

Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

**Краткий конспект для иностранных студентов**

**по дисциплине**

**ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

*Составила: к.э.н., доцент кафедры экономики  
промышленных предприятий Лысенкова М.В.*

## Глоссарий

*Инвестиции* - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, вкладываемые в объекты предпринимательской и иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

*Субъекты инвестиций* – инвесторы, заказчики, подрядчики и другие лица, участвующие в инвестиционной деятельности.

*Объекты инвестиций* – объектами инвестиций могут быть любые денежные, материальные и нематериальные активы.

*Инвестиционная стратегия организации (предприятия)* - комплекс долгосрочных целей в области реального инвестирования и вложений в финансовые активы, развитие производства.

*Инвестиционная политика организации (предприятия)* представляет собой часть экономической политики организации, которая определяет выбор и способы реализации инвестиционной деятельности и детализирует инвестиционную стратегию.

*Инвестиционная деятельность организации* - вложение инвестиций в совершенствование производственно-хозяйственной, финансово-экономической и иной деятельности организации с целью получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

*Источники финансирования инвестиций* – собственные, заемные, привлеченные средства и иные средства, используемые для финансирования инвестиций.

*Инвестиционный проект* – документ, включающий совокупность материалов, определяющих целесообразность, условия и способы вложения инвестиций, объемы и источники их финансирования, увязанные по срокам и исполнителям мероприятия, направленные на достижение заданного результата за определенный период времени.

*Дисконтирование* – приведение будущего дохода к текущему моменту времени.

*Компаундирование* – приведение дохода за ряд лет к будущему моменту времени.

## Введение

*Целью изучения дисциплины* является ознакомление с процедурой и содержанием инвестиционного проектирования, приобретение необходимых практических навыков по разработке инвестиционных проектов, их оценке и экспертизе.

*Задачи учебной дисциплины:*

- формирование знаний о назначении и особенностях составления инвестиционных проектов;
- формирование представления о структуре и назначении инвестиционных проектов;
- ознакомление с правилами составления основных разделов инвестиционных проектов.

*Объект дисциплины* – это то, на что направлена инвестиционная деятельность. Объектами инвестиционной деятельности являются: недвижимое имущество, в том числе предприятие как имущественный комплекс; ценные бумаги; интеллектуальная собственность.

*Предметом инвестиционного проектирования* являются инвестиционные процессы в экономической системе предприятия, сопровождающиеся вложениями различных экономических ресурсов и предусматривающие создание предпринимательского объекта.

## Тема: 1. Понятие инвестиций и инвестиционной деятельности

### 1.1. Инвестиции и их виды

Инвестиции являются неотъемлемой частью современной экономики. Эффективное функционирование и развитие организации (предприятия) не возможно без вложения инвестиций.

Под *инвестициями* (англ. *investments*) в широком смысле понимают размещение капитала с целью получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

*Инвестиции* в современной экономической трактовке представляют собой 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.

*К субъектам инвестиций относятся:*

- *инвесторы* (физические и юридические лица, а также не имеющие статуса юридического лица объединения, государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные инвесторы и др.);

- *институциональные инвесторы* (финансово-кредитные учреждения, различные финансовые и инвестиционные фонды, общественные организации и др.);

- *заказчики* – уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционной деятельности (инвестиционных проектов);

- *подрядчики* – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) контракту, заключаемым с заказчиками по реализации инвестиций;

- *пользователи объектов инвестиций* – физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты инвестиций.

Инвестиции могут осуществляться следующими способами:

- созданием коммерческой организации (предприятия);
- приобретением, созданием, в том числе путем строительства, объектов недвижимого имущества;
- приобретением прав на объекты интеллектуальной собственности;
- приобретением акций, долей в уставном фонде, паев в имуществе коммерческой организации (предприятия), включая случаи увеличения уставного фонда организации;
- на основе концессии;
- иными способами в соответствии с законодательством.

Выделяют множество классификационных признаков инвестиций (таблица 1).

