



(495) 233-05-37

[www.finofficer.ru](http://www.finofficer.ru)

E-mail: [office@finofficer.ru](mailto:office@finofficer.ru)

**Семинар / Вебинар**  
**Моделирование и инвестиционный анализ**  
**девелоперских и инвестиционно-строительных**  
**проектов**

**Программа**

**День первый.**

**1. Современная концепция инвестиционного проекта.**

- Виды, особенности и цели инвестиционных проектов: инвестиционно-строительный проект, проекты приобретения недвижимости, в т.ч. ленд-проекты, проекты модернизации объектов недвижимости. Жизненные циклы проектов.
- Участники девелоперских инвестиционных проектов и их экономическое взаимодействие внутри проекта.
- Вехи, экономические и неэкономические параметры девелоперских проектов.
- Концепция временной стоимости финансовых ресурсов. Модели расчета стоимости финансовых ресурсов для отдельных видов инвестиционных проектов.

**Кейс:** Расчет величины WACC для девелоперского проекта.

**2. Моделирование показателей инвестиционно-строительного проекта.**

- Принципы моделирования инвестиционно-строительных проектов.
- Моделирование доходности инвестиционного проекта: моделирование продаж площадей, моделирование арендных доходов. Учет циклических колебаний на рынке недвижимости.
- Основные подходы к расчету строительных смет.
- Особенности моделирования затрат в различных типах проектов.
- Моделирование налогов в инвестиционно-строительных проектах: НДС, налоги с прибыли, имущественные налоги.
- Моделирование графиков платежей и рабочего капитала для инвестиционно-строительного проекта.
- Моделирование финансирования: кредиты, облигации, собственный

капитал. Моделирование вывода денежных средств из инвестиционно-строительного проекта.

- Создание прогноза доходов и расходов в инвестиционно-строительных проектах.
- Создание прогноза денежных потоков в инвестиционно-строительных проектах: прямой и косвенные методы.
- Прогнозирование баланса инвестиционно-строительного проекта.

**Кейс:** Моделирование девелоперского проекта.

### **3. Инвестиционный анализ инвестиционно-строительного проекта.**

- Основные цели и принципы инвестиционной оценки проекта. Пользователи данными оценки инвестиционно-строительного проекта.
- Расчет срока окупаемости инвестиционно-строительного проекта. Определение «нулевого» инвестиционного цикла в строительных проектах. Особенности оценки сроков окупаемости при многократном инвестировании в проект.
- Основные инвестиционные параметры проекта, их расчет и понимание: ARR, NPV, PI, B/C, IRR, MIRR.
- Подготовка выводов об экономической целесообразности реализации инвестиционно-строительного проекта.

**Кейс:** Инвестиционный анализ девелоперского проекта.

## **День второй.**

### **4. Риск-анализ инвестиционного проекта.**

- Основные виды рисков инвестиционно-строительных проектов.
- Маржинальный анализ в различных видах инвестиционно-строительных проектов.
- Ситуационный анализ инвестиционно-строительного проекта. Примеры ситуаций и их возможного влияния на показатели инвестиционно-строительных проектов разного типа.
- Применение метода Монте-Карло при моделировании рисков инвестиционно-строительного проекта.
- Анализ силы влияния изменения факторов ситуации на результаты инвестиционно-строительного проекта.

**Кейс:** Исследование факторов влияния на результаты девелоперского проекта.

### **5. Контроль реализации инвестиционно-**

## **строительного проекта.**

- Основные контрольные показатели в инвестиционно-строительных проектах различного типа.
- Расчет, анализ и прогнозирования контрольных точек.
- Основные примеры неисполнения смет и бюджетов проекта.
- Практические способы повышения контроля при исполнении инвестиционно-строительного проекта.

**Кейс:** Поиск решения для снижения рисков перерасхода в девелоперском проекте.

Слушатели обеспечиваются учебным пособием.

Количество часов: 16 ак. часов

Место проведения: г. Москва, ул. Рабочая, д. 35 (м. Римская, м. Площадь Ильича)

Стоимость участия: 45800 руб. / 1 слушатель.

Постоянным слушателям – скидки.

При записи нескольких слушателей – скидки.

Ближайшая дата: По мере набора группы. Уточняйте информацию у менеджеров.