**Определения окончательной сметной стоимости с учётом нормы инфляции и сроков строительства объекта.**

Хабибрахманова Людмила Григорьевна преподаватель дисциплины «Ценообразование и проектно-сметное дело» **ГАПОУ «Альметьевский политехнический техникум» Республики Татарстан**

e-mail: xlq17@mail.ru

**Аннотация:** Эта статья о том, что сметные цены, которые сформировались до начала строительства объекта, меняются в течение всего хода производства работ. В процессе строительства за этот длительный период месяцы и даже годы меняются цены на трудовые затраты, на эксплуатацию машин, на материалы и т.д. А уровень цен должен соответствовать экономическому состоянию региона и строительному рынку в период строительства. Поэтому показана последовательность расчёта компенсационной суммы и окончательной цены к завершению объекта при определённом сроке строительства и норме инфляции.

Окончательная цена объекта - это будущая цена, так как любой объект строителями создаётся в длительное время. За это время меняются ежемесячно цены практически на все ресурсы. Цены на начало строительства одни, на конец строительства увеличиваются. Сметные цены которые сформировались до начала строительства меняются, так как в процессе строительства за этот период изменились цены на трудовые затраты, на эксплуатацию машин, на материалы и т.д. А уровень цен должен соответствовать экономическому состоянию региона и строительному рынку в период строительства. Если расчёт за выполненные работы по договору ведётся по начальной сметной стоимости, финансовый риск в этом случае для заказчика минимален. Для подрядчика финансовый риск может возникнуть в связи с возможным увеличением затрат на субподрядные работы, ростом цен на материалы, оборудование, проектно-конструкторские работы, рабочую силу. Кроме этого на него ложиться риск невыполнения работ в оговорённые сроки вследствие погодных факторов, ошибок и просчётов. Все эти обстоятельства ведут к росту издержек подрядчика. Подрядчику очень важно заблаговременное знание окончательной цены объекта, чтобы он мог чётко оценить свои затраты, сведение к минимуму затраты на покрытие различных видов рисков. Должно быть правильное определение компенсационной суммы заказчика в составе сметной стоимости, принятой продолжительности строительства объекта, норм строительного задела и норм инфляции сметной стоимости в связи с ростом цен.

Сумма окончательной цены строительства объекта определяется по формуле: ССоконч. = ССобъекта + компенсационная сумма на объём сметной стоимости за период строительства.

ССобъекта – стоимость объекта, определённая с учётом всех затрат по локальным сметам и с учётом лимитированных затрат на момент начала строительства.

Для определения окончательной цены необходимо знать норму распределения сметной стоимости по каждому месяцу. Такое распределение можно определить из СНиП 1.04-03-85 «Нормы продолжительности и нормы задела в строительстве». Нормы задела по месяцам (норма распределения сметной стоимости по месяцам) даются в процентах (%).

Сметная стоимость каждого месяца определяется по формуле :

ССкаждого месяца = ССобъекта \* К распределения сметной стоимости по каждому месяцу.

Коэффициент: К распределения сметной стоимости выражает норму части сметной стоимости на конкретный месяц и определяется по формуле:

К распределения сметной стоимости = (Нt+1 – Нt)/100

где: Нt+1 – норма строительного задела в последующем t-м месяце,%;

Нt – норма строительного задела текущего месяца, процент.

Величина компенсационной суммы (фонда) на каждый месяц строительства Кtф рассчитывается по формуле:

Кtф = ССкаждого месяца \* Кtи ,

где Кtи – коэффициент, выражающий норму инфляции сметной стоимости в t – й месяц срока строительства объекта (Кtи) и определяется по формуле:

 1+Еи

Кtи =t \* --------- ,

 100

где Еи – принятая средняя норма инфляции сметной стоимости в месяц, процент.

**Расчёт окончательной сметной стоимости объекта** в следующей последовательности рассмотрим на примере.

Определить сумму окончательной сметной стоимости строительства объекта и величину компенсационной суммы в её составе при следующих исходных данных:

1.ССобъекта –59500 тыс. руб.;

В стоимость объекта включаются все локальные сметы: на общестроительные, специальные работы, приобретение и монтаж оборудования.

2. продолжительность строительства объекта – 7 месяцев;

3. норма инфляции установленный на 2024 год – 4,5%;

4.нормы строительного задела (норма распределения сметной стоимости по месяцам) процент (%) из нормы продолжительности строительства.

1-й месяц -7%

2-й месяц -14%

3-й месяц -28%

4-й месяц -46%

5-й месяц -67%

6-й месяц -87%

7-й месяц -100%

Таблица расчётов «Расчёт окончательной сметной стоимости строительства объекта и компенсационной суммы (фонда)»:

| месяцы | Нормы распр. Смет стоим.в% | Краспр.сметн. стоим. | Сметная стоимость каждого месяца (руб) | Кtи-коэф.инфляции по месяцам | Кtф-комп. сумма по месяцам (руб) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 7 | 0,07 | 4165000 | 0,0100375 | 41806 |
| 2 | 14 | 0.07 | 4165000 | 0.0200750 | 83612 |
| 3 | 28 | 0.14 | 8330000 | 0.0301125 | 250837 |
| 4 | 46 | 0.18 | 10710000 | 0.04015 | 430007 |
| 5 | 67 | 0.21 | 12495000 | 0.0501875 | 627093 |
| 6 | 87 | 0.20 | 11900000 | 0.0602250 | 716678 |
| 7 | 100 | 0.13 | 7735000 | 0.0702625 | 543481 |
| Итого | 1.0 | 59500000 | - | 2693514 |

В таблицу занесены нормы распределения сметной стоимости по месяцам в %.

