Moscow
Business School
Leadership Energy

Бюджет строительного проекта: планирование, сметирование и контроль

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 3 дня

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Дата начала: 01.10.2025

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

Программа обучения

День 1

Сущность понятия инвестиционно-строительного проекта

- Основные задачи экономики инвестиционно-строительного проекта
- Основные участники инвестиционно-строительной деятельности
- Жизненные циклы инвестиционно-строительного проекта
- Формирование инвестиционного замысла проекта, источники бизнес-идей, предварительная проработка целей и задач
- Инвестиционная политика компании, основные направления
- Принципы наиболее эффективной оценки инвестпроекта

Проектный анализ — оценка жизнеспособности проекта, структура и виды проектного анализа

- Факторы внешнего и ближнего окружения проекта. STEP-анализ
- Технико-экономическое обоснование строительного проекта — заключительное звено прединвестиционных исследований
- Обоснование бюджетных инвестиций. Технологический и ценовой аудит

- Анализ инвестиционных возможностей, методы оценки эффективности инвестиций
- Технико-экономические показатели проекта
- Выход коммерческих площадей, расчет потребного количества объектов социальной и инженерной инфраструктуры
- Оценка стоимости проектно-изыскательских работ. Сборники базовых цен и современные методики. Тонкости расчетов методом экстраполяции и интерполяции

Практикумы:

- Кейс «Анализ инфраструктуры объектов недвижимости для определения наиболее эффективного использования з/участка»
- Кейс «Расчет стоимости ПИРов. Рассмотрение практических примеров»

День 2

Формирование бюджета проекта

- Предварительная оценка стоимости (оценка жизнеспособности проекта)
- Факторная оценка стоимости (укрупненный расчет стоимости на прединвестиционном этапе)
- Приближенная оценка стоимости (предварительная смета, сметно-финансовый расчет)
- Окончательная оценка стоимости (сметная документация)
- Виды бюджетов с возрастающей степенью точности

Основные способы расчета инвестзатрат для формирования бюджета

- Укрупненные нормативы цены строительства
- Нормативы цены конструктивных решений
- Сметные расчеты

Структура инвестиционных затрат

- Затраты на приобретение земельных участков
- Затраты на проектные и изыскательские работы
- Затраты на инженерную инфраструктуру
- Затраты на социальную инфраструктуру
- Затраты на управление проектом
- Коммерческие затраты
- Финансовые затраты

Практикумы:

- Кейс «Расчет стоимости по объектам-аналогам»
- Кейс «Калькуляция инвестзатрат проекта, оценка рентабельности строительного проекта»

День 3

Аудит исходно-разрешительной и проектной документации

- Проверка комплекта документов, необходимых для оформления разрешения на проведение градостроительной деятельности (предпроектная деятельность, инженерные изыскания, проектирование, строительство)
- Основные нарушения ведения градостроительной деятельности и нормы, предусматривающие ответственность за нарушения

Аудит бюджета капитальных затрат

- Структура себестоимости строительства: прямые и косвенные затраты, стоимость материалов, заработная плата рабочих, накладные расходы и сметная прибыль
- Поставка материалов Заказчиком (давальческое сырье). Порядок взаимоотношений между Заказчиком и Исполнителем работ
- Нормативные расценки и рыночная стоимость работ: поиск компромисса между Заказчиком и Подрядчиком
- Аудит бюджета строительного проекта: проверка обоснованности и достоверности определения стоимости строительства по статьям бюджета

- Критерии обоснованности (экономической оправданности) и документального подтверждения для включения в себестоимость строительства

Аудит фактических затрат с запланированными статьями затрат бюджета

- Проверка наличия и степени разработанности бюджетного классификатора управленческого учета
- Проверка фактических затрат по отчетным бухгалтерским документам на предмет соответствия статьям бюджета. Необоснованное обогащение Заказчика и Подрядчика

Аудит целевого использования денежных средств

- Проверка соблюдения действующего бюджетного и налогового законодательства: соответствие совершённых хозяйственных операций требованиям законодательства
- Проверка использованием средств по отчетным бухгалтерским документам (Акты КС-2) на предмет соответствия статьям затрат, определенным бюджетом
- Основные нарушения целевого использования средств и нормы, предусматривающие ответственность за нарушения

Аудит выполненных объемов строительства

- Проверка выполненных объемов работ по рабочей документации
- Проверка выполненных объемов работ по отчетным бухгалтерским документам (Акты КС-2) на предмет соответствия реальным объемам работ
- Методы контроля объемов и сроков выполнения работ

Практикумы:

- Кейс «Составление калькуляции затрат на производство строительной продукции ресурсным методом»

- Кейс «Разбор статей Классификатора нарушений, выявляемых в ходе государственного финансового контроля»