

Проблемы управления бюджетом строительного проекта

Problems of construction project budget management

УДК 336.64

Получено: 18.10.2024

Одобрено: 15.11.2024

Опубликовано: 27.12.2024

Джевицкая Е.С.

кандидат экономических наук, доцент кафедры «Менеджмент» Пензенского государственного университета архитектуры и строительства
e-mail: des1378@rambler.ru

Dzhevitskaya E. S.

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Management of the Penza State University of Architecture and Construction
e-mail: des1378@rambler.ru

Аннотация

В статье представлены результаты исследования управления фактической стоимостью проекта на основе контроля бюджета. Представлены научные подходы к вопросам контроля процесса формирования фактической стоимости строительного проекта, а также результаты ценового анализа удорожания строительных материалов и заработной платы в строительной сфере.

Ключевые слова: управление проектом, строительный проект, бюджет проекта.

Abstract

The article presents the results of the study of the management of the actual cost of the project based on budget control. It presents scientific approaches to the issues of control of the process of formation of the actual cost of the construction project, as well as the results of the price analysis of the rise in the cost of building materials and wages in the construction industry.

Keywords: project management, construction project, project budget.

Современные экономические условия, характеризующиеся нестабильностью цен, а на многие материалы и оборудование сильной турбулентностью цен, диктуют необходимость непрерывного мониторинга показателей деятельности организаций в части их расходов и оценки отдачи от них. Для организаций, планирующих и реализующих проекты, особенно крупные по масштабу и длительные по времени, контроль бюджета проекта с целью оценки фактических затрат и достигнутых результатов является основной функцией управления, определяющей возможность реализации проекта.

Актуальность исследования обусловлена повышенной значимостью функции контроля бюджета проекта как функции управления, обеспечивающей достижение организацией поставленных целей и запланированных результатов.

Целью исследования является изучение научных подходов к вопросам контроля процесса формирования фактической стоимости строительного проекта.

В процессе управления проектом важнейшей составляющей является контроль его бюджета, другими словами непрерывный контроль стоимости в течение всего жизненного цикла проекта. Речь идет о фактическом бюджете проекта на стадии реализации.

Выделяют следующие виды бюджетов проектов в зависимости от стадии проекта:

– бюджетные ожидания (стадия проекта – концепция проекта);

- предварительный бюджет (стадия проекта – обоснование инвестиций, технико-экономическое обоснование);
- уточненный бюджет (стадия проекта – тендеры, переговоры, контракты);
- окончательный бюджет (стадия проекта – разработка рабочей документации);
- фактический бюджет (стадия проекта – реализация проекта, сдача в эксплуатацию, эксплуатация, завершение) [12].

В настоящее время фактическая стоимость проекта зачастую сильно отличается от предварительной стоимости, как правило, в большую сторону. Это объясняется тем, что, во-первых, на самых ранних стадиях реализации проекта используются наименее точные методы оценки, по мере реализации стоимость проекта уточняется [8, с. 337]. Во-вторых, стоимость долгосрочных проектов корректируется в связи с изменением уровня цен оборудования, материалов, затрат на оплату труда и других расходов. В связи с этим выделяют следующие составляющие контроля стоимости проекта: учетная, (оценка фактической стоимости выполненных работ и затраченных ресурсов) и прогнозная (оценка будущей стоимости проекта) [1, с. 182]. Контроль бюджета проекта осуществляется ответственными сотрудниками организации.

Наиболее приемлемым при контроле стоимости проекта является метод освоенного объема, позволяющий получить объективную картину реализации проекта. Главным плюсом метода освоенного объема является возможность раннего обнаружения различия фактических показателей с плановыми, а впоследствии раннего прогнозирования результатов выполнения проекта [1, с. 185]. Метод основан на числовом ряде критериев, формируемых в процессе выполнения проекта. Информационной основой этого метода являются количественные и качественные данные, систематизированные при управлении проектом. Они представляют собой данные бухгалтерского и управленческого учёта, которые преобразуются на основе равнозначности стоимости «денег во времени» в рамках финансового планирования по видам затрат [2, с. 120].

Другим методом контроля бюджета проекта является сопоставление плановых и фактических затрат на реализацию. Бюджет проекта рассматривается как инвестиционный бюджет и представляет собой финансовый план доходов и затрат по реализации проекта. Фактические затраты в данном случае сравниваются с имеющимися в наличии источниками финансирования инвестиций [5, с. 78].

Анализ цен на строительные материалы показывает, что их стоимость ежегодно растет по всем товарным группам. Среднегодовые индексы роста цен на кирпич за последние три года составили 116,4, на цемент – 111,9, панели стеновые наружные – 113,9, на бетон – 107,8, на строительный песок - 107,9, на щебень – 109,7 (таблица 1). Заработная плата работников, занятых в строительной сфере растет на 17% в год (таблица 2). Реализация строительных проектов, как правило, длится несколько лет, а их сметная стоимость формируется до начала первого года реализации. К концу строительства объекта фактическая его стоимость значительно превышает стоимость по проектно-сметной документации.

Уровень строительной инфляции в рамках индекса 2021 года составляет 17%, плановая рентабельность строительных организаций – около 6%, в таких условиях подрядчик без ущерба и убытка для себя никак не может выполнить взятые обязательства [10].

Таблица 1

Индексы цен производителей на отдельные виды строительных материалов [7, с. 582]

| № п/п | Наименование | 2000 | 2010 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | Кирпич керамический неогнеупорный строительный | 145,6 | 103,1 | 103,8 | 126,8 | 118,5 |
| 2 | Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы | 149,6 | 104,9 | 101,6 | 114,5 | 119,6 |

| № п/п | Наименование | 2000 | 2010 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| 3 | Панели стеновые наружные железобетонные | 127,6 | 99,7 | 117,3 | 102,2 | 122,3 |
| 4 | Плиты, панели и настилы перекрытий и покрытий железобетонные | - | 100,4 | 101,3 | 123,1 | 112,2 |
| 5 | Бетон, готовый для заливки (товарный бетон) | - | 96,6 | 99,6 | 110,5 | 113,2 |
| 6 | Материалы рулонные, кровельные и гидроизоляционные | 146,2 | 102,8 | 93,3 | 131,6 | 96,9 |
| 7 | Прокат листовой горячекатаный стальной, без дополнительной обработки | 120,7 | 117,5 | 120,3 | 165,1 | 77,3 |
| 8 | Кабели, провода и шнуры связи | 105,8 | 174,1 | 109,5 | 107,6 | 116,9 |
| 9 | Пески строительные | 134,8 | 99,6 | 100,2 | 108,4 | 115,2 |
| 10 | Щебень | 145,8 | 103,1 | 99,4 | 103,2 | 126,6 |

Таблица 2

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций по виду экономической деятельности «строительство», руб.

| № п/п | Показатель | 2010 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------|---------------------------------|-------|-------|--------|--------|
| 1 | Строительство | 21295 | 44738 | 51944 | 60850 |
| 2 | Индекс роста к предыдущему году | - | - | 116,11 | 117,15 |

Минстрой России выступил с предложением о передаче информации о реальных ценах на строительные материалы, оборудование и услуги в специальный агрегатор ценовой информации. В настоящее время начальные цены контрактов часто ниже рыночных цен из-за недостаточной актуальной информации в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Для решения проблемы заниженной первоначальной цены строительного контракта Минстрой планирует создать агрегатор ценовой информации с различных электронных площадок в рамках ФГИС ЦС. Это влечет необходимость обязать подрядчиков приобретать материалы и оборудование через определенные площадки, чтобы гарантировать актуальность ценовой информации [11].

Встречаются случаи, когда фактическая стоимость выполненных работ подрядчиками ниже цены контракта. Подрядчики нередко обращаются в суды с исками о взыскании с заказчика работ разницы между ценой, указанной в сметной документации (договоре, контракте), и стоимостью фактически выполненных работ, отраженной в актах, квалифицируя данную разницу как экономию подрядчика. Суды в большинстве случаев не находят оснований для удовлетворения таких исков.

Подводя итог, необходимо отметить следующее. Все рискованные ситуации и невыгодные для заказчиков и подрядчиков обстоятельства, связанные с отличием фактической цены строительства от цены по договору подряда, заключаются в следующем.

1. По причине непредсказуемости выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ могут появиться дополнительные затраты на материалы и оборудование, которые нельзя было предусмотреть заранее. Возникшие дополнительные затраты должны быть объективно обоснованы и необходимы для надлежащего выполнения работ. Тогда подрядчик вправе требовать увеличения твердой цены. При этом заказчик должен удовлетворить требования исполнителя.

2. В ситуации выполнения подрядчиком работ с минимальными затратами, когда подрядчик достиг результата работ, требуемого по договору, речь идет об экономии подрядчика. Закон гарантирует соблюдение интересов подрядчика, при этом выгода заказчика уменьшается.

3. При возникновении дополнительных непредвиденных издержек у подрядчика законодательство устанавливает единственное условие, при котором подрядчик вправе требовать увеличения цены договора строительства. Это возможно лишь при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему услуг третьими лицами, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, по независящим от подрядчика причинам. В данной ситуации подрядчик вправе потребовать увеличения стоимости договора, если стоимость работ превысила смету более, чем на десять процентов.

Литература

1. Балаценко А.Г. Анализ методов контроля стоимости инвестиционно - строительного проекта // E-Scio. 2021. № 3 (54). С. 181-186.
2. Бочаров А.Ю., Букштан Н.Е. Методика освоенного объема как актуальное направление системы строительного стоимостного инжиниринга // В сборнике: Инновационные стратегии развития управления в строительстве и городском хозяйстве. Сборник статей по материалам V Международной конференции. Самара, 2020. С. 119-124.
3. Владимирова И.Л., Нурлаев С., Веселов К., Волянюк Г.С., Дубовицкая С.А. Моделирование бизнес-процессов управления стоимостью на жизненном цикле строительного проекта // В сборнике: Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. Материалы X Международной научно-практической конференции, посвященной 113-летию РЭУ им. Г. В. Плеханова. Под редакцией В. И. Ресина. Москва, 2020. С. 14-20.
4. Донцов С.С., Кафтункина Н.С. Управление стоимостью проекта // Социальные и экономические системы. 2021. № 6 (24). С. 112-124.
5. Карина Ж.П., Цой Р.А. Проблемы бюджетирования инвестиционных проектов // В сборнике: Управление социально-экономическими системами: теория, методология, практика. Сборник статей IX Международной научно-практической конференции. Пенза, 2021. С. 78-80.
6. Лукина И.А., Гулина М.С., Томилко В.А., Варосян А.М. Управление стоимостью проекта // В сборнике: Инновационные научные исследования: теория, методология, практика. сборник статей IX Международной научно-практической конференции : в 2 ч.. 2017. С. 45-47.
7. Российский статистический ежегодник. 2023: Стат.сб./Росстат. – Р76 М., 2023 – 701 с. – С. 582
8. Сысолятин А.В., Опарин А.И. Формирование и контроль финансового бюджета проекта на предприятии // В сборнике: Развитие науки и практики в глобально меняющемся мире в условиях рисков. Сборник материалов IX Международной научно-практической конференции. Москва, 2022. С. 336-341.
9. Филипенко В. Проблема изменения твердой цены (сметы) в договоре подряда [Электронный ресурс]. – URL: https://zakon.ru/blog/2020/11/17/problema_izmeneniya_tverdoj_ceny_smety_v_dogovore_podryada
10. Фонд институционального развития стоимостного инжиниринга в строительстве. Только 15,8% госконтрактов получили положительное заключение на пересмотр цены - Журнал СметаНа [Электронный ресурс]. - URL: // <https://smeta-na.ru/novosti/tolko-15-8-goskontraktov-poluchili-polozhitelnoe-zakljuchenie-na-peresmotr-ceny/>
11. Фонд институционального развития стоимостного инжиниринга в строительстве. Новости [Электронный ресурс]. - URL: <https://smeta-na.ru/novosti/podryadchiki-po-goskontraktam-budut-predostavlyat-informaciju-o-fakticheskikh-cenah/?ysclid=1wbyk666iv199004242>
12. Шапиро В.Д. и др. Управление проектами. – СПб.: ДваТри, 1996. – 610 с.