

ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ
ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ОРГАНИЗАЦИЯМИ-ПОДРЯДЧИКАМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ-
ЗАКАЗЧИКАМИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

С. Н. Костюкова¹, Н. А. Пашкевич²

¹Кандидат экономических наук, доцент кафедры
«Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

²Магистр экономических наук, аспирант кафедры
«Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

Белорусский национальный технический университет,
г. Минск, Республика Беларусь

В контексте развития взаимоотношений субъектов хозяйствования строительной отрасли Республики Беларусь можно выделить следующую пару для анализа: организации-заказчики и организации-подрядчики. Каждый из них имеет свои права и обязанности для осуществления строительной деятельности. Однако наряду с этим каждый из них имеет ряд рисков при реализации работ, оказанию услуг, которые напрямую зависят от взаимодействия и взаимоотношения организации-заказчика и организации-подрядчика в строительной деятельности.

В статье подробно рассмотрены функции организаций-заказчиков и организаций-подрядчиков, а также проведены разграничения организаций-заказчиков по критериям – способ финансирования, форма собственности и условия проведения закупок.

Для определения информационной потребности организаций-подрядчиков о финансово-экономическом положении организаций-заказчиков разработана форма вопросов в виде анкеты для проведения опроса среди организаций-подрядчиков.

Ключевые слова: организации-заказчики, организации-подрядчики, финансово-экономическое состояние организации.

FEATURES OF FINANCIAL AND ECONOMIC
RELATIONS BETWEEN ORGANIZATIONS-
CONTRACTORS AND ORGANIZATIONS-
CUSTOMERS IN CONSTRUCTION

S. N. Kostyukova¹, N. A. Pashkevich²

¹ PhD of Economics, Associate Professor of the Department
"Economics, construction management and property management"

² Master of Economic Sciences graduate student of the Department
"Economics, construction management and property management"

Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

In the context of the development of relationships between business entities in the construction industry of the Republic of Belarus, the following pair can be distinguished for analysis: customer organizations and contractor organizations. Each of them has its own rights and obligations for the implementation of construction activities. However, along with this, each of them has a number of risks in the implementation of work, the provision of services, which directly depend on the interaction and relationship of the customer organization and the contractor organization in construction activities.

The article discusses in detail the functions of contracting organizations and contracting organizations, and also distinguishes between contracting organizations according to the criteria - method of financing, form of ownership and conditions of procurement.

To determine the information needs of contractor organizations on the financial and economic situation of contracting organizations, a questionnaire form was developed in the form of a questionnaire for conducting a survey among contractor organizations.

Key words: customer-organizations, contractor-organizations, financial and economic condition of the organization.

ВВЕДЕНИЕ

Сегодня в строительной отрасли не уделяется особое внимание взаимоотношениям между подрядчиком и заказчиком. К сожалению, общепринятым подходом считается нормой рассмотреть одностороннюю оценку положения дел со стороны заказчика, которому важно оценить финансово-экономическое положение подрядчика. Тем самым у заказчика есть возможность просчитать будущие риски и выгоды от заключения договора строительного подряда с конкретной организацией-подрядчиком. Однако мало кто принимает во внимание тот факт, что заключение договора строительного подряда, ровно как и риски – вещи двухстороннего воздействия и подрядчик, заключая данный договор, рискует не меньше заказчика и может понести значительно больший урон для своей организации в случае наступления неблагоприятного события, или проще говоря, наступления кризисной ситуации.

На этом основании следует рассматривать вопрос финансово-экономических взаимоотношений организации-подрядчика и организации-заказчика, учитывая интересы каждой стороны, чтобы учесть риски обоих участников договорных отношений.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Для того, чтобы сравнивать обе организации, разграничим понятия организации-заказчика и организации-подрядчика в строительной отрасли.

Организация-заказчик в строительстве – это уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Организацией-заказчиком может быть сам инвестор.

Организация-заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором и (или) государственным контрактом [1, с. 6-8].

Также организация-заказчик в строительстве – это юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность с привлечением подрядчика в строительной деятельности, с привлечением либо без привлечения инженера (инженерной организации) на основании заключенного договора [2, с. 2].

Организация-подрядчик в строительстве – это строительная или строительномонтажная организация, независимо от формы собственности, а также индивидуальный предприниматель, имеющий необходимую разрешительную документацию на строительную деятельность (аттестат, сертификаты, свидетельство о технической компетентности) [2, с.6].

Каждый из этих субъектов экономики обладает правами и обязанностями, согласно которых имеет право осуществлять финансово-экономическую деятельность в строительной отрасли Республики Беларусь.

Рассмотрим функции организации-заказчика в строительстве:

- подготовка проектной и разрешительной документации для формирования предложения на закупки;
- выдвижение предложения на закупки;
- предоставление строительной площадки (земельного участка) под застройку (реализацию проекта);
- финансирование проекта;
- осуществление авторского и технического надзора за ходом реализации объекта самостоятельно либо с привлечением инженерной организации;
- прием объекта в эксплуатацию [1, с.11-13].

