

## УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

**Е.В. Зверева**, канд. экон. наук, доцент

**А.А. Игнатъева**, магистрант

Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I

(Россия, г. Санкт-Петербург)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-4-2-7-9

**Аннотация.** В данной статье рассмотрены аспекты обоснования стоимости проекта на этапе реализации, выделен перечень процессов по управлению стоимостью проекта. В данном исследовании обоснована целесообразность применения контроля стоимости проекта, проанализированы методы контроля стоимости проекта с точки зрения определения отклонений от бюджета с целью контроля затрат, обеспечивающих реализацию проекта в рамках согласованной сметы.

**Ключевые слова:** проект, бюджет проекта, затраты, этап реализации, стоимость проекта, контроль стоимости проекта, методы контроля стоимости проекта, традиционный метод, метод освоенного объема, управление стоимостью проекта.

Одна из самых сложных и важных задач при управлении проектом – это обоснование его стоимости. Стоимость проекта состоит из стоимости ресурсов, работ, которые уже выполнены и затрат на срок его реализации. Стоимость строительных проектов состоит из стоимости их строительства – это большая часть стоимости проекта, которая распределяется на капитальное строительство. Для обоснования стоимости проекта, необходимо оценить все его затраты. На этапе реализации проекта происходят следующие работы: принимается решение о строительстве, заказчик выполняет градостроительный план земельного участка, далее проводят публичные слушания, инженерные изыскания, необходимо получить разрешение на строительство, а также технические условия для подключения к инженерным коммуникациям. Разрабатывается проектная документация, производится ее утверждение и экспертиза, далее разработка рабочей документации и непосредственно – строительство, исполнительная документация. Крайний этап реализации – это ввод объекта в эксплуатацию.

Заранее делается прогноз стоимости строительного проекта на определенный период времени: обычно это квартал или год. Специалист должен корректно спла-

нировать все затраты и учесть возможные риски. Это называется бюджетирование. Очень важно рационально управлять стоимостью проекта для того, чтобы в итоге проект был успешно сдан, ещё и в пределах утвержденного бюджета. Безусловно, нельзя предугадать все возможные риски на 100%, но надо учесть максимально возможное количество факторов для того, чтобы конечная фактическая стоимость в разы не превышала плановую стоимость проекта. Также при изменениях и возникших непредвиденных обстоятельствах необходимо вносить корректировки в бюджет для того, чтобы руководитель мог адекватно оценить финансовое положение компании и его конкурентоспособность на рынке. Для этого проводится постоянный мониторинг затрат, фактические расходы сравниваются с плановыми в бюджете, выявляется отклонение и рентабельность с целью внедрения превентивных мероприятий и внесения корректировок [3, с. 85].

Нужно стремиться к созданию таких механизмов, с помощью которых будет проводиться своевременный контроль затрат проекта и их точное планирование, чтобы наиболее полно оценить стоимость реализации проекта в целом. Таким образом, бюджет – это важный директивный документ, с помощью которого можно

управлять стоимостью проектов. Бюджет состоит из реестра планируемых доходов и расходов, распределенных по статьям затрат. Можно определить лимит ресурсов проекта на основе данного документа. По сравнению с бюджетом в смете проекта заложены только затраты на осуществление данного проекта, то есть рассчитана и обоснована предполагаемая стоимость строительного проекта. Она формируется из объемов работ, потребляемых ресурсов, таких как – труд рабочих, материалы, оборудование, и цен [2, с. 143].

Использование структуры счетов затрат или планов счетов – это один из способов управления затратами проекта. На этапе, когда формируется бюджет – ресурсы, необходимые для осуществления работ, списываются на определенные статьи затрат. При выполнении работ фактическая информация о затратах учитывается также на затратных счетах. Это дает возможность проводить сравнение между запланированными затратами, то есть бюджетными, и фактическими затратами на разных уровнях детализации.

