

Инвестиции в
предпринимательской
деятельности.

Вопросы:

1. Понятие и сущность инвестиций и инвестиционной деятельности.
2. Классификация инвестиций.
3. Источники инвестирования.
4. Экономическая эффективность инвестирования.

Инвестиции – это совокупность затрат, реализуемых в форме целенаправленного вложения капитала на определенный срок в различные отрасли и сферы экономики, в объекты предпринимательской и других видов деятельности для получения прибыли.

Инвестиции –

денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством РК.

Разработка инвестиционного проекта - от первоначальной идеи до эксплуатации предприятия, или объекта недвижимости, может быть представлена в виде трех отдельных фаз:

- Преинвестиционная фаза;
- Инвестиционная фаза;
- Эксплуатационная фаза.

Стадии прединвестиционной фазы

1. Определение инвестиционных возможностей: документ содержит базовую информацию по тому, насколько привлекательный рынок предполагаемых инвестиций, по социально-экономическому развитию региона, выявление тенденций.
2. Анализ альтернативных вариантов проекта и предварительный выбор наиболее эффективного.
3. Подготовка инвестиционного проекта, который может быть разбит на:
 - Бизнес план
 - Технико-экономическое обоснование (ТЭО).
4. Оценка эффективности инвестиционного проекта - оценка финансовой реализуемости проекта.

Стадии разработки и реализации инвестиционного проекта, на который производится оценка его эффективности:

- При разработке инвестиционного предложения;
- При разработке предварительного технико-экономического обоснования;
- При разработке технико-экономического обоснования проекта девелопмента;
- В ходе осуществления проект;
- При завершении проекта - оценка фактической эффективности.

Технико-экономическое обоснование (ТЭО) инвестиционного проекта

Данный документ содержит следующие основные разделы и информацию:

- Резюме проекта;
- Анализ рынка, концепция маркетинга, план продаж;
- Описание проекта;
- План осуществления проекта;
- Финансовый анализ и инвестиции;
- Эскиз объекта девелопмента в трехмерном виде вписанного в район месторасположения;
- Выводы.

Резюме проекта

- Краткое описание проекта;
- Организационная схема проекта;
- Инвестиционные затраты на осуществление проекта;
- Сроки реализации проекта;
- Основные финансовые результаты проекта;
- Основные показатели эффективности проекта.

Анализ рынка, концепция маркетинга, план продаж:

- Определение основной идеи, целей и стратегии проекта;
- Исследование рынка: анализ структуры рынка, оценка потенциала отрасли, оценка спроса и предложения;
- Исследование социальной среды;
- Экономический анализ;
- Анализ месторасположения;
- Анализ ограничений;
- Концепция маркетинга: изложение концепции маркетинга, выбранных целей и стратегий, прогноз показателей операционной деятельности;

Описание проекта:

- Схема размещения объекта строительства;
- Описание, принятых в расчетах, основных строительных и архитектурно-планировочных показателей строительства;
- Оценка воздействия проекта на окружающую среду;
- Оценка инвестиционных затрат по подготовке и освоению участка, строительству, оценка затрат на оборудование, благоустройство и др.
- Оценка будущих операционных доходов и расходов.

План осуществления проекта:

- Календарный план осуществления проекта;
- Инвестиционные затраты по проекту строительства;

Финансовый анализ и инвестиции:

- Описание схемы финансирования, структуры финансирования проекта;
- Оценка полных инвестиционных затрат;
- Финансовая оценка проекта:
 - срок окупаемости;
 - точка безубыточности;
 - внутренняя норма доходности;
 - анализ чувствительности;

Инвестиционная деятельность предприятия – это вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и достижения иного полезного эффекта.

В соответствии с ЗРК «Об инвестициях» в инвестиционной деятельности принимают участие следующие субъекты:

- Инвесторы
- Заказчики
- Подрядчики
- Пользователи объектов капитальных вложений

Капитальные вложения - инвестиции в основной капитал, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Объектами капитальных вложений в РК являются находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества.

Субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица.

Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности .

Заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов.

Подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с ГК РК .

