

График платежей: когда и как корректировать

Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (далее – Положение № 1553), установлена обязанность подрядчика составлять график производства работ (он же – график строительства) и на его основе график платежей. График строительства является документом, в котором определяется (фиксируется) цена (стоимость) каждого вида работ с учетом количества этой работы, предполагаемого к выполнению в определенном месяце.

Положением № 1553 установлены случаи корректировки неизменной договорной (контрактной) цены (далее – неизменная цена), которые в обязательном порядке влекут за собой корректировку графика платежей. Вместе с тем необходимость корректировки графика платежей возникает и в случае, когда фактические темпы строительства не совпадают с планируемыми (то есть с графиком строительства), а также в ряде других частных ситуаций.

Отметим, что если график строительства является основным рабочим документом для инженерно-технических специалистов, то график платежей является основным рабочим документом для специалистов органов государственного казначейства (при финансировании строительства за счет средств бюджета) или для финансистов (при финансировании строительства за счет иных источников). Следовательно, для осуществления корректных платежей необходимо постоянно поддерживать актуальность графика платежей. Как это делать, Положение № 1553 не устанавливает. Поэтому стороны договора строительного подряда в каждом конкретном случае должны определить этот порядок самостоятельно, не нарушая при этом базовые принципы формирования неизменной цены и условия договора о порядке расчетов за выполненные работы.

Часто, но не всегда обоснованно, на корректировке графика платежей настаивают специалисты, отвечающие за обеспечение финансирования. Далее рассмотрим возможные причины и порядок корректировки графика платежей. При этом отметим, что по множеству причин количество корректировок графика платежей будет в несколько раз превышать количество корректировок графика строительства.

1. Итак, первый случай, вызывающий корректировку графика платежей, – это корректировка неизменной цены. Случаи корректировки неизменной цены определены в пункте 11 Положения № 1553, а порядок корректировки – в пункте 12 Положения № 1553. В этих случаях чаще всего изменение графика платежей должно зеркально отображать изменение графика строительства.

Например:

- при корректировке неизменной цены по причине изменения прогнозных индексов увеличивается стоимость всех работ, которые подлежат выполнению после принятия нормативного документа, изменяющего прогнозные индексы. Следовательно, в графике платежей на сумму увеличения стоимости работ в каждом месяце должна увеличиваться сумма оплаты за выполненные работы (с выделением суммы текущего аванса под предстоящее выполнение). При этом периоды и сроки платежей не изменяются;

- при изменении сроков строительства по причине изменения даты начала строительства или приостановления строительства график производства работ смещается на количество месяцев изменения срока строительства, а неизменная цена увеличивается на размер соответствующих прогнозных индексов. Соответственно, график платежей изменяется и по срокам платежей, и по суммам платежей.

2. График платежей может корректироваться при изменении по заявлению подрядчика суммы целевого аванса. Например, сумма целевого аванса, указанная в графике платежей, составленном на основании графика строительства, – 40 тыс. руб., а фактически подрядчик просит выдать целевой аванс в сумме

20 тыс. руб. В этом случае финансисты обоснованно требуют корректировку графика платежей, так как от суммы выданного целевого аванса зависит период его отработки. А от суммы и периода отработки целевого аванса зависит сумма текущего аванса, а следовательно, и сумма оплаты за выполненные работы.

3. График платежей может корректироваться при изменении суммы предоставляемого текущего аванса.

ПРИМЕР

По условиям договора заказчик должен перечислять подрядчику текущие авансы в размере 70 %. В соответствии с графиком строительства и графиком платежей в августе 2025 года объем работ составляет 100 тыс. руб. Следовательно, текущий аванс в июле 2025 года составляет 70 тыс. руб. ($100\,000 \times 70\%$).

Фактически подрядчик просит перечислить текущий аванс в июле 2025 года под выполнение августа 2025 года в размере 30 тыс. руб. В этом случае финансисты правомерно требуют скорректировать график платежей на уменьшение суммы текущего аванса.

В данном случае график платежей подлежит корректировке, так как от суммы текущего аванса зависит сумма оплаты за выполненные работы. При изменении суммы текущего аванса по просьбе подрядчика сторонам договора следует письменно согласовать размер выделяемого текущего аванса не только в абсолютной сумме, но и в процентах (этот показатель необходим для расчета процентов за пользование чужими денежными средствами в случае неотработки текущего аванса). Иными словами, в приведенной ситуации стороны должны определить, что изменяется по отношению к ранее достигнутым договоренностям: процент авансирования или предполагаемый объем выполнения.