Таблица 1 – Виды инвестиций

Классификационный признак	Виды инвестиций
В зависимости от характера участия в процессе инвестирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>прямые инвестиции</i> (вложения с целью участия в управлении организацией);</li> <li>- <i>косвенные инвестиции</i> (вложения в объекты указанные посредниками);</li> <li>-</li> </ul>
По объектам вложения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>реальные</i> (вложения в основные средства организации);</li> <li>- <i>портфельные инвестиции</i> (вложения в акции и иные ценные бумаги);</li> <li>-</li> </ul>
В зависимости от объектов вложения капитала	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>инвестиции в физические активы</i> (вложения в воспроизводство и развитие организации);</li> <li>- <i>инвестиции в нематериальные активы</i> (вложение капитала в объекты интеллектуальной собственности);</li> <li>- <i>инновационные инвестиции</i> (вложение капитала в разработку и внедрение инноваций в производство);</li> <li>- <i>венчурные инвестиции</i> (финансирование start-up проектов).</li> </ul>
По связи с процессом воспроизводства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>нетто-инвестиции</i> (первоначальные инвестиции, осуществляемые при проектировании и строительстве);</li> <li>- <i>реинвестиции</i> (средства, направляемые на восстановление изношенных основных средств);</li> <li>- <i>брутто-инвестиции</i> (нетто-инвестиции и реинвестиции)</li> </ul>
По источникам финансирования различают инвестиции, сформированные за счет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>собственных средств</i> (чистая прибыль, амортизационные отчисления и др.);</li> <li>- <i>заемных средств</i> (кредиты банков, лизинг, факторинг, форфейтинг и др.);</li> <li>- <i>привлеченных средств</i> (средства республиканского, регионального и местных бюджетов, страховые и пр.).</li> </ul>
В зависимости от срока вложения капитала	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>краткосрочные</i> (период вложения не больше 1-го года);</li> <li>- <i>среднесрочные</i> (период вложения 1-5 лет);</li> <li>- <i>долгосрочные</i> (период вложения более 5 лет).</li> </ul>
В соответствии с территориальным делением	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>локальные инвестиции</i> (вложения в деятельность конкретной организации);</li> <li>- <i>региональные инвестиции</i> (вложения в развитие территориально-административной единицы);</li> <li>- <i>национальные инвестиции</i> (вложения в развитие объектов национальной экономики);</li> <li>- <i>глобальные инвестиции</i> (вложения в международные масштабные проекты).</li> </ul>
В зависимости от степени ожидаемых рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>безрисковые</i> (вложение средств, при котором отсутствует риск потери капитала);</li> <li>- <i>низкорисковые</i> (риск является незначительным);</li> <li>- <i>среднерисковые</i> (риск соответствует среднему значению риска аналогичных инвестиций на рынке);</li> <li>- <i>высокорисковые</i> (отличаются значительным уровнем риска).</li> </ul>
В зависимости от предполагаемого	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>высокодоходные инвестиции</i> (высокая доходность на единицу вложенных средств);</li> </ul>

уровня доходности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>инвестиции со средним уровнем доходности</i> (инвестиционная прибыль соответствует средней величине доходности на рынке);</li> <li>- <i>низкодоходные инвестиции</i> (доходность меньше средней прибыли на рынке инвестиций);</li> <li>- <i>инвестиции, не предполагающие получение дохода</i> (имеет общественный, экологический или социального эффект).</li> </ul>
По формам собственности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>частные</i> (инвестиции отдельных физических и юридических лиц);</li> <li>- <i>государственные</i> (вложения организаций государственной формы собственности);</li> <li>- <i>иностранные инвестиции</i> (вложения юридических или физических лиц иных государств).</li> </ul>
В зависимости от степени ликвидности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>высоколиквидные</i> (вложения капитала в ликвидные объекты);</li> <li>- <i>среднеликвидные</i> (вложения капитала в объекты, которые можно конвертировать в денежную форму относительно быстро).</li> <li>- <i>низколиквидные</i> (инвестиции в незаконченные ранее инвестиционные проекты или в проекты и др.).</li> <li>- <i>неликвидные</i> (вложения в объекты, которые невозможно конвертировать в денежную форму).</li> </ul>
По совместимости между собой	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>независимые</i> (вложение капитала в обособленные объекты);</li> <li>- <i>взаимозависимые</i> (вложения в созовисимые объекты) - <i>взаимоисключающие или альтернативные</i> (вложения, имеющие схожие цели вложения).</li> </ul>
С позиции конкурентоспособности организации	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>активные инвестиции</i> увеличивают конкурентоспособность и прибыльность организации;</li> <li><i>пассивные инвестиции</i>, обеспечивающие поддержание деятельности организации на нынешнем уровне.</li> </ul>

