

4. Оптимизация инвестиций

Одно из самых приоритетных направлений деятельности нашей компании «Zelinsky Group» является оптимизация инвестиций. Этот процесс включает в себя разные направления, которые объединены общей задачей – **минимизировать затраты**.

Действия, направленные на оптимизацию инвестиций:

- Мы нацелены на долгосрочные партнерские отношения и открыты к сотрудничеству в любом направлении нашей деятельности. Как результат – привлечение инвестиционных кредитов в строительство.
- Мы разрабатываем и развиваем проекты на рынке земельных участков и коммерческой недвижимости (проекты индивидуальных жилых домов, коттеджей, многоэтажных жилых комплексов, бизнес-центров, промышленных и производственных зданий и сооружений).
- Мы выступаем в качестве Генподрядчика и Подрядчика и занимаемся строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом всех типов зданий и сооружений – всем комплексом строительно-монтажных работ и благоустройства, а также осуществляем консалтинговые услуги в сфере строительства.

Как происходит процесс оптимизации инвестиций?

Процесс оптимизации инвестиций подразумевает правильно организованное управление инвестиционными проектами. Наша компания решает все задачи, связанные с управлением инвестиционных проектов: привлечение инвестиций в строительство различных объектов и исполнение основных функций заказчика – организация, контроль, обеспечение финансирования проектных работ, строительство, содействие при вводе в эксплуатацию объектов.

На начальных этапах, в качестве основы этого сложного процесса мы применяем методологию и системы управления инвестиционными

проектами, которые предназначены для обеспечения взаимодействия строительных подрядчиков, планирования и оптимизации использования ресурсов, контроль хода проектных и строительных работ и т.п.

Здесь нами используется балансовый метод планирования инвестиций на основе принципа индексирования затрат во времени и данных основной строительной информации: строительной сметы, календарного плана возведения объекта и прогноз изменения индекса пересчета сметных цен. Он позволяет учитывать все прошлые затраты и сформировать балансовую модель и отследить конечную стоимость одного квадратного метра площади.

При возникновении дефицита средств возможен просчет необходимых заемных средств и сформировать кредитную линию. В результате будут предоставлены графики инвестиций и платежей, план кредитной линии и баланс денежных потоков в разрезе запланированных периодов работ.

Этот метод имеет наибольшие преимущества, среди которых мы хотели бы отметить доступность и открытость информации об исходных данных, понятный алгоритм расчетов и наглядность результатов, а самое главное – экономия времени, выбор и принятие оптимального варианта взаимодействия и реализации инвестиционного проекта, в котором соблюдены все экономические интересы основных участников строительства.

Далее, приступая к непосредственным строительным работам, наша компания разрабатывает технические условия и руководства выполнением работ по капитальному строительству, ремонту и реконструкции различных объектов строительства.

Кроме этого мы разрабатываем технические условия долгосрочных, среднесрочных и текущих планов капитального строительства.

Также к управлению оптимизации инвестиций относится обеспечение контроля целевого и рационального использования финансовых средств путем использования современных технологий, позволяющих снизить стоимость, повысить качество строительных работ и сократить издержки и сроки строительства.

Результатом этих действий является быстрая окупаемость объекта (для многоэтажных жилых и бизнес-комплексов, производственных и промышленных зданий и сооружений) без снижения прочности конструкции и качества производимых работ.

Заключительным этапом управления является составление отчетов на основании проводимого учета произведенных строительного-монтажных работ.