

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ОПТИМИЗАЦИЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ»

Направление: 08.04.01 Строительство

Новые технологии в проектировании, строительстве и ценообразовании

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Безруких Ольга Андреевна
Дата подписания: 12.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 15.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Ямщикова Ирина
Валентиновна
Дата подписания: 12.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Оптимизация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПК-4 Способен разрабатывать, внедрять и контролировать выполнение норм и правил производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации	ПК-4.1
ПК-7 Способен разрабатывать и контролировать выполнение перспективных и текущих финансовых планов, прогнозных балансов и бюджетов денежных средств, оценивать финансовые и экономические показатели деятельности строительных организаций, контролировать ведение бухгалтерской и финансовой отчетности	ПК-7.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПК-4.1	Способен определить показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятия, знает принципы, подходы и методы оценки	Знать основные принципы, подходы и методы анализа финансово- хозяйственной деятельности предприятия Уметь анализировать, интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию для разработки управленческих решений Владеть современными методами сбора, обработки и анализа финансовых, экономических и социальных данных для оптимизации финансовохозяйственной деятельности предприятия
ПК-7.1	Способен составить текущий план с учетом обеспечения платежеспособности, ликвидности, устойчивого финансового состояния предприятия	Знать показатели платежеспособности, финансовой устойчивости, оценки финансового состояния и эффективности деятельности предприятия Уметь рассчитывать на основе типовых методик и нормативноправовой базы показатели, оценивающие финансовое состояние и

		эффективность деятельности предприятия Владеть навыками формирования на основе анализа предложений и разработки планов по оптимизации финансово-хозяйственной деятельности предприятия
--	--	--

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Оптимизация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Управление инвестиционными проектами в строительстве»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Нормирование инновационных технологий в строительстве»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 1
Общая трудоемкость дисциплины	144	144
Аудиторные занятия, в том числе:	26	26
лекции	13	13
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	13	13
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	82	82
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 1

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Методологически е основы оптимизации в строительстве	1, 2	4			1, 2	4	1	10	Обзор статьи
2	Финансовое планирование.	3, 4, 5	5			3, 4, 5	6	4	30	Контрольн ая работа

	бюджетирование и контроль									
3	Оценка эффективности и аудит ФХД	6, 7	4			6, 7	3	2, 3, 4	42	Тест, Устный опрос
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		13				13		118	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 1

№	Тема	Краткое содержание
1	Методологические основы оптимизации в строительстве	Особенности строительного производства (длительный цикл, проектный характер, многоучастие, зависимость от локации) и их влияние на финансовую устойчивость. Понятие оптимизации финансово-хозяйственной деятельности (ФХД). Система нормативно-правового регулирования производственной деятельности. Методы формирования и оптимизации портфеля заказов строительной компании. Нормирование производственных запасов и оптимизация логистических потоков в строительстве. Модели управления материально-техническими ресурсами в условиях неопределенности цен.
2	Финансовое планирование, бюджетирование и контроль	Архитектура бюджетной системы: финансовая структура (ЦФО), виды бюджетов (БДР, БДДС, прогнозный баланс). Особенности формирования бюджетов по объектам строительства (строительным проектам) и консолидация на уровне компании. Классификация затрат в строительстве. Методы калькулирования себестоимости. Управление накладными расходами. Методология Standard Costing и Direct Costing в строительной практике. Анализ «Затраты — Выход — Прибыль» (CVP-анализ) для строительного проекта. Специфика кассовых разрывов в строительстве (авансы, удержания, поэтапная приемка СМР). Методы оптимизации дебиторской и кредиторской задолженности. Модели управления остатком денежных средств. Взаимодействие с банками: проектное финансирование и эскроу-счета.
3	Оценка эффективности и аудит ФХД	Система финансовых коэффициентов (ликвидность, платежеспособность, рентабельность, деловая активность) с учетом отраслевой специфики строительства. Модели прогнозирования банкротства застройщиков и генподрядчиков. Организация внутреннего контроля выполнения норм и правил ФХД.