Все инвестиции можно классифицировать по различным признакам:

1. В зависимости от объектов вложения капитала:

- Реальные;
- финансовые ;

2. По характеру участия инвестора в инвестиционном процессе:

- прямые ;
- косвенные ;

3. По периоду инвестирования:

- долгосрочные ;
- среднесрочные ;
- краткосрочные ;

4. По региональному признаку:

- Внутренние;
- внешние ;

По форме собственности используемого капитала:

- частные ;
- государственные ;
- совместные ;
- иностранные:

 прямые

 портфельные

Капитальные вложения

- **Капитальные вложения** - это инвестиции в основные средства, в том числе затраты на строительные и монтажные работы; затраты на приобретение основных средств; затраты на НИОКР; проектно-изыскательские работы; инвестиции в трудовые ресурсы.

Источники формирования капитальных вложений



Важнейшие направления использования капитальных вложений

новое строительство

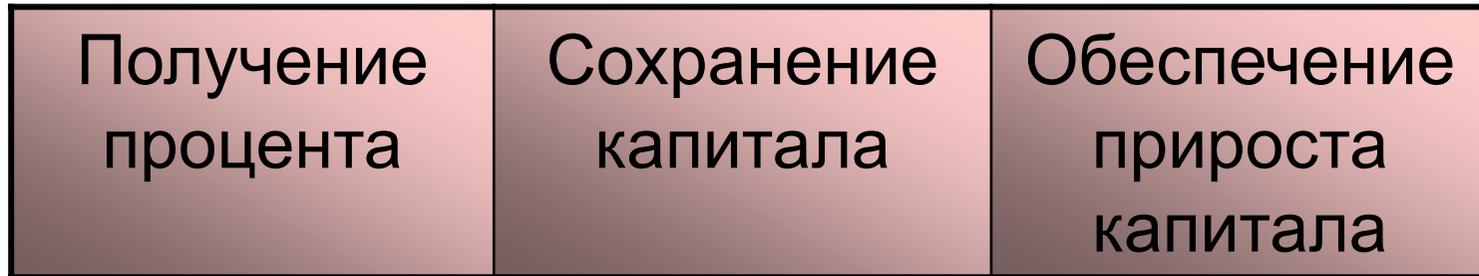
расширение
производства

реконструкция
производства

техническое
перевооружение

Стандартные цели

Цели портфельных инвестиций



Риски портфельных инвестиций

Капитальный риск	Селективный риск	Риск ликвидности	Инфляционный риск	Валютный риск
Общий риск на все вложения в ценные бумаги.	Риск неправильного выбора ценных бумаг для инвестирования.	Связан с возможностью потерь при реализации ценной бумаги из-за изменения оценки её качества.	При высокой инфляции доходы, получаемые инвесторами от ценных бумаг, обесценятся.	Связан с вложениями в валютные ценные бумаги.

Инвестиционный портфель предприятия

Инвестиционный портфель - это сформированная в соответствии с инвестиционными целями инвестора совокупность объектов инвестирования, рассматриваемая как целостный объект управления.

цели:

- Достижение определенного уровня доходности,
- Прирост капитала,
- Минимизация инвестиционных рисков
- Ликвидность инвестированных средств.

Управление инвестиционным портфелем



Источники инвестиций



Внутренние источники	Заёмные средства	Привлечённые средства
Собственные средства: 1. Амортизация 2. Прибыль 3. Накопления 4. Средства по страхованию	1. Банковские кредиты 2. Государственные кредиты	1. От продажи акций 2. Паевые взносы 3. Иностранные инвестиции

Методы инвестирования

1. самофинансирование;
2. акционирование;
3. долгосрочное кредитование в основные фонды;
4. ЛИЗИНГ.

Собственные средства предприятия

Коэффициент самофинансирования – основной показатель уровня самофинансирования:

$$K_c = C_c / (B_a + P_c + Z_c), \text{ где}$$

C_c – собственные средства предприятия;

B_a – бюджетные ассигнования;

P_c – привлечённые средства;

Z_c – заёмные средства.

Амортизационные отчисления

Осуществления ускоренной амортизации



I способ:

Искусственное сокращение нормативных сроков службы и соответствующее увеличение нормы амортизации.

II способ:

Возможность отдельных предприятий в течении ряда лет производить амортизационные отчисления в повышенном размере с понижением их в последующие годы.