## 1.2. Инвестиционная стратегия предприятия

*Инвестиционная стратегия организации (предприятия)* представляет собой комплекс долгосрочных целей в области реального инвестирования и вложений в финансовые активы, развития производства, формирования оптимальной структуры инвестирования, а также совокупность действий по их достижению.

В общем виде инвестиционная стратегия реализуется в результате разработки плана и программы инвестиционной деятельности организации; формируется с учетом существующих источников и форм инвестирования, их доступности и потенциальной эффективности использования.

Инвестиционная стратегия базируется на общей стратегии экономического развития организации (предприятия). Далее инвестиционная стратегия конкретизируется в процессе тактического управления

инвестиционной деятельностью путем формирования инвестиционного портфеля проектов организации.

Формирование инвестиционной стратегии базируется на прогнозировании отдельных условий осуществления инвестиционной деятельности (инвестиционного климата) и конъюнктуры инвестиционного рынка как в целом, так и в разрезе отдельных его сегментов.

*Целями инвестиционной стратегии организации (предприятия) могут быть:*

- максимизация прибыли от инвестиционной деятельности;
- минимизация инвестиционных рисков.

Реализация целей инвестиционной стратегии требует выполнения следующих *задач*:

- исследование внешней инвестиционной среды и прогнозирование конъюнктуры инвестиционного рынка;
- технические и маркетинговые исследования;
- поиск новых, более прибыльных инвестиционных возможностей;
- оценку эффективности инвестиционных проектов и финансовых инструментов их реализации;
- формирование оптимальной структуры инвестиционных средств.

Выделяют следующие *особенности инвестиционной стратегии организации (предприятия)*:

- инвестиционная стратегия является одним из видов функциональных стратегий организации;
- инвестиционная стратегия отражает все основные направления развития инвестиционной деятельности организации;
- разработка инвестиционной стратегии определяет необходимость формирования долгосрочных инвестиционных целей развития организации;
- реализация инвестиционной стратегии предполагает выбор наиболее эффективных направлений достижения поставленных целей;

*Принципы формирования и реализации инвестиционной стратегии организации (предприятия)*:

- рассмотрение организации как открытой социально-экономической системы;
- учет базовых стратегий текущей деятельности организации (предприятия);
- формирование стиля инвестиционного поведения;
- выделение приоритетов стратегического инвестиционного развития;
- обеспечение использования инноваций и технологического прогресса в инвестиционной деятельности.

*Этапы процесса разработки инвестиционной стратегии организации (предприятия)*:

- 1) комплексная оценка стратегической цели инвестиционной деятельности;
- 2) формирование задач инвестиционной деятельности, реализация которых позволит достигнуть стратегической цели;

- 3) определение периода формирования инвестиционной стратегии;
- 4) исследование факторов внешней и внутренней среды инвестиционной деятельности организации;
- 5) анализ и оценка сильных и слабых сторон организации, определяющих особенности ее инвестиционной деятельности;
- 6) оценка инвестиционных возможностей и ресурсной базы организации;
- 7) принятие стратегических инвестиционных решений;
- 8) обеспечение реализации инвестиционной стратегии;
- 9) оценка эффективности разработанной инвестиционной стратегии;
- 10) регулирование инвестиционного процесса в зависимости от результатов реализации стратегии.

