

УДК 69:658:378.244

Анализ динамики стоимости строительных работ, сформированной по сметно-нормативной базе НРР-2012

Касперович В.В., Атрушкевич К.А.
(научный руководитель – Голубова О.С.)
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Стоимость строительной продукции, с одной стороны отражает размер затрат заказчика на возведение тех или иных объектов, с другой стороны является источником получения доходов строительной организации, то есть определяет возможность получения прибыли, характеризует эффективность выполнения работ. Сущность государственного регулирования цен на строительную продукцию и состоят в увязке, совмещении интересов двух сторон.

С первого января 2012 года в соответствии с Указом Президента РБ № 361 от 11.08.2011 г. «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (далее – Указ № 361) [1] сметная документация на строительство объектов независимо от источника финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики. Таким образом, в сметной документации определяется стоимость строительства на дату окончания работ.

Расчеты по текущим ценам по новым сметно-нормативным базам еще входят в практику деятельности строительных организаций. Организации интересуют возможность получения

прибыли, компенсация соответствующих затрат при использовании сметно-нормативной базы 2012 года.

В текущих ценах сметная документация составляется на месяц, установленный проектной организацией, исходя из наличия исходных данных. Подрядная же организация, рассчитывает стоимость выполненных работ исходя из цены, сформированной на этапе проектирования, пересчитанной по прогнозному индексу на месяц выполнения работ.

Получается, что стоимость выполненных работ за отчетный месяц, с одной стороны, зависит от уровня цен на момент составления сметной документации, а с другой – от соответствия прогнозного индекса динамике инфляционных процессов (рисунок 1). Исследование этого вопроса и является целью нашего исследования.

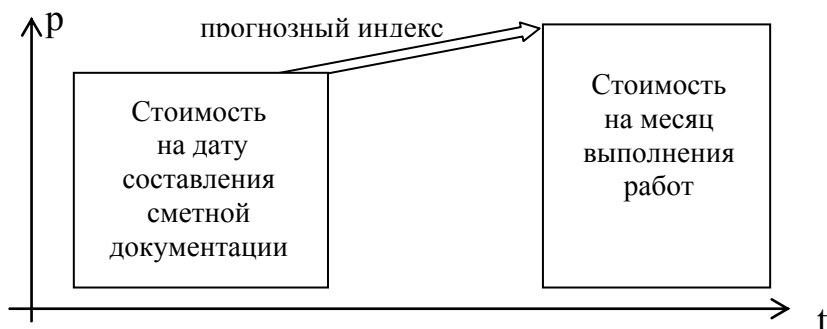


Рисунок 1. Формирование стоимости работ в строительстве

Исходя из поставленной цели, для ее достижения, был выдвинут ряд задач:

- изучить влияние даты составления сметной документации на стоимость выполненных работ;
- проанализировать динамику изменения отдельных статей затрат;
- оценить эффективность выполнения работ для подрядной организации.

Предметом исследования является стоимость строительно-монтажных работ, сформированная по сметно-нормативной базе НРР-2012.

Объектом исследования данной работы выступает строительство здания суда Первомайского района по улице Ф. Скорины. Сравнительный расчет стоимости строительства выполнен на примере работ по укладке фундаментных блоков стен подвалов.

Стоимость данных работ последовательно определялась на разные месяцы: на 1 июня 2012 года, на 1 июля, на 1 августа, 1 сентября, 1 октября и на 1 ноября 2012 года. За месяц выполнения работ независимо от даты составления сметной документации был принят ноябрь 2012 года.

Очевидно, что стоимость СМР, рассчитанная на месяц составления сметы и проиндексированная на месяц выполнения работ отличается от стоимости СМР того же объекта, рассчитанная в текущих ценах месяца выполнения работ. Это связано, прежде всего, с постоянным ростом цен в Республике Беларусь. Для учета роста цен, используются прогнозные индексы цен в строительстве.

Изучив стоимость СМР, и динамику отдельных статей затрат: заработную плату рабочих, общехозяйственные и общепроизводственные расходы, стоимость материалов, прибыль, построив графики зависимости стоимости от месяца составления сметной документации, также можно заметить следующее: чем позже выполняются работы, тем дороже это обходится заказчику (рисунок 2).