Долгосрочное кредитование в основные фонды

Объектами банковского кредитования капитальных вложений

юридических и физических лиц могут быть затраты по:

- 1) строительству, расширению, рекомендации и техническому перевооружению объектов производственного и непроизводственного назначения.
- 2) приобретению движимого и недвижимого имущества;
- 3) образованию современных предприятий;
- 4) созданию научно-технической продукции, интеллектуальных ценностей и других объектов собственности;
- 5) осуществлению природоохраняемых мероприятий.

Кредитование имеет смысл:

- ❖ Если предприятие сможет выплатить весь кредит;
- ❖ Если рентабельность предприятия превышает определенный уровень;
- ❖ Если кредит дается под невысокий процент;
- ❖ Если обеспечивается экономическая выгода с наименьшей степенью риска.

Лизинг

Лизинговые операции

Оперативный — лизинг с неполной окупаемостью.

Финансовый - лизинг с полной окупаемостью.

лизинг с обслуживанием ливеридж лизинг
лизинг «в пакете»

Преимущества лизинга

- Расширение номенклатуры продукции, с которой он выступает на внутреннем и внешнем рынках;
- Повышение экономической эффективности сдаваемых в долгосрочную аренду машин и оборудования путем отбора выгодных контрактов;
- Создание и расширение круга своих постоянных партнеров, укрепление с ними деловых связей, минуя посредников.

Для достижения наиболее высокой эффективности вложений инвесторы должны учитывать базовые принципы инвестирования:

- Принцип предельной эффективности инвестирования
- Принцип «замазки»
- Принцип сочетания материальных и денежных оценок эффективности капиталовложений
- Принцип адаптационных издержек
- Принцип мультипликатора
- Q-принцип

Q – принцип

Заключается в определении зависимости между оценкой актива на фондовой бирже и его реальной восстановительной стоимостью.

$$Q = C/I,$$

Q – показатель зависимости,

C – биржевая оценка воспроизводимых материальных активов,

I – текущие издержки покупки этих активов.

Если $Q > 1$, то инвестирование выгодно.

Принятие инвестиционного решения – достаточно сложная задача, поэтому инвесторы проводят *проектные анализы*, т.е. оценивают доходность проекта на основе сопоставления затрат и выгод, которые рассчитывают получить в результате реализации проекта.

Задача финансового анализа – установление достаточности финансовых ресурсов конкретного предприятия для реализации проекта в установленные сроки, выполнения всех финансовых обязательств.

Задача экономического анализа – оценка потенциальной способности инвестиционного проекта сохранить ценность вложенных средств и обеспечить достаточный темп их прироста.

Оценку экономической эффективности инвестиционных проектов проводят с помощью следующих методов:

1. Простые методы:
 - расчет простой нормы прибыли
 - расчет периода окупаемости
2. Сложные (динамические) методы:
 - расчет чистой приведенной стоимости
 - расчет внутренней нормы доходности

Расчет простой нормы прибыли

$$\text{Простая норма прибыли} = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Общий объем инвестиционных затрат}}$$

Расчет периода окупаемости

$$\text{Период окупаемости} = \frac{\text{Первоначальные инвестиции}}{\text{Чистый годовой поток денежных средств от реализации инвестиционного проекта}}$$

Расчет чистой приведенной стоимости

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{R_t - C_t}{(1+i)^t}, \text{ где}$$

NPV – чистая приведенная стоимость,

R_t – доход выгода в году t ,

C_t – затраты на проект в году t ,

i – ставка дисконта,

n – число лет цикла жизни проекта.

Расчет внутренней нормы доходности

Внутренняя норма прибыли – это ставка дисконта, при которой эффект от инвестиций, т.е. чистая приведенная стоимость, равен нулю.

Метод дисконтирования

При дисконтировании находят текущую стоимость путем деления будущей стоимости на $(1 + \text{ставка процента})$ столько раз, на сколько лет делается расчет:

$$PV = FV / (1 + r)^n, \text{ где}$$

PV – текущая стоимость, FV – будущая стоимость,
 r – ставка процента, n – число лет.

Риски финансовых инвестиций

Все риски инвестирования можно разделить на две группы:

Общэкономические риски

Коммерческие риски