будівництва, фінансування яких здійснюється за рахунок міжнародних фінансових організацій. Тому підприємства повинні бути готовими до участі в конкурсах для отримання замовлень на виконання робіт на таких об'єктах, але їх особливістю є те, що існують відповідні вимоги до таких укладення, виконання, здійснення взаєморозрахунків по таким договорам, які дещо відрізняються від договорів в Україні (і за формою і за змістом). Тому визначення особливостей таких договорів є нагальною потребою для українських підприємств, що і обумовлює актуальність їх розгляду.

Якщо по об'єктах будівництва, фінансування яких здійснюється за рахунок коштів міжнародних фінансових організацій, коштів донорів, які не мають статус міжнародних фінансових організацій за угодами, які ратифіковані Верховною Радою України тощо, цими установами встановлені відповідні вимоги до визначення вартості будівництва, кладення та виконання договорів підряд тощо, відповідно до Господарського кодексу України [1], Закону України «Про міжнародні договори України» [2] та Загальних умов укладення та виконання договорів підряду у капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1.08.2005 р. №668 [3]. При укладенні договорів підряду по таких об'єктах будівництва сторони мають право використовувати міжнародні звичаї, форми договорів та рекомендації міжнародних організацій тощо. Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт за такими договорами здійснюються відповідно до умов, передбачених цими договорами.

При розрахунках за виконані будівельні роботи за контрактами, фінансування яких здійснюється за рахунок коштів міжнародних фінансових установ за міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, застосовуються примірні форми первинних облікових документів «Звіт про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період» (примірна форма № 1), «Підсумковий звіт про вартість виконаних робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період» (примірна форма № 2), «Акт здавання-приймання виконаних будівельних робіт» (примірна форма № 3), що наведені у додатках Ф, Х та Ц ДСТУ Б Д.1.1-1-2013.

У загальному випадку договірна ціна визначається за формулою:

$$\text{ДЦ} = \text{ПВ} + \text{ЗВ} + \text{АВ} + \text{ІВ} + \text{П} + \text{Р}$$

ПВ - кошторисна вартість прямих витрат, визначають шляхом множення вартості одиниці згідно з контрактом на обсяг робіт (кількість);

ЗВ – кошторисна вартість загальновиробничих витрат ;

АВ - кошторисна вартість адміністративних витрат;

ІВ - кошторисна вартість інших робіт і витрат за договором;

П – кошторисний прибуток;

Р - ризики.

Звіт про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва (примірна форма №1) за період (місяць/рік) для визначення обсягів виконаних будівельних, ремонтних та інших підрядних робіт, а також проведення розрахунків, підприємством, яке виконує зазначені роботи, у випадку, якщо джерелом фінансування виступають кошти міжнародних фінансових організацій, донорів, які не мають статус міжнародних фінансових організацій за угодами, які ратифіковані Верховною Радою України тощо, складається за міжнародними формами договорів. У ньому зазначаються:

- перелік виконаних робіт, витрат (з обґрунтуванням);

- обсяг і вартість виконаних робіт та підсумовується загальна вартість виконаних робіт (прямі витрати), зазначається обсяг (вартість) виконаних робіт від дати укладання контракту до кінця та за звітний період та обсяг (вартість) залишок робіт, які необхідно виконати згідно з контрактом

- загальновиробничі витрати, додаткові та інші витрати, прибуток, адміністративні витрати, вартість будівництва (без ПДВ));

- загальна вартість виконаних робіт (включаючи ПДВ);

- валюта, що прийнята для розрахунку документа та її курс до 1 грн станом на дату подання документу.

Вартісні показники форми відображаються за рівнем цін, визначених у договірній ціні, підтверджених підрядником та узгоджених з замовником, якщо інше не передбачене контрактом (договором) на виконання робіт.

Звіт складається підрядником (субпідрядником для генпідрядника) та представляється замовнику (забудовнику) і є основою для складання на основі Підсумкового звіту про вартість виконаних робіт за контрактом на

об'єкті будівництва (примірна форма 2) та Акту здавання-приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № 3).

Складання "Звіту про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва (примірна форма №1)" здійснюється у наступній послідовності:

1. Назву підприємства (організації), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ, а також решту рядків адресної частини заповнює виконавець робіт (підрядник, субпідрядник) у відповідності до контракту (договору) на виконання робіт. При цьому рядки "Найменування будови та її адреса", "Найменування об'єкта" повинні відповідати затвердженій в установленому порядку проектно-кошторисній документації.

2. Заповнення граф 2, 3, 5 здійснюється у відповідності з даними договірної ціни, а графі 4 - на підставі фізичних обсягів виконаних робіт. У кожному з рядків наводяться дані про види, обсяги та вартість виконаних у звітному періоді робіт.

3. Вартість окремих видів робіт визначається на підставі Договірної ціни і включає прямі витрати, згідно договору (контракту).