Рассматривая динамику роста стоимости строительных работ, следует отметить, что за анализируемый период стоимость работ выросла на 16,28%. Однако рост стоимости неравномерный. За июнь-август стоимость росла на 3,06 – 6,08% в месяц. Но начиная с сентября 2012 года, стоимость строительных работ снизилась на 0,29%, и даже некоторое увеличение ее на 01.11.2012 не обеспечило выход на уровень августа 2012 года.

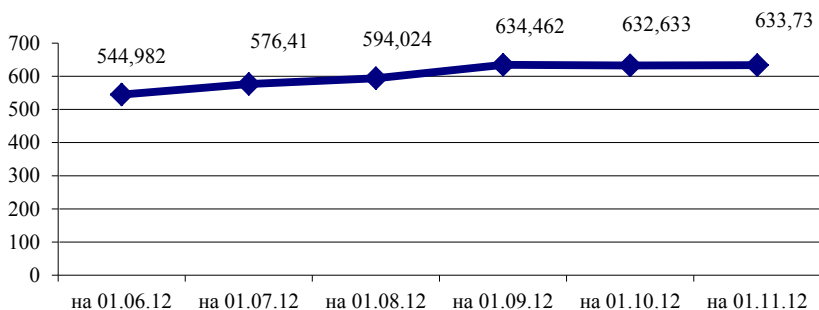


Рисунок 2. Стоимость строительных работ на момент составления сметной документации, млн. руб.

Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 августа 2012 года № 270 «О внесении изменений и дополнений в нормативные технические акты, применяемые при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации» (далее – Приказ № 270) [2], который вступил в силу с 1 сентября 2012 года установил обязательность применения поправочных понижающих коэффициентов к таким статьям затрат, как общехозяйственные и общепроизводственные расходы, плановая прибыль, временные здания и сооружения и зимнее удорожание работ. После вступления в силу этого приказа с сентября 2012 года мы и наблюдаем снижение общей стоимости строительно-монтажных работ.

Как было сказано выше для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве [3], утверждаемые Министерством экономики. На 2012 год прогнозный индекс составил 173,4%, на 2013 год 118,4. В письме № 04-2-01/4163 от 30.05.2012г. Минстройархитектуры приведена система распределения индексов по месяцам, в соответствии с которой на анализируемый период прогнозный индекс цен в строительстве на рассматриваемый период составляет 1,0112 в месяц.

Пересчитав стоимость строительных работ с привязкой ее к одному месяцу выполнения работ (на ноябрь 2012 года) мы получили, что стоимость строительных работ зависит от того, на какой момент времени была сформирована сметная документация (рисунок 3).

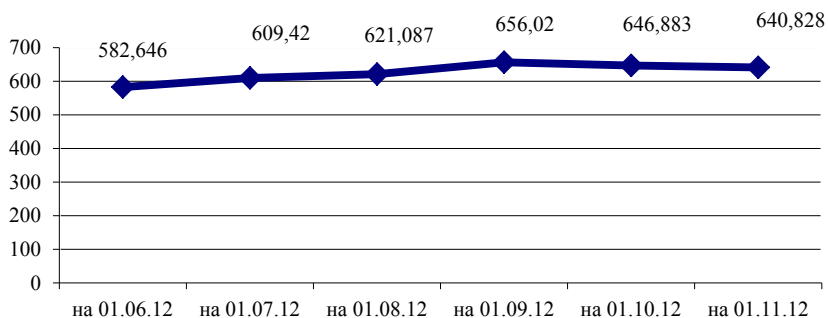


Рисунок 3. Стоимость строительных работ на момент выполнения работ, млн. руб.

Анализируя значения стоимости выполненных работ, следует отметить, что за рассматриваемый период она выросла на 109,99%. То есть стоимость строительных работ, рассчитанная ресурсным методом выросла на 16,28 %, в то время как прогнозный индекс позволил компенсировать только 6,911%. И даже ужесточившееся с принятием Приказа № 270 регулирование стоимости работ в строительстве не позволяет сдерживать рост цен в пределах динамики прогнозного индекса.

Сравнивая стоимость строительных работ, определенную с учетом прогнозного индекса и стоимость, рассчитанную при выполнении работ ресурсным методом можно отметить, что чем ближе сроки выполнения работ к срокам составления сметы, тем меньше разница между проиндексированной (прогнозной) стоимостью и фактической (реальной). Или наоборот: чем больше разрыв между датой составления сметной документации и сроком выполнения работ, тем больше разница между ценой, определенной индексным методом и ресурсным.