Применение различных видов и методов оценки стоимости проекта зависят от этапа жизненного цикла проекта и целей исследования. От целей будет зависеть и точность таких оценок. На этапе реализации проекта происходит фактическая оценка по уже реализованным работам и прогнозная оценка стоимости работ, предстоящих к реализации [1, с. 146]. Для оценки стоимости проекта надо иметь данные о стоимости ресурсов, выполненных работах, планируемых работах и времени выполнения этих работ. В целом, для оценки стоимости проекта, необходимо установление структуры ресурсов, а также работ проекта. Затраты проекта можно распределить на группы: прямые и накладные расходы, единовременные или которые происходят периодически. Например, ежемесячная арендная плата – это повторяющиеся затраты проекта, а внедрение нового программного обеспечения – единовременные затраты. Также можно выделить затраты, зависящие от объема выполненных работ. Таким образом, чтобы провести обоснование стоимо-

сти проекта в условиях реализации, необходимо сделать комплексную оценку всех затрат проекта.

Контроль стоимости проекта – это одна из важнейших задач на этапе реализации проекта, ибо в ходе реализации появляется множество факторов, которые влияют на отклонение от бюджета. Контроль стоимости проекта позволяет менять стоимость проекта с целью снижения и влияния негативных аспектов и максимизации позитивных последствий изменения стоимости проекта. Для этого необходимо, в первую очередь, провести наблюдение за показателями и выявить отклонения, далее провести урегулирование изменений для выполнения бюджета, что является основной его целью, устранить ошибки, которые были допущены при составлении бюджета, если они имеются, и поставить в известность подотчетных лиц о соблюдении бюджета.

На практике используются следующие методы контроля стоимости проекта: традиционный и метод освоенного объема. Традиционный метод достаточно прост для понимания, в чем заключается его главное преимущество. Плановые и фактические затраты на текущую дату являются основными показателями метода. Вместе с тем, данный метод не учитывает определенные работы, которые были выполнены фактически за счет выделенной денежной суммы на их реализацию. Метод освоенного объема более детальный, ибо он основывается на определении отношения фактических затрат к объему работ, выполненных к определенной дате, то есть мы получаем обобщенную оценку на текущий момент о состоянии работ. С помощью данного метода, возможно, выявить несоответствия фактических и плановых показателей проекта на ранних стадиях реализации, что является большим преимуществом.

Таким образом, сложность управления стоимостью проекта заключается в том, что насколько бы точной не была оценка проекта, она не будет совпадать с конечным результатом его реализации. В то же время, ближе к окончанию проекта риск большого отклонения от планируемой

стоимости будет все меньше, что будет соответствовать реализации главной цели системы управления стоимостью проекта, а именно, создание механизмов, которые позволят осуществлять своевременный контроль затрат, обеспечивающих реализацию проекта в рамках согласованной сметы.

#### Библиографический список

1. Дорожкин В.Р. Ценообразование и управление стоимостью в строительстве. – Воронеж: Изд-во им. Е.А. Болховитинова, 2019. – 327 с.
2. Кукота А.В. Сметное дело и ценообразование в строительстве: учебное пособие / А.В. Кукота, Н.П. Одинцова. – Москва: Изд-во Юрайт, 2020. – 201 с.
3. Поляков Н.А. Управление инновационными проектами: учебник / Н.А. Поляков, О.В. Мотовилов, Н.В. Лукашов. – Москва: Изд-во Юрайт, 2021. – 384 с.

### WORTH MANAGEMENT INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECT

**E.V. Zvereva**, *Candidate of Economic Sciences, Associate Professor*

**A.A. Ignatieva**, *Graduate Student*

**Emperor Alexander I St. Petersburg State Transport University**  
(Russia, St. Petersburg)

**Abstract.** *This article discusses the aspects of justifying the cost of the project at the implementation stage, highlights the list of processes for managing the cost of the project. In this study, the expediency of using project cost control is justified, the methods of project cost control are analyzed from the point of view of determining deviations from the budget in order to control the costs that ensure the implementation of the project within the agreed budget.*

**Keywords:** *project, project budget, costs, implementation stage, project cost, project cost control, project cost control methods, traditional method, mastered volume method, project cost management.*