

Особенности определения сметной стоимости в рыночных условиях

В стабильной экономической системе устанавливается единообразный порядок сметного обеспечения строительной деятельности. В плановой экономике – это было документальное подтверждение принятого административными органами решения о финансировании капитальных вложений (титульные списки) на основе традиционного, единого для всех порядка и формы сметного расчета. В рыночной экономике – это многообразие моделей определения объективно обусловленной, реальной текущей стоимости предстоящего строительства с использованием наиболее рациональных и экономичных методов в конкретной ситуации.

Традиционная модель сметного расчета в административно-командной системе устанавливала сметный лимит финансовых ресурсов на строительство путем калькулирования затрат на основе централизованно разработанных цен, норм и нормативов, утверждаемых на длительный период. Сметный лимит был и остается сегодня основным инструментом сметных расчетов для объектов строительства, которые финансируются из бюджетов разных уровней, причем приоритет устанавливается для учета дефицита финансовых ресурсов в бюджете, т.е. реализуется "затратный метод" в сочетании с "остаточным" принципом в планировании и распределении ресурсов.

В рыночной экономике, в условиях действия законов стоимости, спроса и предложения, свободной конкуренции, целью хозяйственной деятельности как подрядчика, так и заказчика является получение прибыли. Заказчик инвестирует в строительство финансовые ресурсы из собственной прибыли, а в подрядных организациях прибыль является единственным источником расширенного воспроизводства строительной деятельности. В расчете предстоящих расходов на строительство, в сметной стоимости, прибыль формируется как оптимальное соотношение между желанием подрядчика получить максимальный доход и ограниченными финансовыми возможностями инвестора-заказчика, отсюда сметная прибыль сегодня является основным и важнейшим пунктом договорного процесса между заказчиками и подрядчиками.

При перемене экономической формации, в переходный период от плановой к рыночной экономики, меняется также назначение и область применения результатов сметного расчета – сметной документации на строительство:

- в плановой экономике – функции учета и контроля за использованием выделенных бюджетных средств и ресурсов государственными органами власти и управления;
- в рыночной экономике – формирование детальных планов финансирования, снабжения и организации строительного производства конкретными заказчиками и подрядчиками в реальном масштабе времени и места.

В настоящее время применение рыночных механизмов ценообразования в строительстве ограничено условиями переходного периода, когда плановая, командная система управления инвестиционной деятельностью в принципе разрушена, а рыночные отношения и институты предпринимательства и конкуренции только создаются, при сохранении устойчивой привычки работать по команде, указке сверху.

Особенности переходного периода и собственный отечественный оригинальный опыт сметного нормирования и ценообразования в СССР не позволяют полностью перенять модели сметного ценообразования, действующие в странах с развитым рынком свободной конкуренции.

В концепции Госстроя России по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве в условиях развития рыночных отношений декларированы основные положения новой системы ценообразования:

- равноправие участников инвестиционного процесса;
- рекомендательный характер публикуемых методик и правил;
- вариантный подход к определению сметной стоимости;
- свободный выбор нормативной базы;
- рациональные способы исчисления прибыли, накладных и других затрат.

Положения федеральной Концепции позволяет на современной основе рыночных отношений построить систему нормирования и ценообразования в строительстве, опираясь на уникальную отечественную практику и используя достижения и опыт других стран в этой области экономики.

Совершенно новым элементом современной рыночной системы сметного нормирования и ценообразования в России является широкое применение текущих цен на основные ресурсы в строительстве. Введение текущих, постоянно меняющихся под влиянием конъюнктуры рынка, показателей стоимости ресурсов в практику определения сметной стоимости является весьма продуктивным направлением и позволяет перейти от общеотраслевой оценки стоимости строительства к учету текущего состояния регионального рынка цен в строительстве, т.е. полноценно осуществлять региональный мониторинг оптовых цен, установить контроль за уровнем средних сметных цен на основные строительные ресурсы в регионе, эффективно использовать конъюнктуру рынка строительных материалов при реализации подряда, упорядочить и упростить компенсационные расчеты между заказчиками и подрядчиками за выполненные работы.

На начальном этапе перехода из одной экономической формации в другую, характеризующейся отказом от наиболее одиозных административных методов управления экономикой и внедрением отдельных элементов рыночных отношений, практика сметного ценообразования выработала две самостоятельные и, на первый взгляд, противостоящие друг другу, модели сметных расчетов предстоящих затрат в строительстве: расчет в базисных ценах и расчет в текущих ценах (сложившиеся названия: базисно-индексный и ресурсный методы).

Строго говоря, как в отечественной практике сметных расчетов, так и в других странах существует и действует только один основной метод сметного расчета предстоящих затрат на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт – нормативно-калькуляционный метод. Модели сметных расчетов – расчеты в базисных ценах с индексацией, расчеты по нормам и текущим ценам – ресурсный метод, расчеты на основе текущих расценок и т.п., являются разновидностями, формами и моделями основного метода, адекватно отражающих условий хозяйствования, в которых они применяются, квалификацию заказчиков и разработчиков сметной документации.

Нормативно-калькуляционный метод предполагает наличие развитой нормативной базы и разработанные регламенты – правила и формы сметных расчетов. Система новых нормативов современной информационно-нормативной базы управления стоимостью строительства должна обеспечить получение достоверных стоимостных показателей на всех уровнях управления и планирования строительством, их единство, взаимоувязку и максимальное соответствие фактическим затратам инвестора-заказчика при реализации инвестиционного проекта.

Формы расчета сметной стоимости, – вид и содержание расчетных калькуляций, устанавливаются в процессе хозяйственного взаимодействия заказчиков, подрядчиков, проектировщиков и должны обеспечивать ясность и открытость расчетов для всех участников строительства при заданной точности расчета. Форма сметных расчетов, калькуляций и обоснований вырабатывается исходя из общеэкономического положения, национальных особенностей, приоритетов данного момента экономического развития и целей конкретного сметного расчета.

Нормативно-калькуляционный метод сметного ценообразования является основным методом всей современной системы управления стоимостью строительства и применяется на всех этапах, начиная от идеи инвестиционного проекта и концептуальных расчетов и заканчивая прогнозированием размера эксплуатационных затрат и определении доходности проекта. Формула сметного ценообразования на переходный период внедрения рыночных отношений в строительстве включает : один метод – нормативно-калькуляционный; три формы стоимости – сметная, рыночная и договорная цена строительства и многообразие моделей расчета- разновидности базисно-индексных, ресурсных расчетов и моделей текущих цен и расценок.

Источник - <http://smeta.stroit.ru/article/articles/1.html>