Для более детального изучения изменения стоимости, рассмотрим динамику отдельных статей затрат: заработной платы

рабочих, общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли и стоимости материалов.

Зарботная плата в текущих ценах на месяц составления документации с июня по ноябрь 2012 года выросла на 41,65% (рисунок 4).

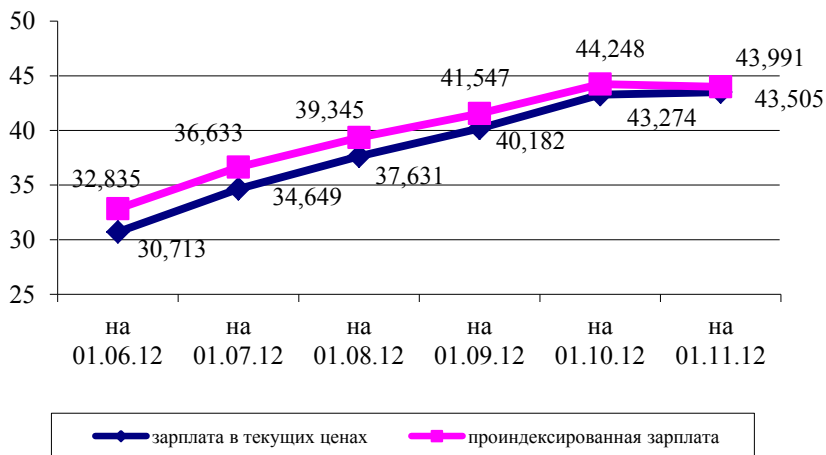


Рисунок 4. Величина заработной платы рабочих в текущих ценах на момент составления сметной документации и проиндексированная зарплата на момент выполнения работ, млн. руб.

Тогда заработная плата, рассчитанная с использованием прогнозного индекса, то есть проиндексированная на месяц выполнения работ (на ноябрь 2012 года), выросла на 33,98%. Таким образом, темп роста проиндексированной по прогнозируемому индексу заработной платы значительно ниже темпа роста среднестатистической заработной платы, рассчитанной ресурсным методом.

Важнейшей статьёй затрат являются материалы. Следует отметить, что за рассматриваемый период времени стоимость материалов также постоянно растет. Темп роста составил 11,78% в текущих ценах, что почти в два раза превышает темпы роста стоимости, рассчитанной с применением прогнозных индексов (5,72%) (рисунок 5).



Рисунок 5. Стоимость материалов в текущих ценах на момент составления сметной документации и проиндексированная стоимость материалов на момент выполнения работ, млн. руб.

Фактическая же стоимость материалов, рассчитанная на момент выполнения работ по отпускным ценам ОАО «Минскжелезобетон» составляет 312 973 589,23р. Это на 5,52% меньше прогнозной стоимости и на 4,35% ниже текущей стоимости материалов, рассчитываемой в сметной документации. [4]

Величина общепроизводственных и общехозяйственных расходов (ОХР и ОПР) напрямую зависит от заработной платы. С 1 сентября 2012 года после вступления в силу Приказа № 270, который установил обязательность применения к статьям затрат, включающих ОПР и ОХР, поправочных коэффициентов, равных 0,81-0,86, применение этих коэффициентов позволило сократить разницу между стоимостью строительства, рассчитанной с применением ресурсного метода и стоимостью, сформированной с применением прогнозных индексов цен в строительстве (рисунок 5). Но все равно, темп роста стоимости определенный с применением прогнозных индексов отстает от динамики текущей стоимости даже с учетом понижающих коэффициентов.