Функции организации-подрядчика в строительстве:

- выполнять работы в соответствии с требованиями НПА, в том числе ТНПА, а также проектной документацией, составлять необходимую отчетную документацию;
- выполнять строительные работы в срок, определенный заключенным договором строительного подряда в соответствии с проектом и графиком производства работ;
- уведомлять заказчика об осуществлении испытания результата строительных работ и материалов, которые используются для их выполнения;
- предупреждать заказчика о выявлении несоответствия предоставленных им материалов требованиям ТНПА и проектной документации;
- принимать меры по сохранности имущества, переданного заказчиком и иными лицами для строительства;
- информировать заказчика о ходе исполнения обязательств по договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятых мерах;
- своевременно устранять недостатки, за которые он несет ответственность, а также те, за которые он ответственности не несет, если это предусмотрено договором строительного подряда;
- своевременно предупреждать заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения строительных работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение строительных работ до получения его указаний;
- своевременно сообщать заказчику о необходимости выполнения дополнительных строительных работ, об увеличении, в связи с этим сметной стоимости строительства;
- передать заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и договором, объект, результат строительных работ;
- не передавать без согласия заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством [3, 324].

Благодаря определению функций организации-заказчика и организации-подрядчика можно разграничить сферы влияния и характер взаимоотношений рассматриваемых субъектов экономической деятельности в строительстве. В частности, можно выделить три группы организаций-заказчиков в зависимости от формы собственности:

1. Государственные организации-заказчики – отечественные строительные организации, выступающие в роли заказчика в строительстве на территории Республики Беларусь и за ее пределами;
2. Иностранные организации-заказчики – иностранные строительные организации, которые имеют разрешение на осуществление строительной деятельности на территории Республики Беларусь в качестве заказчика строительных работ;
3. Частные организации-заказчики – отечественные строительные организации, выступающие в роли заказчика в строительстве на территории Республики Беларусь и за ее пределами.

Характеристика деятельности различных организаций-заказчиков по различным формам собственности представлены в таблице 1:

Таблица 1. Сравнительные критерии деятельности различных организаций-заказчиков по различным формам собственности:

Критерий сравнения	Государственные организации-заказчики	Иностранные организации-заказчики	Частные организации-заказчики
1.Способ финансирования	За счет средств Республиканского или местного бюджета	Собственные финансовые инвестиции; Привлечение кредитных линий; Привлечение инвесторов	Собственные финансовые инвестиции; Привлечение кредитных линий; Привлечение инвесторов; Частичная работа за счет средств Республиканского бюджета в случае работы с бюджетными организациями в качестве инвесторов
2. Форма собственности	Преимущественно государственная форма собственности	Преимущественно иностранная форма собственности	Преимущественно частная форма собственности
3.Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество, Открытое акционерное общество, Управление капитальным строительством	Иностранное общество с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью, Общество с дополнительной ответственностью
4. Нормативное обеспечение проведения закупок	Согласно правилам, установленным Указом Президента Республики Беларусь от 07.06.2019 г. № 223 О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве	Согласно правилам, установленным Указом Президента Республики Беларусь от 07.06.2019 г. № 223 О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве; Согласно закону 300-3.	Согласно правилам, установленным Указом Президента Республики Беларусь от 07.06.2019 г. № 223 О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве

Примечание – собственная разработка автора на основании [2,4].

Исходя из функций и требований организаций-заказчиков можно сказать, что именно они диктуют правила проведения закупок на работы, оказываемые услуги в строительной отрасли. Также для определения победителя закупок и выбора потенциальной организации-подрядчика организация-заказчик, вне зависимости от формы собственности, может определить финансово-экономическое состояние организации-подрядчика, запросив у него документы строгой финансовой отчетности с целью минимизации финансовых рисков.

Также существует множество способов проверки финансового состояния организации-подрядчика, репутации, активов/пассивов, результатов выполнения предыдущих заказов и так далее.

В противовес массиву информации об организации-подрядчике, про финансово-экономическое состояние организации-заказчика актуальной информации мало либо совсем нет. Соответственно риск организации-подрядчика от финансово-экономического взаимодействия с организацией-заказчиком достаточно обоснован и велик.

Для того, чтобы снизить информационные и финансово-экономические риски организациям-подрядчикам предлагается пройти анкетирование с целью выявления критических точек и злободневных вопросов, которые возникают и возможно не имеют решения на сегодняшний день при взаимоотношениях субъектов строительной отрасли, а именно организаций-заказчиков и организаций подрядчиков. В данном исследовании предполагаемым условием доступа организации-подрядчика к документам строгой финансовой отчетности организации-заказчика – период между победой на закупках и заключение договора строительного подряда.

