

## Финансово-экономическая оценка и обоснование инвестиционно-строительных проектов

В рамках курса рассматривается сущность инвестиционно-строительного проекта, базовые принципы законодательного регулирования строительной деятельности и основная нормативно-техническая документация. Системно раскрываются современные тенденции и требования цифровизации отрасли строительства и переход на технологии информационного моделирования в условиях государственного регулирования. Раскрываются подходы к обоснованию инвестиционно-строительных проектов, в том числе на этапе реализации предынвестиционных исследований. Рассматриваются актуальные вопросы инвестирования в земельные участки, объекты капитального строительства, разные формы реализации коммерческой недвижимости, востребованной на рынке.

**Дата проведения:** Открытая дата

**Вид обучения:** Курс повышения квалификации

**Формат обучения:** Дневной

**Срок обучения:** 2 дня

**Продолжительность обучения:** 16 часов

**Место проведения:** г. Москва, ул. Золотая, д. 11, бизнес-центр «Золото», 5 этаж. Всем участникам высыпается подробная схема проезда на семинар.

**Для участников предусмотрено:** Методический материал, кофе-паузы.

**Документ по окончании обучения:** По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

### Для кого предназначен

Руководителей планово-экономических отделов, специалистов по управлению финансами и бюджетированию, специалистов по работе с инвестициями, экономистов, принимающих участие в формировании финансовых моделей, обоснований финансирования инвестиционно-строительных проектов.

### Результат обучения

**В результате обучения слушатели:**

- Научатся формировать исходные данные для финансово-экономической оценки инвестиционно-строительных проектов, в том числе учитывать макроэкономические прогнозы, факторы инфляции, дефлятор ВВП, индексы стоимости строительства, публикуемые государственными отраслевыми органами.
- Узнают современные подходы и тенденции применения информационных технологий в строительной деятельности, требования, предъявляемые государством к технологиям информационного моделирования в строительстве (ТИМ) и ключевые технологические ограничения.
- Получат знания для применения технологий информационного моделирования (ТИМ) для целей оценки и реализации инвестиционных проектов в строительстве.
- Ознакомятся с принципами финансово-экономического обоснования инвестиционного проекта: сбор информации, создание экономически обоснованной модели осуществления проекта; выполнение расчетов; оценка рисков, учет, налогообложение.
- Рассмотрят основные финансовые показатели инвестиционных проектов, способы расчётов и критерии для раннего предупреждения критических отклонений при выполнении.
- Научатся применять различные договорные схемы организации взаимоотношений между сторонами инвестиционно-строительной деятельности, в том числе как с учетом российской практики, так и мирового опыта контрактных

- отношений.
- На-примере кейса рассчитывают показатели, обосновывающие эффективность инвестиций в-проекты, выявлять резервы роста эффективности инвестиционной деятельности.
  - Ознакомятся и-научатся идентифицировать ключевые факторы успеха реализации графика строительства с-возможностью упреждающего влияния.
  - Узнают состав основных рисков, возникающих на-этапах реализации инвестиционно-строительного проекта, вызванных неэффективным механизмом управления ресурсами строительства.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

## Программа обучения

### День-1.

#### **Качественная финансово-экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов. Требования на-этапах планирования проектов.**

- Описание внешних факторов проектно-строительной деятельности.
- Сбор сведений для формирования финансовых показателей проекта.
- Новые возможности управления инвестиционными проектами в-цифровом пространстве.
- Технологии информационного моделирования строительства (ТИМ).
- Ограничения и-риски применения IT-решений в-строительстве.
- Взаимодействие с-государством и-иными участниками в-цифровой среде.
- Особенности коммерческой, жилой и-иной недвижимости для финансового планирования.
- Организация эффективных договорных отношений с-участниками строительства.
- Основные критерии эффективности инвестиционно-строительных проектов.
- Верификация убытков и-неплановых расходов с-целью сохранения заданных финансовых показателей.

#### **Управление целевыми результатами инвестиционного проекта. Прогнозирование хода финансирования строительства.**

- Финансовые, экономические, технические критерии обоснования выбора варианта реализации инвестиционного проекта.
- Мониторинг стоимости строительных ресурсов для обеспечения точности и-достаточности планируемых инвестиций.
- Формирование статей затрат инвестиционного проекта по-укрупнённым видам работ для моделирования финансовых показателей на-этапах реализации.
- Агрегирование финансовых показателей строительства и-организация бюджетирования.
- Контрактные отношения с-участниками строительства.
- Формирование начальной максимальной цены контракта (НМЦК) для Заказчика и-Генподрядчика предприятия.
- Разработка экономически обоснованной модели осуществления проекта и-прогнозирование результатов.

### День-2.

#### **Достижение заданных критериев эффективности инвестиционно-строительного проекта.**

- Расширенный анализ инвестиционных ресурсов и-финансовых показателей строительства на-основе методов описательной статистики.
- Выбор ставки дисконтирования для оценки эффективности инвестиционного проекта.
- Выбор стратегии привлечения заемного капитала для достижения минимизации процентных платежей.
- Проектное финансирование строительства и-анализ основных критериев эффективности со-стороны инвестора (банки и-др.).
- Расчет финансовых показателей: коэффициент покрытия выплат по-обслуживанию долга свободными денежными потоками (Debt Service Coverage Ratio, DSCR), показатели обслуживания (покрытия) долга: коэффициент покрытия процентных выплат (Interest Coverage Ratio, EBIT/проценты), коэффициент покрытия долга денежными потоками, доступными для обслуживания долга, в-период до-погашения долга (Loan Life Coverage Ratio, LLCR); показатели долговой нагрузки: долг/собственный капитал, долг/EBITDA, долг/CFADS и-др.
- Прогноз цен/тарифов на-готовую продукцию/услуги.
- Прогноз объема продаж, объема производства и-иных количественных факторов, определяющих выручку.
- План продаж и-стратегия маркетинга для готовой строительной продукции.
- Использование набора инструментов и-технологий для сбора, анализа и-обработки данных— Business Intelligence (BI) для поддержки принятия управленческих решений и-достижения/сохранения эффективности проекта.
- Рассмотрение прецедентов заключения финансово-невыгодных контактов между инвестором и-заказчиком строительства для раннего предупреждения инвестиционных рисков.

#### **Формирование финансовой модели инвестиционного проекта с-применением сценарного метода.**

# Преподаватели

## СИЛКА Дмитрий Николаевич

Доктор экономических наук, профессор кафедры инвестиционно-строительного бизнеса факультета рыночных технологий ИОМ. Генеральный директор ООО «Институт ТЕСТРОЙ». Член комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и-контрактной системе.