



## «Инвестиционный анализ строительных проектов»

---

### **Инвестиционный анализ строительных проектов. Введение**

1. Элементы теории процентных ставок. Понятия ссудного и депозитного процентов, простые проценты, сложные проценты, переменные ставки, плавающие ставки, средние ставки процентов, решение практических задач.
2. Процентные ставки и экономический рост, ссудный и депозитный проценты, простые проценты, сложные проценты, переменные ставки, плавающие ставки, средние ставки процентов, решение практических задач.
3. Денежные потоки и концепция дисконтирования. Общая и сравнительная экономическая эффективность инвестиций. Основные показатели экономической эффективности инвестиций.

### **Инвестиционный анализ строительных проектов. Основные положения**

1. Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) и бизнес-план. Стандарты бизнес-планирования. Математическая модель денежных потоков.
2. Структура бизнес-плана. Маркетинговый анализ. Экономическое окружение. Инвестиционный план. Операционный план. Финансовый план. Анализ рисков проекта.

### **Инвестиционный анализ строительных проектов. Практическое применение**

1. Упрощенный пример инвестиционного анализа. Реализация аналитической работы в таблицах Excel.
2. Основные прогнозные документы (отчет о движении денежных средств, отчет о прибылях и убытках, бухгалтерский баланс).
3. Определение количественных оценок основных показателей экономической эффективности. Интерпретация результатов оценки эффективности. Практические аспекты бизнес-планирования инвестиционной деятельности.

### **Автоматизация расчетов**

1. Программное обеспечение для планирования инвестиций. Работа в среде Project-Expert. Общая информация о структуре аналитической среды.
2. Разработка бизнес-плана строительства жилого дома. Оценка длительности и стоимости этапов. Стоимость и продолжительность изысканий, проектирования, строительства. Справочники базовых цен, Объекты-аналоги. Укрупненные расценки. Ресурсы инвестиционного плана. Этапы и технологические. План сбыта. План по персоналу. План по общим издержкам. Система бюджетов строительного проекта.
3. Финансовый план строительного проекта. (Финансирование за счет собственных и заемных средств. Акционерный капитал. Устранение кассовых разрывов. Инновационное финансирование (лизинг). Государственное финансирование.

### **Анализ результатов бизнес-планирования**

1. Интегральные и индивидуальные показатели эффективности участия в проекте. Точка безубыточности. Анализ чувствительности интегральных показателей к изменениям исходных данных.
2. Анализ финансовой устойчивости проекта методом Монте-Карло. Детализация результатов. Отчетность в бизнес-планировании. Методы разработки отчета для представления финансирующим организациям и инвесторам.