

Практический семинар

## «Оценка инвестиционных проектов в области строительства»

### Вы научитесь и отработаете на практике решение задач:

- как привлечь финансирование для проекта;
- как обосновать проект для руководства;
- как составить подробный бюджет;
- как проанализировать риски реализации проекта
- как оценить влияние проекта на существующий бизнес.

### Семинар специально разработан для:

- экономистов и аналитиков строительных и инвестиционных компаний, проектно-исследовательских институтов;
- финансовых и стратегических руководителей компаний, связанных со строительными инвестиционными проектами или с проектами, имеющими существенную строительную составляющую;
- руководителей плановых отделов и аналогичных подразделений;
- сотрудников консалтинговых компаний;
- экономистов, кредитных инспекторов и руководителей кредитных департаментов банков.

### Особенности семинара

**Семинар носит интерактивный характер** — материал представлен в виде кейсов. В рамках семинара будут рассмотрены расчеты и выводы по ряду реальных инвестиционных проектов, реализованных в последние годы в Москве, Екатеринбурге и ряде других городов России.

Мы не рассматриваем элементарных базовых понятий и методик, а переходим сразу к тем проблемам и задачам, с которыми приходится встречаться практику. В основном наши слушатели — это специалисты, которые либо сами занимаются анализом проектов и компаний, либо непосредственно руководят этим процессом.

*В течение всего семинара у слушателей есть возможность предлагать для анализа собственные кейсы. Их можно обсуждать с преподавателем в перерывах или прямо на занятии вместе с другими участниками, чтобы максимально подробно разобрать и просчитать решения.*

### Почему «Альт-Инвест»

Компания «Альт-Инвест» на рынке с 1992 года. За это время наши консультанты разработали и провели экспертизу более 300 инвестиционных проектов и обучили на семинарах по инвестициям и финансам примерно 8000 специалистов. Среди них сотрудники и небольшие компании, и таких гигантов как «Газпром», Сбербанк России, РЖД, НК «Роснефть», ВТБ, «Россети», «АвтоВАЗ», «КАМАЗ», «Трубная металлургическая компания», «Северсталь». Вся база проблем, задач, их решений и результатов, накопленная за это время — в программе семинара.

## ПРОГРАММА СЕМИНАРА

1 день	
10:00–12:00	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Типы инвестиционных проектов и их особенности. Критерии целесообразности вложения средств в проект:<ul style="list-style-type: none"><li>• проект «в чистом поле»,</li><li>• проекты в действующей компании: отнесение затрат, анализ финансовой состоятельности,</li><li>• проекты со специфической методикой описания доходов, затрат, оборотного капитала: проекты с длительными коммерческими циклами,</li><li>• особенности проектов долевого строительства.</li></ul></li><li>▪ Корректное представление общей схемы реализации проекта.<ul style="list-style-type: none"><li>• Выбор точки зрения на проект; специфика подготовки исходных данных с точки зрения компании, инвестирующих сторон. Учет условий участия в проекте.</li><li>• Отличия в подготовке информации для оценки эффективности и финансовой состоятельности проектов в «чистом поле» и в действующей компании.</li><li>• Выбор горизонта рассмотрения проекта и его влияние на результат расчетов.</li></ul></li></ul>
12:00–12:15	Перерыв
12:15–14:00	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Обоснование исходной информации для оценки проекта. Оценка полноты и достоверности исходных данных. Ошибки, допускаемые при описании данных о проекте.<ul style="list-style-type: none"><li>• Определение и обоснование доходов проекта (выручки).</li><li>• Состав и описание текущих затрат (затрат на производство продукции, работ, услуг). Ошибки, которые могут возникнуть при расчете затрат на производство продукции с использованием себестоимости изделия.</li></ul></li></ul>
14:00–15:00	Обед
15:00–17:00	<ul style="list-style-type: none"><li>• Состав и описание инвестиционных затрат: капитальные вложения, расходы будущих периодов. Корректный учет ранее осуществленных капитальных вложений и действующих фондов предприятия.</li><li>• Расчет потребности в чистом оборотном капитале.</li><li>• Планируемые источники финансирования: заемные средства, собственные средства предприятия. Сумма собственных средств предприятия, направляемая на финансирование проекта: как рассчитать, каких заблуждений избежать.</li></ul>
2 день	
10:00–12:00	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Оценка эффективности инвестиционных затрат проекта.<ul style="list-style-type: none"><li>• Чистые потоки денежных средств. Дисконтирование. Обоснование выбора ставки сравнения. Расчетные ставки сравнения и «готовые» измерители.</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Расчет, интерпретация и представление в бизнес-плане показателей эффективности инвестиций: простой и дисконтированный срок (период) окупаемости, NPV, IRR, рентабельность инвестиций, максимальная ставка кредитования, которую может выдержать проект.</li> <li>• Вариации расчетов показателей эффективности, существующие в российской практике: возможные отличия в показателях и их толкование.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Расчеты в постоянных и текущих ценах. Номинальные и реальные ставки.</li> <li>▪ Использование методов оценки бизнеса при обосновании проектов. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Основные методы и подходы к оценке стоимости бизнеса.</li> <li>• Применение оценки бизнеса в анализе инвестиционных проектов: экспресс-анализ, использование продленной стоимости, границы применимости оценки на основе активов и сравнительных методов.</li> </ul> </li> </ul>
12:00–12:15	Перерыв
12:15–14:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Анализ рисков инвестиционных проектов. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Виды рисков. Измеряемые и неизмеряемые риски.</li> <li>• Анализ чувствительности проекта. Варианты реализации. Применение финансовых показателей.</li> </ul> </li> <li>▪ Налогообложение в строительстве. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Принципы учета и налогообложения инвестора, заказчика-застройщика и подрядчика.</li> <li>• Учёт НДС.</li> <li>• Учет финансовых результатов для целей налогообложения разных участников строительства.</li> </ul> </li> </ul>
14:00–15:00	Обед
15:00–17:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Практика: расчеты и выводы по ряду реальных инвестиционных проектов, реализованных в последние годы в Москве, Екатеринбурге и других городах России.</li> </ul>