

## Бюджет строительного проекта: планирование, сметирование и контроль

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 3 дня

Место проведения: Ленинский проспект, д. 38А, город Москва

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»



Moscow  
Business School  
Leadership Energy