Виды инвестиционных стратегий организации (предприятия):

- *ликвидационная стратегия*. Данная стратегия предполагает постепенное свертывание производства, сокращение или ликвидацию основных средств.

- *стратегия выживания*. Предполагает такую инвестиционную программу, реализация которой обеспечит объем производства продукции, достаточный для возмещения затрат.

- *инвестиционная стратегия развития*. Реализация инвестиционной стратегии развития предполагает формирование дополнительной прибыли организации в результате активной реализации инвестиционной программы (инвестиционных проектов).

### **1.3. Инвестиционная политика предприятия**

*Инвестиционная политика организации (предприятия)* представляет собой часть экономической политики организации, которая определяет выбор и способы реализации инвестиционной деятельности и детализирует инвестиционную стратегию.

Инвестиционная политика организации (предприятия) включает следующие ключевые этапы:

- разработка целей и стратегических задач инвестиционной политики;
- определения периода реализации инвестиционной политики;
- разработка наиболее эффективных путей проведения инвестиционной политики:
  - а) стратегические направления инвестиционной деятельности;
  - б) стратегия формирования инвестиционных ресурсов;
- конкретизация факторов внешней и внутренней среды, влияющих на выбор инвестиционной политики;
- анализ и оценка инвестиционной стратегии организации;
- разработка инвестиционной тактики:
  - а) определение ассортимента выпускаемой продукции;
  - б) анализ рынка сбыта и его сегментов;

в) анализ и оценка производственного потенциала и пути ее расширения;

г) определение объема и источников финансирования инвестиционной деятельности.

Инвестиционная политика организации (предприятия) должна предусматривать:

- соответствие мероприятий, предусмотренных инвестиционной политикой требованиям законодательных и нормативных актов, регулирующих инвестиционную деятельность;
- взаимодействие инвестиционной политики с финансовой, ценовой, маркетинговой и др.
- обеспечение достижения экономического, социального, экологического эффектов от мероприятий;
- рациональное использование финансовых средств, выделяемых на реализацию инвестиционных проектов;
- максимизацию прибыли на вложенный капитал при минимальных инвестиционных затратах;
- эффективность бюджетных кредитов, гарантий и др.;
- минимизацию инвестиционных рисков, связанных с реализацией бизнес-планов инвестиционных проектов.

Факторы, оказывающие влияние на разработку и реализацию инвестиционной политики:

- форма собственности и тип организации;
- вид экономической деятельности организации;
- размеры организации;
- налоговое окружение организации;
- финансовое состояние организации;
- величина условно-переменных и условно-постоянных издержек на производство и реализацию продукции;
- уровень цен на продукцию и планируемая величина выручки от реализации продукции;
- технический и технологический уровень производства, уровень загрузки технологического оборудования, наличие неустановленного оборудования;
- наличие собственных инвестиционных ресурсов, возможность использования кредитов и займов;
- возможность получения оборудования по лизингу или в аренду;
- условия страхования и гарантии некоммерческих рисков.

#### **1.4. Инвестиционная деятельность предприятия**

*Инвестиционная деятельность организации* представляет собой вложение инвестиций в совершенствование производственно-хозяйственной, финансово-экономической, информационной, сбытовой, экологической,

социальной и иной деятельности организации с целью получения прибыли или достижения иного полезного эффекта (социального, экологического и др.).

*Объектами инвестиционной деятельности* являются вновь создаваемые и модернизируемые основные средства, оборотные средства, ценные бумаги, научно-техническая продукция, иные объекты собственности, а также имущественные права и права на интеллектуальную собственность.

Из широкого диапазона объектов инвестирования организация самостоятельно определяет приоритетные направления и инструменты инвестирования. С экономической позиции инвестиции можно рассматривать как форму преобразования части накопленного капитала в альтернативные виды активов организации.