		Бухгалтерская и управленческая отчетность как база для принятия решений. Международные стандарты (МСФО) в строительном секторе. Риск-менеджмент строительных проектов.
--	--	--

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 1

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Оптимизация потребности строительного проекта в материально-технических ресурсах.	2
2	Разработка и контроль выполнения производственных норм.	2
3	Построение объектного бюджета строительного проекта	4
4	Оптимизация денежного потока и ликвидация кассовых разрывов.	1
5	СVP-анализ в строительстве (Точка безубыточности).	1
6	Финансовый экспресс-аудит строительной компании по данным реальной бухгалтерской отчетности.	2
7	Оценка эффективности инвестиций в цифровую трансформацию / модернизацию парка техники	1

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 1

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Анализ научных публикаций	10
2	Итоговый тест	10
3	Подготовка к практическим занятиям	12
4	Решение специальных задач	50

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Кейс-метод, Деловые и ролевые игры, Метод ИТ-моделирования, Проблемная лекция-дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Оптимизация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации: методические указания по практическим занятиям / Иркутский национальный исследовательский технический университет; сост.: О. А. Безруких. – Иркутск: ИРНИТУ, 2026. – 26 с.

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Оптимизация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации: методические указания по самостоятельной работе / Иркутский национальный исследовательский технический университет; сост.: О. А. Безруких. – Иркутск: ИРНИТУ, 2026. – 26 с.

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 1 | Обзор статьи

Описание процедуры.

Магистрант самостоятельно или по согласованию с преподавателем выбирает научную статью из рецензируемых журналов (рекомендованных ВАК РФ, баз РИНЦ, Scopus/WoS), опубликованную за последние 3–5 лет. Тематика статей: Публикация должна строго соответствовать Разделу 1 дисциплины (например: оптимизация логистических потоков на строительной площадке, управление материально-техническими ресурсами, современные методы нормирования затрат труда и материалов, внедрение ТИМ-технологий для контроля производственных регламентов. Объем и структура отчета: Письменный обзор объемом 4–6 страниц печатного текста (шрифт Times New Roman, 14 пт, интервал 1.5) должен включать:

Аннотацию статьи (актуальность, цель автора, объект и предмет исследования).

Критический анализ методологии, предложенной автором (насколько обоснованы расчеты, какие нормы и правила строительного производства учтены).

Практическую ценность (как авторы предлагают контролировать или внедрять эти нормы на практике, с какими барьерами может столкнуться строительная компания при реализации).

Собственные выводы и предложения магистранта.

Процедура защиты: Защита проходит в рамках практического занятия в форме краткого доклада (до 5 минут) с презентацией (3–4 слайда), отражающей ключевые тезисы обзора, за которой следует дискуссия (ответы на вопросы преподавателя и группы)

Критерии оценивания.

Оценка выставляется по 100-балльной системе (впоследствии переводится в традиционную оценку) на основе четырех ключевых критериев.

1. Актуальность и обоснованность выбора материала. Статья соответствует тематике раздела и компетенции ПК-4. Выбрано авторитетное издание (ВАК/РИНЦ). Студент четко аргументировал научную и практическую значимость выбранной проблемы для строительной отрасли. (максимум 20б.).

2. Глубина критического анализа и владение терминологией. Продемонстрировано глубокое понимание сути исследования. Студент не просто пересказал текст, а выявил сильные и слабые стороны методологии автора. Верно использован научно-теоретический аппарат (термины: сейсмичность, нормы списания, оптимизационные модели и т.д.).

(Максимум 306.)

3. Практико-ориентированность и связь с нормативами. Оценена возможность внедрения предложенных автором методов в деятельность строительных организаций. Сделан акцент на механизмах контроля выполнения производственных норм и правил финансово-хозяйственной деятельности. (максимум 306.)

4. Качество оформления и защита (доклад). Текст оформлен строго по ГОСТу. Доклад логичен, презентация наглядна. Студент уверенно отвечает на дополнительные вопросы, демонстрирует готовность к научной дискуссии. (максимум 206.)

90 – 100 баллов («Отлично»): Студент продемонстрировал высокий уровень аналитического мышления. Обзор содержит глубокие самостоятельные выводы о применимости нормативов ФХД, дефекты методологии первоисточника аргументированно вскрыты. Доклад и презентация безупречны.

74 – 89 баллов («Хорошо»): Статья проанализирована качественно, терминологический аппарат освоен. Однако в обзоре преобладает дескриптивный (описательный) подход над критическим, либо допущены незначительные погрешности в оформлении и ответах на вопросы.