Анкета для организаций-подрядчиков представлена в таблице 2:

Таблица 2. Анкета для организаций-подрядчиков:

Вопрос	Варианты ответов
1. Хотели бы вы иметь в наличии перечень реализованных объектов, которые организация-заказчик выдвигала как предложение на закупки с целью поиска подрядчика?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.
2. Хотели бы вы иметь в наличии бухгалтерский баланс организации-заказчика для определения его финансово-экономического положения на момент заключения с ним договора строительного подряда?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.
3. Хотели бы вы иметь в наличии отчет о прибылях и убытках организации-заказчика для определения его финансово-экономического положения на момент заключения с ним договора строительного подряда?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.
4. Хотели бы вы знать состав штата работников организации-заказчика, с которой предстоит заключение договора строительного подряда?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.
5. Хотели бы вы знать способы финансирования реализованных объектов организации-заказчика, с которой предстоит заключение договора строительного подряда?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.
6. Хотели бы вы взаимодействовать с проектировщиками объекта, на реализацию которого предстоит заключение договора строительного подряда?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.
7. Хотели бы вы узнать, предусмотрено ли организацией-заказчиком пересмотр неизменной договорной цены в ходе реализации объекта?	1. Да; 2. Скорее да, чем нет; 3. Скорее нет, чем да; 4. Нет; 5.Свой вариант ответа.

Примечание – собственная разработка автора на основании [5].

Для проведения анкетирования будет выбран ряд строительных организаций-подрядчиков для проработки актуальности представленных вопросов.

ВЫВОДЫ

В ходе работы детально рассмотрены функции организации-заказчика и организации-подрядчика в строительной отрасли. Также проведены разграничения организаций-заказчиков по критериям оценки их условий для участия в закупках и осуществлении своей финансово-экономической деятельности на территории Республики Беларусь.

Для снижения информационных и финансово-экономических рисков организации-подрядчика разработана форма вопросов в виде анкеты для проведения опроса среди организаций-подрядчиков.

ЛИТЕРАТУРА

1. Об утверждении правил заключения и исполнения договоров строительного подряда. Постановление Совета Министров Республики Беларусь № 1450 от 15 сентября 1998 г. с изменениями и дополнениями от 24.04.2020 № 255 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технологии 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
2. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь. Закон Республики Беларусь № 300-З от 05.07.2004 г. с изменениями и дополнениями // Консультант Плюс: Версия Проф. Технологии 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
3. Штурбина, Е. В. Новый подход к порядку выбора подрядчика (исполнителя, поставщика) на строительство / Е. В. Штурбина // Наука – образованию, производству, экономике: материалы 12-й Международной научно-технической конференции. Т. 2. - Минск: БНТУ, 2014. - С. 324.
4. О закупках товаров (работ, услуг) в строительстве. Указ Президента Республики Беларусь № 223 от 07.06.2019 г. // Консультант Плюс: Версия Проф. Технологии 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
5. Корбан, Л. К. Экономика предприятия [Электронный ресурс]: курс лекций для студентов направления специальности 1-27 01 01-17 «Экономика и организация производства (строительство)» / Л. К. Корбан, О. С. Голубова; Белорусский национальный технический университет, Кафедра «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью». – Минск: БНТУ, 2018.

REFERENCES

1. On the approval of the rules for the conclusion and execution of construction contracts. Resolution of the Council of Ministers of the Republic of Belarus No. 1450 dated September 15, 1998 with amendments and additions dated April 24, 2020 No. 255 // Consultant Plus: Version of Prof. Technologies 3000 [Electronic resource] / LLC "YurSpektr", Nat. center of legal inform. Rep. Belarus. - Minsk, 2021.
2. About architectural, urban planning and construction activities in the Republic of Belarus. Law of the Republic of Belarus No. 300-3 dated 05.07.2004 with amendments and additions // Consultant Plus: Version Prof. Technologies 3000 [Electronic resource] / LLC "YurSpektr", Nat. center of legal inform. Rep. Belarus. - Minsk, 2021.
3. Shturbina, E. V. A new approach to the procedure for choosing a contractor (performer, supplier) for construction / E. V. Shturbina // Science for education, production, economy: materials of the 12th International Scientific and Technical Conference ... Т. 2. - Minsk: BNTU, 2014.- P. 324.
4. On the procurement of goods (works, services) in construction. Decree of the President of the Republic of Belarus No. 223 dated 06/07/2019 // Consultant Plus: Version of Prof. Technologies 3000 [Electronic resource] / LLC "YurSpektr", Nat. center of legal inform. Rep. Belarus. - Minsk, 2021.
5. Korban, LK Economics of the enterprise [Electronic resource]: a course of lectures for students of the specialty 1-27 01 01-17 "Economics and organization of production (construction)" / LK Korban, O. S. Golubova; Belarusian National Technical University, Department of Economics, Organization of Construction and Real Estate Management. - Minsk: BNTU, 2018.