Если изменяется процент авансирования (то есть аванс в сумме 30 тыс. руб. составляет 30 % от стоимости предполагаемых к выполнению работ), то объем работ, подлежащий выполнению, составляет, как и было изначально предусмотрено графиком, 100 тыс. руб.

Если процент авансирования не изменяется (то есть аванс в сумме 30 тыс. руб. составляет 70 % от стоимости предполагаемых к выполнению работ), то объем работ, подлежащий выполнению, составляет 42 857,00 руб. ($30\,000 \times 100\% / 70\%$).

4. Самая распространенная причина корректировки графика платежей – это несовпадение фактических темпов строительства с планируемыми, иными словами, перевыполнение графика строительства или отставание от графика строительства. Следовательно, ни стоимость выполненных работ, ни суммы авансов, ни оплата выполненных работ не будут соответствовать данным графика платежей, который изначально составлен.

В этом случае часто финансисты (в том числе специалисты органов казначейства) требуют корректировку графика строительства под фактические темпы строительства, а соответственно, под фактические платежи.

Такое требование неправомерно, поскольку в графике строительства определяется и фиксируется неизменная цена по каждому виду работ на то количество работы, которое планируется выполнять в каждом месяце нормативного срока строительства. Эта цена не изменяется до конца строительства, за исключением случаев ее корректировки по основаниям, предусмотренным в пункте 11 Положения № 1553.

!

Обращаем внимание, что график строительства корректируется только в случае корректировки цены и никогда не «переделывается» под фактические результаты строительства.

Вместе с тем для корректного осуществления платежей необходимо иметь «корректный» график строительства, то есть рабочий график, в котором будет накопительно отражаться реальная картина строительства.

Далее на условном примере покажем возможный вариант составления такого рабочего графика платежей (все данные условны, формы документов упрощены для облегчения восприятия информации).

ВНОСИМ ЯСНОСТЬ _____

Итак, условный график строительства выглядит следующим образом.

Вид работ	Ед. изм.	Количество/стоимость, руб.					
		всего	в том числе по месяцам				
			01	02	03	04	05
Устройство полов	м ²	150/ 330,00	100/ 210,00	50/ 120,00			
Установка окон	м ²	150/ 270,00		60/ 100,00	60/ 110,00	30/ 60,00	
Отделка фасада	м ²	1 000/ 6 400,00			400/ 2 400,00	400/ 2 600,00	200/ 1 400,00
Итого:		7 000,00	210,00	220,00	2 510,00	2 660,00	1 400,00

На основании этого графика строительства составлен график платежей (согласно договору текущий аванс выплачивается в размере 50 %).

руб.

Месяц	Выполнение по графику	Всего	Аванс	Оплата выполненных работ
12		105,00	105,00	
01	210,00	110,00	110,00	
02	220,00	1 360,00	1 255,00	105,00
03	2 510,00	1 440,00	1 330,00	110,00
04	2 660,00	1 955,00	700,00	1 255,00
05	1 400,00	1 330,00		1 330,00
06		700,00		700,00
итого:	7 000,00	7 000,00	3 500,00	3 500,00

Акт формы С-26 за апрель выглядит следующим образом (графа 1 в акте не приводится).

Вид работ	В контрактной цене			Выполнено с начала строительства		Выполнено в отчетном месяце		Отклонения от графика		Остаток на конец строительства	
	ед. изм.	кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Устройство полов <i>январь</i>	м ²	100	210,00	100	210,00						
Устройство полов <i>февраль</i>	м ²	50	120,00	25	60,00	25	60,00	- 25	- 60,00	25	60,00
Установка окон <i>февраль</i>	м ²	60	100,00	60	100,00						
Установка окон <i>март</i>	м ²	60	110,00	20	37,00	10	18,00	- 40	- 73,00	40	73,00
Установка окон <i>апрель</i>	м ²	30	60,00					- 30	- 60,00	30	60,00
Отделка фасада <i>март</i>	м ²	400	2 400,00	200	1 200,00	100	600,00	- 200	- 1 200,00	200	1 200,00
Отделка фасада <i>апрель</i>	м ²	400	2 600,00					- 400	- 2 600,00	400	2 600,00
Отделка фасада <i>май</i>	м ²	200	1 400,00	100	700,00	100	700,00	+ 100	+ 700,00	100	700,00
итого:			7 000,00		2 307,00		1 378,00		- 3 293,00		4 693,00

Проверка данных: гр. 7 + гр. 13 = гр. 5

Проверка данных: 2 307,00 – (7 000,00 – 1 400,00 (стоимость работ за май)) = – 3 293,00 руб. – отставание от графика.