50 – 73 балла («Удовлетворительно»): Работа носит характер реферата-пересказа. Связь с реальными нормами производственной деятельности строительной организации (ПК-4) прослеживается слабо. Студент испытывает затруднения при ответах на вопросы во время дискуссии.

Менее 50 баллов («Неудовлетворительно»): Статья не соответствует профилю дисциплины. Критический анализ отсутствует. Задание выполнено формально, компетенция не сформирована. Работа направляется на доработку.

6.1.2 семестр 1 | Контрольная работа

Описание процедуры.

Контрольная работа выполняется в письменной (электронной) форме на практическом занятии или в рамках часов самостоятельной работы (на усмотрение преподавателя) с использованием MS Excel. каждый вариант включает в себя сквозной практический кейс на основе условного строительного объекта (например, «Строительство многоэтажного жилого дома» или «Реконструкция производственного корпуса») и состоит из трех обязательных блоков:

Блок 1. Бюджетирование: Составление Бюджета доходов и расходов (БДР) и Бюджета движения денежных средств (БДДС) проекта на основе заданного календарного графика СМР, условий авансирования заказчиком и графиков расчета с субподрядчиками.

Блок 2. Управление затратами: Проведение CVP-анализа (определение точки безубыточности строительной организации, запаса финансовой прочности и маржинального дохода).

Блок 3. Оптимизационное решение: Корректировка дефицитного бюджета (ликвидация выявленного кассового разрыва) с помощью финансовых инструментов (привлечение овердрафта, факторинг, сдвиг сроков оплаты некритичных ресурсов).

Форма представления результатов: Магистрант предоставляет расчетную модель в

формате .xlsx с автоматизированными формулами и краткую пояснительную записку (1–2 страницы) с экономическим обоснованием предложенных оптимизационных мер.

Критерии оценивания.

Выполнение контрольной работы оценивается по 100-балльной системе на основе правильности расчетов, автоматизации модели и качества аналитических выводов.

1. Правильность построения бюджетов (БДР, БДДС). Финансовые потоки распределены корректно в соответствии с графиком СМР. Верно учтены специфические условия (гарантийные удержания, специфика авансов). Накопленное сальдо по БДДС рассчитано без математических ошибок. (максимум 35б.)

2. Точность CVP-анализа и расчетов себестоимости. Верно произведено разделение затрат на постоянные и переменные. Точка безубыточности строительной организации и запас финансовой прочности определены математически и экономически верно. (максимум 25б.)

3. Качество и обоснованность оптимизационных решений. Предложен логичный и экономически эффективный алгоритм ликвидации кассового разрыва. Оценен итоговый результат оптимизации (влияние процентов по кредитам/факторингу на конечную прибыль). (максимум 20б.)

4. Профессионализм оформления и логика модели. Расчетная модель в Excel. Выводы в записке структурированы, использована профессиональная терминология. (максимум 20б.)

Шкала перевода баллов в академическую оценку

90 – 100 баллов («Отлично»): Расчеты выполнены безошибочно. Excel-модель полностью автоматизирована. Продемонстрировано глубокое понимание механики движения денежных средств в строительстве. Предложенные методы оптимизации кассовых разрывов экономически целесообразны и аргументированы. Компетенция ПК-7 сформирована в полном объеме.

74 – 89 баллов («Хорошо»): Бюджеты и аналитические показатели в целом сформированы верно. Однако допущены незначительные методологические неточности (например, не учтен НДС в одном из потоков или некорректно разнесены накладные расходы). Модель автоматизирована, выводы обоснованы.

50 – 73 балла («Удовлетворительно»): В расчетах бюджетов допущены серьезные ошибки (например, отрицательное конечное сальдо по БДДС принято как норма, кассовый разрыв не устранен). CVP-анализ выполнен поверхностно, формулы в Excel вбиты «вручную» (без связей). Аналитическая записка носит формальный характер.

Менее 50 баллов («Неудовлетворительно»): Студент не справился с формированием базовых бюджетов строительного проекта. Экономические показатели рассчитаны неверно или отсутствуют. Продемонстрировано отсутствие базовых навыков финансового планирования. Компетенция не сформирована, работа направляется на пересдачу.

6.1.3 семестр 1 | Устный опрос

Описание процедуры.

Опрос проводится в устной форме на итоговом семинаре по Разделу 3. Каждому магистранту задается 1 основной крупный аналитический вопрос (кейс-вопрос) и 1–2 уточняющих вопроса из общего пула.

