

**Анализ стоимости строительства с учетом влияния индексов
стоимости по элементам затрат**

Сосновская У.В.

(научный руководитель – Голубова О.С.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Министерством архитектуры и строительства, Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве разработана методика расчета стоимости строительства. Данная методика предполагает расчет локальной сметы, объектной сметы, сводного сметного расчета, расчет цены объекта с начислением налогов и налоговых платежей. Весь расчет выполняется в ценах на 1 января 2006 года с переходом в текущие цены.

Переход от базисной стоимости уровня 2006 года к текущей осуществляется с учетом детального пересчета по каждой статье затрат с использованием индексов изменения стоимости СМР. После перехода к текущим ценам производится расчет налогов и отчислений для включения в стоимость выполненных работ для оплаты заказчиком.

Система ценообразования в строительстве носит нормативный характер. Изменение цен регулируется системой индексов изменения стоимости элементов затрат, рассчитываемых Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве и утверждаемых Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Используя данный алгоритм была рассчитана стоимость объекта «Здание ЦБУ (Центра банковских услуг) «Приорбанк ОАО» из быстровозводимых конструкций в г. Борисове» с учетом применения трех видов индексов:

I вариант: расчет стоимости строительства с применением индексов СМР при строительстве объектов общепромышленного назначения, финансирование которых осуществляется без привлечения бюджетных средств и приравненных к ним средств, не освобожденных от налога на добавленную стоимость (пункт 4 приказа Минстройархитектуры № 264 от 28.07.2011 г.);

2 вариант: расчет стоимости строительства с применением индексов СМР при строительстве объектов общетраслевого назначения, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджетных средств и приравненных к ним средств, не освобожденных от налога на добавленную стоимость;

3 вариант: расчет стоимости строительства с применением индексов СМР при строительстве жилья.

В результате расчетов (рисунок 1) стоимость объекта при расчете по первому варианту составляет 15,124 млрд. руб., по второму – 13,998 млрд.руб., по третьему – 11,539 млрд. руб.

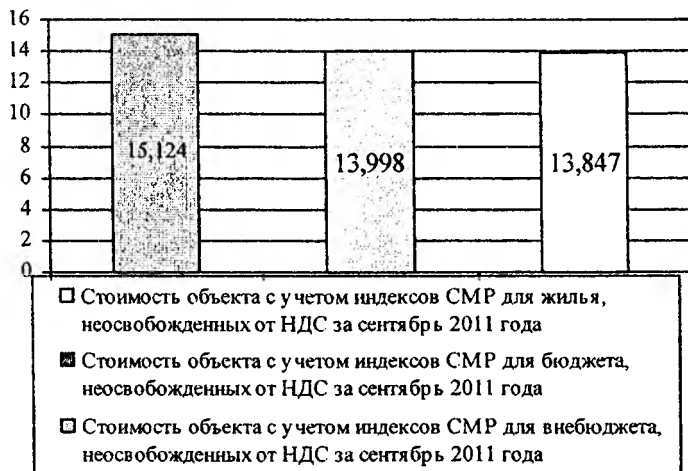


Рисунок 1 – Диаграмма стоимости объекта с учетом применения различных видов индексов

В результате применения различных типов индексов стоимость строительства для объектов общетраслевого назначения с использованием бюджетных средств уменьшилась в 0,93 раза, а стоимость жилья в 0,92 раза по отношению к стоимости объекта, финансирование которого осуществляется с помощью внебюджетных средств (см. таблицу 2).

Следующим шагом необходимо было определить индексы каких элементов затрат оказали наибольшее влияние на снижение стоимости строительства (расчеты представлены в таблице 1 и 2).

Таблица 1 – Индексы по элементам затрат за сентябрь 2011 года по трем вариантам расчетов

Индексы за сентябрь 2011 года	Индексы 1 вариант	Индексы 2 вариант	Индексы 3 вариант
Заработная плата	2,134	2,0632	2,0632
Эксплуатация машин	2,8833	2,4191	2,5281
Материалы	3,4941	2,8604	2,7768
Транспорт	2,6794	2,6794	3,2152
Накладные расходы	2,3372	2,1533	2,2496
Плановые накопления	2,5398	1,5823	1,8845
Временные здания и сооружения	3,1985	2,763	2,7619
Зимнее удорожание	2,9877	2,6479	2,7144

Таблица 2 – Структура стоимости выполненных работ по трем вариантам расчетов

Статьи расходов	1 вариант расчета	2 вариант расчета	3 вариант расчета
Заработная плата	353 566 020	341 835 714	341 835 714
Эксплуатация машин	190 355 950	159 709 388	166 905 587
Материалы	10 230 993 168	9 507 193 868	9 412 263 387
Транспорт	154 595 614	154 595 614	185 510 121
Накладные расходы	246 412 574	227 023 872	237 176 846
Плановые накопления	315 873 867	196 789 991	234 374 476
Временные здания и сооружения	35 745 883	30 878 810	30 866 551
Непредвиденные расходы	115 460 600	106 339 288	105 097 776
Зимнее удорожание	18 752 732	16 619 928	17 037 325
Прочие затраты	941 913 770	924 140 949	924 140 949
Налоги и отчисления от выручки	5 235 229	5 061 539	5 061 539
НДС	2 520 708 705	2 333 111 428	2 307 838 749
Стоимость выполненных работ	15 124 252 230	13 998 668 568	13 847 032 493

В результате рассмотрения индексов по элементам затрат мы видим, что наибольшее влияние на стоимость строительства оказывает либо рост, либо снижение индекса на «Плановые накопления» (колебания от 2,5398 до 1,8845). В результате уменьшения данного

индекса сумма плановых накоплений в общей структуре стоимости уменьшилась во втором варианте расчетов на 37,7% по отношению к первому варианту расчетов, а в третьем – на 25,8% (таблицу 1 и 2).

Следующим по важности влияния на стоимость строительства является индекс по статье «Материалы». В результате его изменения стоимость материалов уменьшилась во втором варианте расчетов на 7,1% по отношению к этой же статье в первом варианте расчетов, а в третьем на 8% по отношению к этой же статье в первом варианте. Учитывая, что стоимость материалов составляет 65–70% от стоимости строительства, динамика этой составляющей оказывает наиболее значимое влияние на изменение стоимости работ в целом. Нельзя не отметить то, что также существенное влияние на уменьшение стоимости объекта влияет изменение индекса на «Эксплуатацию машин и механизмов» (таблицу 1 и 2).

Таким образом, благодаря росту или снижению таких статей как «Плановые накопления», «Эксплуатация машин и механизмов», «Материалы» государство дает возможность с одной стороны более полного пополнения фонда накопления, фонда потребления, использования более современной техники, материалов для объектов финансируемых за счет внебюджетных средств, а с другой стороны снизить стоимость строительства для граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В результате произведенных расчетов, мы видим, что государство с помощью применения различных методик и индексов строительно-монтажных работ пытается защитить те или иные слои населения, с учетом сложившейся экономической ситуации в стране.

Операционный анализ и анализ финансовой гибкости ГП “Белгипродор”

Суховерка А.А.

(научный руководитель – Водоносова Т.Н.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Анализ – это умение находить причинно-следственные связи каких-либо действий и событий, а также прогнозирование ситуации в