А дальше расчёты:

1.Коэффициенты распределения сметной стоимости по месяцам:

1-й месяц: Краспр.= (7 – 0)/100 =0,07

2-й месяц: Краспр.= (14 – 7)/100 =0,07

3-й месяц: Краспр.= (28 – 14)/100 =0,14

4-й месяц: Краспр.= (46 – 28)/100 =0,18

5-й месяц: Краспр.= (67 – 46)/100 =0,21

6-й месяц: Краспр.= (87 – 67)/100 =0,20

7-й месяц: Краспр.= (100 – 87)/100 =0,13

2. Сметная стоимость каждого месяца:

1-й месяц: ССобъекта \* К распр =59500000\*0,07 = 4165000руб.

2-й месяц: ССобъекта \* К распр =59500000\*0,07 = 4165000руб.

3-й месяц: ССобъекта \* К распр =59500000\*0,14 = 8330000руб.

4-й месяц: ССобъекта \* К распр=59500000\*0,18 = 10710000руб.

5-й месяц: ССобъекта \* К распр=59500000\*0,21 =12495000руб.

6-й месяц: ССобъекта \* К распр=59500000\*0,20 =11900000руб.

7-й месяц: ССобъекта \* К распр=59500000\*0,13 =7735000руб.

3. Коэффициенты, выражающие норму инфляции сметной стоимости по каждому месяцу нормативного срока строительства объекта (Кtи):

1-й месяц: К1и =1 \*(1+Еи)/ 100 =1месяц\* (1+0,375/100)/100 =0,0100375.

где Еи – принятая средняя норма инфляции сметной стоимости в месяц (процент): 4,5% - годовая норма инфляции запланированная на 2024год.

Еи = 4,5%/12месяцев = 0,375% месячная инфляция.

 2-й месяц: К2и =2 \* 0,0100375 =0,0200750.

3-й месяц: К3и =3 \* 0,0100375 =0,0301125.

4-й месяц: К4и =4 \* 0,0100375 =0,04015.

5-й месяц: К5и =5 \* 0,0100375 =0,0501875.

6-й месяц: К6и =6 \* 0,0100375 =0,0602250.

7-й месяц: К7и =7 \* 0,0100375 =0,0702625.

4.Компенсационная сумма каждого месяца:

1-ймесяц:К1и\*Сметная стоимость каждого месяца=0,0100375\*4165000=41806руб

2-й месяц: 0.0200750\* 4165000 = 83612 руб

3-й месяц: 0.0301125\* 8330000 = 250837 руб

4-й месяц: 0.04015 \* 10710000 = 430007 руб

5-й месяц: 0.0501875 \* 12495000 = 627093 руб

6-й месяц: 0.0602250 \* 11900000 = 716678 руб

7-й месяц: 0.0702625 \* 7735000 = 543481 руб

Общая компенсационная сумма: Кtф = 2693514руб.

ССоконч. = ССобъекта + компенсационная сумма на объём сметной стоимости за период строительства = 59000000 + 2693514 = 61693514руб.

Компенсационная сумма (фонд) в составе окончательной сметной стоимости объекта составит:

Компенсац.

сумма 2693514руб.

-----------\*100% = ---------------- \* 100 % = 4.37 %

Оконч.цена 61693514руб

Вывод:

Ситуация инфляции по итогам 2023года сложилась таким образом, что процент инфляции за год увеличилась более трёх раз против запланированного правительством Российской Федерации. Это отрицательно повлияло на деятельность заказчика и подрядчика в строительстве. Инфляция представляет собой процесс, который характеризуется увеличением общего уровня цен в экономике и понижением покупательной способности денег. Как сложится деятельность строительных организаций в 2024году сложно предугадать. Надеемся, на положительный результат в экономике и норма инфляции сохранится в пределах принятого на 2024год.

Использованная литература:

1. Акимов В. В. Экономика отрасли строительства, - М.: ИНФРА-М, 2021.

2. Бакушева И. И. Экономика строительной отрасли, М.: Академия, 2019.

3.Экономика строительства. Практикум: учеб. пособие/А.Н. Кочурко. – Минск: Вышэйшая школа, 2017. – 120 с.

4.Техническое нормирование, оплата труда и проектно-сметное дело в строительстве : учебник / И.А. Либерман. — М. : ИНФРА-М, 2018.400 с

5.СНиП 1.04-03-85 «Нормы продолжительности и нормы задела в строительстве».

6.Максимова М.В , Слепкова Т.И. Учёт и контроль технологических процессов в строительстве. Москва. Академия.2022.

7.Еремеева Л.Э. Экономика предприятия. Москва. Академия. 2019.

8. http: //works. doklad. ru/view/lsWJHboM4FU/5. html (Дата обращения 05.12.2023).

9.Вестник ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Выпуск 2019. Электронная версия.

10.Нормативная база ФСНБ – 2022.Минстрой России: приказ №551 от 2 августа 2023года