Опрос проводится без использования вспомогательных материалов («с листа» или с подготовкой до 5–7 минут для формулирования тезисов). Время ответа — до 5 минут.

Вопросы строятся по принципу «ситуация — показатель — решение» и требуют интеграции знаний из строительного производства и финансового менеджмента.

Критерии оценивания.

Примеры типовых вопросов для устного опроса (уровень магистратуры):

Как переход строительной компании-застройщика на проектное финансирование с использованием счетов эскроу влияет на традиционные показатели ликвидности в текущей бухгалтерской отчетности? Какие аналитические корректировки необходимо сделать финансовому директору?

Каковы особенности организации внутреннего аудита списания строительных материалов на объектах, возводимых в сложных природно-климатических условиях (например, в сейсмоопасных районах)? Какие регламенты ФХД подлежат жесткому контролю?»

Строительная компания выполняет функции генподрядчика. По данным отчетности резко выросла оборачиваемость кредиторской задолженности на фоне падения оборачиваемости дебиторской. О каких рисках в операционной деятельности это свидетельствует и как это оптимизировать?

6.1.4 семестр 1 | Тест

Описание процедуры.

Тестирование проводится в электронной информационно-образовательной среде вуза (LMS Moodle) либо на бланках в аудитории. На выполнение теста из 20-25 вопросов отводится ровно 40 минут. Повторное прохождение теста в рамках текущего контроля не предусматривается.

Примеры тестовых заданий:

Вопрос 1

При использовании механизма проектного финансирования в жилищном строительстве денежные средства дольщиков, аккумулированные на счетах эскроу в уполномоченном банке, до момента ввода объекта в эксплуатацию:

- а) Отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений застройщика (строка 1240 Баланса).
- б) Отражаются как денежные средства на расчетных счетах застройщика (строка 1250 Баланса).
- в) Не отражаются на балансовых счетах застройщика (учитываются банком, информация раскрывается в пояснениях к отчетности).
- г) Отражаются в составе долгосрочной дебиторской задолженности (строка 1190 Баланса).

Вопрос 2.

Для проведения внутреннего аудита материальных затрат и контроля соблюдения норм списания строительных материалов на производство строительно-монтажных работ (СМР) главным источником информации служит:

- а) Общий журнал работ (форма № КС-6).
- б) Журнал учета выполненных работ (форма № КС-6а).
- в) Отчет о расходе материалов в строительстве в сопоставлении с производственными нормами (форма № М-29).
- г) Акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2).

Вопрос 3.

По данным квартальной бухгалтерской отчетности подрядной строительной организации: Оборотные активы = 400 млн руб.

Краткосрочные обязательства = 200 млн руб.

Запасы (включая незавершенное строительное производство) = 160 млн руб.

Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения = 40 млн руб.

Чему равен коэффициент быстрой (срочной) ликвидности данной организации?

а) 2.0

б) 0.2

в) 1.2 (Расчет: $(400 - 160) / 200 = 1.2$)

г) 0.8

Вопрос 4

В соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», если договор носит долгосрочный характер (переходит на следующий календарный год), выручка по договору подряда и расходы по договору признаются:

а) Только после полного завершения всех этапов работ и подписания итогового акта ввода объекта в эксплуатацию.

б) Способом «по мере готовности», если финансовый результат (прибыль или убыток) может быть надежно определен.

в) По кассовому методу — по мере фактического поступления денежных средств от заказчика на счет подрядчика.

г) Равномерно по месяцам в течение всего срока действия договора, независимо от объемов выполненных СМР.

Вопрос 5

Резкое увеличение доли незавершенного строительного производства (НСП) в структуре активов подрядной организации при неизменных или падающих темпах роста выручки в ходе экспресс-анализа трактуется аудитором как:

а) Положительная тенденция, свидетельствующая об увеличении производственной мощности компании.

б) Результат экономии на накладных расходах строительного проекта.

в) Негативный фактор, указывающий на затягивание сроков сдачи объектов (замораживание оборотных средств) или несвоевременное подписание актов КС-2 заказчиком.

г) Свидетельство перехода организации на субподрядную схему рабо

Критерии оценивания.

Для соотнесения результатов тестирования с традиционной пятибалльной системой и фиксации уровня сформированности компетенций используется следующая шкала:

90 – 100 баллов («Отлично»): Магистрант демонстрирует глубокое и безошибочное знание теоретических и нормативных основ аудита ФХД строительной организации. Мини-задачи решены абсолютно верно. Высокий уровень сформированности компетенций ПК-4 и ПК-7.