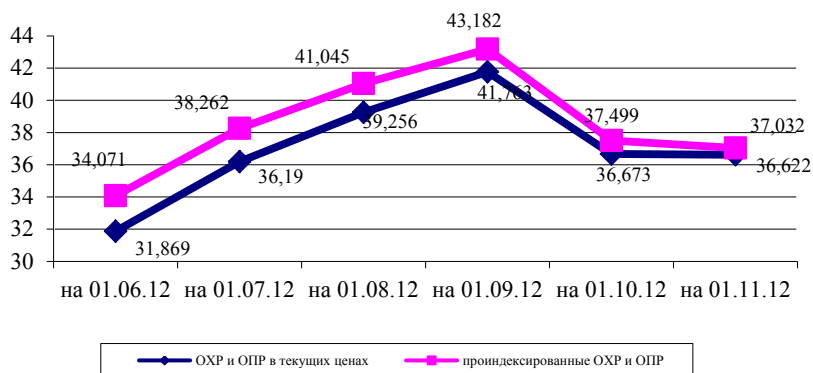


Рисунок 6. Величина общезаяственных и общепроизводственных расходов в текущих ценах на момент составления сметной документации и проиндексированные ОХР и ОПР на момент выполнения работ, млн. руб.

Рассмотрев динамику изменения величины прибыли можно сказать, что она в текущих ценах увеличилась на 22,01%, что выше темпа роста прогнозной прибыли, которая увеличилась всего на 15,4% (рисунок 7).

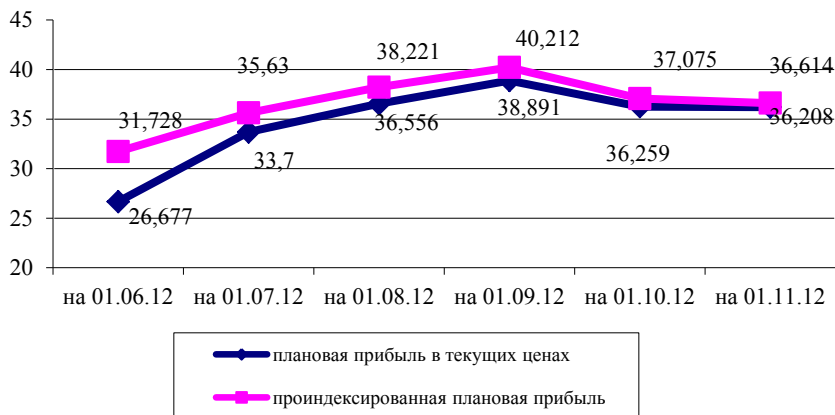


Рисунок 7. Величина плановой прибыли в текущих ценах на момент составления сметной документации и проиндексированная плановая прибыль на момент выполнения работ, млн. руб.

Согласно Приказу № 270, к статье «плановая прибыль» также применяется понижающий коэффициент, равный 0,86. Это

существенно снизило темп роста прибыли, рассчитанной в текущих ценах.

Также можно заметить, что плановая рентабельность выполнения строительно-монтажных работ в текущих ценах с июня по сентябрь 2012 года выросла с 6,99 % по 7,97 %, а после вступления в силу Приказа № 270, она снизилась до 7,36 % (рисунок 8).

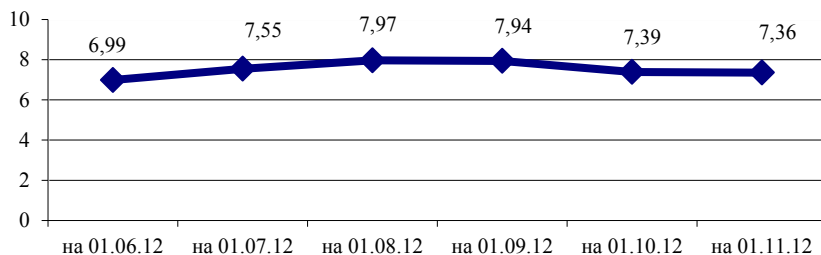


Рисунок 8. Величина рентабельности на момент выполнения работ, %.

Для подрядной организации применение расчета стоимости с учетом прогнозных индексов менее выгодно, так как они не покрывают средневзвешенных расходов, величина которых рассчитана ресурсным методом. Чтобы этого избежать, подрядной организации рекомендуется в договоре строительного подряда предусмотреть возможность корректировки неизменной договорной (контрактной) цены, а также расчетов за выполненные строительно-монтажные работы на основании средневзвешенной, фактической стоимости или при помощи иных методов расчета.

Организация бизнеса в интернете. Разработка собственного проекта.

Куликова Я.В., Никитина А.В.
(научный руководитель Гурьева О.О.)

Белорусский национальный технический университет

В наши дни одним из самых распространенных и общедоступных заработков является заработок в интернете. Условно в нем можно выделить три большие группы: