

## Анализ затрат подрядчика по объектам строительства (часть 1)

Сосновская У. В.

Белорусский национальный технический университет

С 1 января 2015 года, вне зависимости от источников финансирования, цена подрядчика должна формироваться на основании «Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов» (далее—Положение), утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553.

Согласно Положения цена подрядчика может формироваться 4 методами: ресурсным; путем применения укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, видов (комплексов) работ, разработанных в подрядных организациях и не превышающих утвержденные Министерством архитектуры и строительства; сочетанием методов, описанных в п.1 и п.2.

4. путем применения к стоимости подрядных работ, определенной на основании утвержденной в установленном порядке сметной стоимости строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), от даты начала разработки сметной документации до даты фактического начала строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) и в пределах нормативного срока строительства объекта (выполнения строительных, специальных, монтажных работ) прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики.

Цена предложения подрядчика может корректироваться только в некоторых случаях. Случаи корректировки цены описаны в Положении и различны для объектов строительства (выполнения строительных, специальных, монтажных работ), финансирование которых осуществляется из бюджета и приравненным к ним средствам и для частных источников финансирования.

Был произведен анализ договорной контрактной цены и фактических затрат подрядчика по 5 жилым домам «N» в крупнопанельном исполнении. Фактические затраты подрядчика и фактическая стоимость подрядных работ – это разные понятия. Фактические затраты подрядчика не включают прибыль, полученную подрядчиком в ходе выполнения работ. Фактическая стоимость подрядных работ формируется на основе бухгалтерского учета подрядной организации и складывается из прямых и косвенных затрат, а также прибыли подрядчика, определяемой в соответствии с договором.