4. Вартість робіт за окремою позицією (виконаної роботи) зазначається в графі 6 шляхом множення фактичного обсягу виконаних робіт на вартість одиниці.

5. При заповненні Звіту у статтях, витрати по яких відсутні, проставляється "-".

6. Прямі витрати по кожній з робіт сумують, після них визначають загальновиробничі витрати, кошторисний прибуток, кошти на покриття адміністративних витрат та загальну суму витрат.

7. У разі наявності матеріалів постачання замовника, непередбачених витрат (будівельних ризиків) та зворотніх сум – їх вартість у Звіті виділяється окремою строчкою.

8. На загальну вартість виконаних робіт нараховується податок на додану вартість. У випадку звільнення від оподаткування частини вартості виконаних робіт, за загальним підсумком зазначається сума податку на додану вартість, що підлягає сплаті або була сплачена.

9. Звіт підписують відповідальні особи з боку підрядника, замовника та інженера.

Підсумковий звіт про вартість виконаних робіт за контрактом на об'єкті будівництва за період (примірна форма № 2). Складають за

підсумками та на основі даних Звіту про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва для визначення загального обсягу виконаних будівельних, ремонтних та інших підрядних робіт за будівельним контрактом, а також проведення розрахунків, підприємством, яке виконує зазначені роботи, у випадку, якщо джерелом фінансування виступають кошти міжнародних фінансових організацій, донорів, які не мають статус міжнародних фінансових організацій за угодами, які ратифіковані Верховною Радою України тощо. Звіт складається за міжнародними формами договорів, у ньому зазначаються:

- загальний обсяг виконаних робіт та витрат від дати укладання контракту до кінця поточного місяця, а саме: загальна вартість витрат (строчка загальні витрати Звіту про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва), непередбачені витрати (будівельні ризики), матеріальні ресурси поставки замовника, зворотні суми;

- загальний обсяг виконаних робіт та витрат від дати укладання контракту до кінця попереднього місяця, а саме: загальна вартість витрат (строчка загальні витрати Звіту про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва), непередбачені витрати (будівельні ризики), матеріальні ресурси поставки замовника, зворотні суми;

- погашення отриманих платежів (аванси та інш.), ставка утримання;

- загальна сума до сплати (без ПДВ);

- загальна сума до сплати (включаючи ПДВ);

- несплачена сума;

- сума виставленого рахунку.

4. Звіт складається підрядником (субпідрядником для генпідрядника) та представляється замовнику (забудовнику) і є основою для складання Акту здавання-приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма № 3)

3. Складання Звіту про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва (примірна форма №2)" здійснюється у наступній послідовності: 3.1. Назву підприємства (організації), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ, а також решту рядків адресної частини заповнює виконавець робіт (підрядник, субпідрядник) у відповідності до контракту (договору) на виконання робіт. Рядки "Найменування будови та її адреса", "Найменування об'єкта" повинні відповідати затвердженій в

установленому порядку проектно-кошторисній документації. 3.2 Кожний з рядків форми заповнюється за даними Звіту про виконання робіт за контрактом на об'єкті будівництва (примірна форма №1) .4. Звіт підписують відповідальні особи з боку підрядника, замовника та інженера.

Акт здавання-приймання виконаних будівельних робіт (примірна форма №3) є підставою для розрахунків між замовником і підрядником за виконані роботи підприємством, яке виконує зазначені роботи, у випадку, якщо джерелом фінансування виступають кошти міжнародних фінансових організацій, донорів, які не мають статус міжнародних фінансових організацій за угодами, які ратифіковані Верховною Радою України тощо.

Список використаних джерел

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436 – VI (Редакція станом на 20.02.2016 р.).

2. Про міжнародні договори України Закон України від 05.06.2014 р. 1906-IV (Редакція станом на 20.07.2014).

3. Про публічні закупівлі. Закон України від 21.12.2017 р. 922-VIII (Редакція станом на 27.01.2018р.).

4. Загальні умови укладання та виконання договорів підряду в капітальному будівництві. Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 р. № 668. З урахуванням змін, внесених згідно з Постановою № 1390 від 28.12.2011 р. «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

5. Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони Закон України від 21.12.2017 р. 922-VIII (Редакція станом на 27.01.2018р.).

6. Беленкова О.Ю. Тенденції розвитку будівельної галузі як чинники формування стратегічної конкурентоспроможності будівельних підприємств Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник – 2014. – Вип. 57. – С.24 - 30.

7. Методичні з використання міжнародних форм первинних документів для стандартної форми угоди з твердими по-позиційними цінами, з урахуванням етапів підготовки, проведення тендерів, укладання договорів підряду та розрахунків з підрядниками за виконані роботи, що проводяться Українським фондом соціальних інвестицій (Проект), К.: НДІБВ – 46с.