Пояснение: от стоимости работ, фактически выполненных с начала строительства, вычитаем общую сумму неизменной цены, уменьшенную на сумму неизменной цены по работам, которые согласно графику должны были выполняться после наступления контрольной даты (в примере – 1 мая 2025 года). Таким образом, получаем сумму невыполнения (перевыполнения) графика.

Напомним, что утвержденной формой акта С-2б предусмотрено тринадцать граф, две из которых (графы 10 и 11) заполняются только по объектам, финансируемым из бюджета. В этих графах отражается отклонение от графика строительства по каждому виду работ и в целом по объекту. Со знаком «минус» указывается отставание от графика, со знаком «плюс» – перевыполнение.

Как видно из акта формы С-2б, на 1 мая 2025 года имеется отставание от графика строительства на 3 293,00 руб.

Предположим, что авансы фактически выплачивались в соответствии с графиком финансирования. А оплата выполненных работ была произведена исходя из фактического выполнения с зачетом суммы выплаченного аванса. Тогда по состоянию на 1 мая 2025 года имеем следующие данные:

- исходя из графика финансирования организация получила авансы в сумме 3 500,00 руб.;

- оплата выполненных работ не осуществлялась, поскольку имеет место значительное отставание от графика строительства (стоимость выполненных работ составила 2 307,00 руб., а авансы получены в сумме 3 500,00 руб.) и вся стоимость выполненных работ была покрыта суммой выданного аванса;

- за подрядчиком числится долг в виде аванса, не заченного в счет оплаты выполненных работ, в сумме 1 193,00 руб. (3 500 – 2 307).

Для корректировки графика платежей следует составить рабочий график строительства или справку (отчет) о фактических показателях по состоянию на день составления справки. Например, на 1 мая 2025 года этот документ может быть таким.

руб.

	Выполнение	Аванс	Оплата
1	2	3	4
По плану	5 600,00	3 500,00	1 470,00
По факту	2 307,00	3 500,00	-
Отклонение	- 3 293,00	-	- 1 193,00

Расчет данных по строке 3 графы 4: выполнено фактически (2 307) – общая сумма фактической оплаты (0 + 3 500) = долг по оплате (- 1 193) (в нашем случае это долг подрядчика).

Далее подрядчику необходимо составить некий документ (письмо-обязательство), в котором он в произвольной форме должен указать, когда обязуется наверстать темпы строительства, то есть когда он обязуется выполнить работы, срок выполнения которых уже прошел.

Например, в нашей ситуации подрядчик взял обязательства выполнить работы на сумму 3 293,00 руб. в мае и в июне в равных долях. Тогда уточненный график платежей с 1 мая 2025 года и до окончания строительства будет выглядеть следующим образом.

руб.

Месяц	Выполнение по графику	Корректировка графика	Всего оплата	Аванс	Оплата выполненных работ
1	2	3	4	5	6
05	1 400,00	1 646,00		- 1 193,00	
06		1 647,00	1 853,00		1 853,00
07			1 647,00		1 647,00
итого:	1 400,00	3 293,00	3 500,00	- 1 193,00	3 500,00

Прокомментируем данные таблицы:

- данные о предполагаемых сроках выполнения работ, которые не были выполнены в изначально установленный срок, вносятся в отдельную графу (графа 3);
- поскольку общая стоимость работ за май (с учетом корректировки) больше, чем сумма аванса, который остался незачтенным, то эта сумма аванса должна быть в первоочередном порядке зачтена в счет оплаты работ за май;
- аванс на июнь не выплачивается, поскольку подрядчик в течение трех предшествующих месяцев допустил неотработку авансов.

Вот в такой последовательности рассуждений организации должны один раз в три месяца или один раз в полгода, или каждый месяц уточнять график платежей. Периодичность этих действий в зависимости от конкретной ситуации на объекте (значительное или незначительное отставание от графика, значительное или незначительное опережение, отработка авансов или систематическая неотработка авансов и т.д.) нужно согласовывать с органами государственного казначейства. По мнению автора, достаточно корректировать график платежей один раз в квартал.

Корректировка графика платежей за несколько месяцев до окончания строительства обязательна. !

Таким образом, график платежей может корректироваться (уточняться, меняться) столько раз, сколько необходимо заказчику или финансирующему органу в случае изменения по отношению к первоначальному графику платежей размера выплачиваемых авансов и оплаты за выполненные работы.

Татьяна Коковкина,
научный сотрудник ОАО «НИИ Стройэкономика», аудитор

Внимание!

Для подписчиков журнала

**каждый понедельник с 14.00 до 16.00
работает «горячая» линия.**

Воспользуйтесь возможностью получить ответы
на интересующие вас вопросы.

Тел. +375 29 104 40 08