75 – 89 баллов («Хорошо»): Теорией и понятийным аппаратом студент владеет уверенно. Ошибки допущены преимущественно в расчетных заданиях Уровня С или сложных вопросах на множественный выбор. Базовые индикаторы компетенций сформированы.

50 – 74 балла («Удовлетворительно»): Студент ориентируется в терминологии, но путает алгоритмы расчетов, слабо знает нормативно-правовую базу, регламентирующую отчетность строительного бизнеса. Пороговый уровень компетенций достигнут.

Менее 50 баллов («Неудовлетворительно»): Тест не пройден. Продемонстрированы хаотичные знания, не позволяющие проводить контроль и оценку показателей деятельности строительной организации. Компетенции не сформированы, студент направляется на повторное тестирование в рамках ликвидации текущей задолженности.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПК-4.1	Имеет четкое представление об основных финансовых, материальных, технических, кадровых и социальных структурных составляющих деятельности предприятия. Показывает способность анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, использовать методы сравнения и группировки влияния факторов, четко формулировать выводы и предложения для разработки вариантов управленческих решений с учетом рисков и возможных социальноэкономических последствий.	Устный опрос
ПК-7.1	Показывает способность анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию для разработки планов по оптимизации финансово-хозяйственной деятельности предприятия	Устный опрос

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 1, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Каждый билет состоит из трех элементов:

Вопрос 1 (ПК-4): Теоретико-методологический вопрос, оценивающий знания в области производственного нормирования, регламентов ФХД и контроля за их исполнением.

Вопрос 2 (ПК-7): Теоретико-аналитический вопрос, оценивающий знания в области бюджетирования, финансового анализа, аудита и взаимодействия с банковским сектором.

Задание 3 (Комплексная кейс-задача, ПК-4 + ПК-7): Прикладная расчетно-аналитическая задача, моделирующая реальную кризисную или оптимизационную ситуацию в строительной компании.

Регламент: На подготовку ответов и выполнение расчетов в Excel студенту отводится 60–90 минут. На устную защиту ответов и расчетной модели перед комиссией (преподавателем) — до 15 минут.

Обеспечение: Во время экзамена разрешено использование бланков бухгалтерской отчетности (Формы №1 и №2), калькулятора и шаблонов таблиц в MS Excel (без готовых формул).

Пример задания:

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 5

Вопрос 1. Методология операционного контроля материальных затрат в строительстве. Порядок формирования, внедрения и проверки исполнения отчетов по форме № М-29 в увязке с объемами выполненных работ (КС-2). (ПК-4)

Вопрос 2. Состав, структура и порядок разработки прогнозного баланса строительной организации. Его роль в системе текущего финансового планирования и контроля дебиторско-кредиторской задолженности. (ПК-7)

Задание 3. Комплексная ситуационная кейс-задача (расчетно-аналитическая). (ПК-4, ПК-7)

Условие кейс-задачи:

Строительная компания ООО «РегионСтрой» выступает генеральным подрядчиком на объекте «Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 550 мест». Проект финансируется с использованием проектного кредита и счетов эскроу.

Начало 2-го квартала текущего года. Финансовый аналитик выявил следующие отклонения и условия:

Из-за удорожания логистических цепочек рыночная стоимость металлоконструкций и арматурного проката выросла на 15% относительно заложенной в локальную смету. Доля этих материалов в структуре прямых затрат оставшегося объема работ составляет 25%.

Заказчик задержал подписание актов приемки выполненных работ (форма КС-2) за прошлый месяц на сумму 12 млн руб., что сдвигает плановое поступление промежуточных платежей на 30 дней.

Плановый БДДС компании на текущий месяц показывает дефицит денежных средств (риск кассового разрыва) в размере 4,5 млн руб.

Строительство ведется в сложных условиях, требующих строгого соблюдения регламентов по повышенной сейсмостойкости конструкций, что исключает возможность упрощения проектных решений или снижения класса прочности материалов.

Исходные финансовые показатели компании (план на месяц до наступления рисков):
Плановая выручка по графику СМР: 40 000 тыс. руб.

Плановые прямые затраты: 30 000 тыс. руб.

Плановые накладные расходы: 6 000 тыс. руб.

Доступный лимит по овердрафту в банке: 2 000 тыс. руб. (под 18% годовых).

Задания для магистранта:

Выполните расчет изменения маржинального дохода и плановой прибыли по проекту с учетом 15%-го удорожания металлоконструкций.

Оцените масштаб кассового разрыва с учетом задержки платежа от заказчика и удорожания ресурсов.

Разработайте комплекс оптимизационных мер по ликвидации кассового разрыва и минимизации потерь прибыли. Обоснуйте их с точки зрения ПК-4 (без нарушения строительных норм и правил) и ПК-7 (финансовая оптимизация).

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Магистрант демонстрирует исчерпывающие, системные знания нормативно-производственной базы строительного производства и методологии финансового контроля. Свободно владеет академическим аппаратом, оперирует терминами, безошибочно описывает алгоритмы построения прогнозных балансов и регламенты операционного	Студент показывает твердое знание программного материала, грамотно излагает сущность бюджетирования и нормирования в строительной сфере. Профессиональная терминология используется правильно, однако в ответах преобладает описательный подход, отсутствуют глубокие самостоятельные обобщения. Задача решена верно, общая логика	Ответ носит поверхностный характер. Магистрант ориентируется в базовых понятиях финансового анализа и нормирования, но путает взаимосвязи между бюджетами (БДР и БДДС), имеет смутное представление о специфике учета затрат по ПБУ 2/2008 или порядке документооборота при списании материалов. Расчетная часть содержит существенные методологические ошибки. Например, неверно определена	Продemonстрировано полное незнание теоретического и нормативно-правового материала дисциплины. Студент не владеет профессиональной терминологией, не знает назначения базовых форм отчетности (КС-2, КС-3, баланс) строительной фирмы. Расчеты не выполнены, либо алгоритм решения полностью неверен. Магистрант не способен рассчитать точку безубыточности, маржинальный доход и выявить дефицит денежных средств по предложенным

контроля затрат (включая формы М-29, КС-2, КС-3). Расчетная модель в Excel выполнена абсолютно верно, формулы автоматизированы и логически увязаны между собой. Показатели маржинального дохода, себестоимости и дефицита бюджета определены без математических ошибок. Предложена глубоко обоснованная, гибкая стратегия ликвидации кассового разрыва и минимизации рисков строительного проекта.	расчетов соблюдена. Возможны незначительные локальные погрешности (например, студент забыл учесть НДС в одном из расчетных потоков или допустил неточность в расчете процентов по овердрафту), которые не привели к искажению общего финансового результата и масштаба кассового разрыва.	доля подорожавших материалов в себестоимости, либо при расчете кассового разрыва механически суммированы разнородные статьи активов и пассивов. Связи в Excel-таблице разорваны, данные внесены «вручную». Меры по выходу из кризисной ситуации носят декларативный, декларативно-поверхностный характер	исходным данным. программа оптимизации ФХД отсутствует, либо предложенные меры противоречат действующему законодательству РФ и базовым законам экономики. Студент не понимает разницы между производственным регламентом и финансовым планом.
---	--	---	--

7 Основная учебная литература

1. Селезнева, Ж. В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия : учебное пособие / Ж. В. Селезнева. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. — 80 с. — ISBN 978-5-4488-1371-9.

[Сайт] – URL: <https://www.iprbookshop.ru/116252.html>

2. Асаул, А. Н. Управление затратами в строительстве : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский ; под ред. д-р экон. наук, проф. А. Н. Асаула. — Санкт-Петербург : ИПЭВ, 2009 (с переизданиями в ЭБС «Лань»). — 392 с. — ISBN 978-5-91460-021-8.

[Сайт] – URL: https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_bibl_1441637/

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Менеджмент корпорации и корпоративное управление / А. Н. Асаул [и др.], 2006. - 327.

2. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия : учебно-методическое пособие / В. С. Канхва, Г. А. Сызранцев, А. А. Благодатская [и др.]. — Москва : МИСИ –

МГСУ, 2022. — 53 с. — ISBN 978-5-7264-3132-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/342416>

[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/342416>

3. Управленческий аудит : учебное пособие / И. Ю. Складов, Ю. М. Складова, А. В. Нестеренко [и др.]. — Ставрополь : СтГАУ, 2021. — 76 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/245699>

[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/245699>

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.
2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.