*Субъектами инвестиционной деятельности* выступают: непосредственно организация (собственник, на базе которого происходит реализация инвестиционных решений), инвесторы, исполнители работ, пользователи объектов инвестиционной деятельности, поставщики, юридические лица (банковские, страховые, посреднические организации) и иные участники инвестиционного процесса.

Основу инвестиционной деятельности организации составляет *реальное инвестирование*, которое имеет следующие особенности:

- реальные инвестиции непосредственно связаны с основной деятельностью организации, увеличение производства продукции и его ассортимента, повышением качества посредством внедрения новой техники и технологии;

- реальные инвестиции по сравнению с финансовыми, не подвержены высокому уровню экономического риска, что позволяет обеспечивать более высокую рентабельность;

- реальные инвестиции менее ликвидны по сравнению с финансовыми, что обусловлено узкой целевой направленностью в реальное производство и отсутствием вариантов альтернативного применения.

Основными формами реальных инвестиций являются вложения инвестиций в основные производственные средства, прирост оборотных активов и вложения в нематериальные активы.

Вложения инвестиций в основные производственные средства могут происходить в форме нового строительства, модернизации, реконструкции, технического переоснащения и др.

*Новое строительство* связано с инвестициями в создание современных производств, обеспечивающих качественно новый уровень производительности труда, строительством новых объектов.

*Модернизация* предполагает внедрение современных требований и характеристик технологических процессов в активную часть основных средств организации.

*Реконструкция* обеспечивает переход на современные инновационные технологии производства с учетом последних достижений науки и техники. Реконструкция также может быть связана с внедрением ресурсосберегающих

технологий, переходом на современные стандарты качества продукции.

*Техническое переоснащение* включает замену механизмов, технических систем и оборудования на новые с целью повышения эффективности осуществления технологических процессов.

*Инвестиции в оборотные активы* направлены на расширение объема используемых оборотных средств организации для обеспечения расширенного воспроизводства.

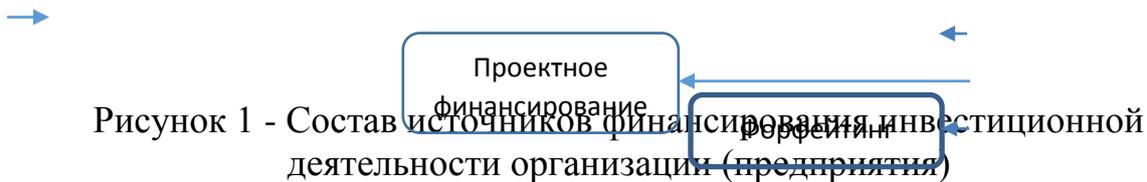
*Инвестиции в нематериальные активы* предполагает инновационное инвестирование и осуществляется в формах: приобретения готовой научно-технической продукции, патентов на научные открытия, изобретения; вследствие самостоятельной разработки научно-технической продукции.

### 1.3. Источники финансирования инвестиционной деятельности

Инвестиционная деятельность организации (предприятия) осуществляется за счет финансирования ее из различных источников.

Состав средств, за счет которых осуществляется инвестиционная деятельность организации (предприятия) представлен на рисунке 1.





*Источниками финансирования инвестиционной деятельности являются:*

- *собственные средства* организации (предприятия): прибыль, оставшаяся после уплаты налогов и других обязательных платежей; амортизационные отчисления; прибыль от реализации неиспользуемых активов; средства, полученные от продажи долей в уставном фонде юридического лица и др.;

- *заемные и привлеченные средства* организации (предприятия), включая кредиты банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, займы учредителей и других юридических и физических лиц в т.ч.:

- а) *заемные финансовые средства инвестора:*

- *банковские кредиты и кредиты иных финансовых учреждений, заемные средства других организаций, а также:*

- *лизинг объектов инвестирования;*

- *факторинг;*

- *проектное финансирование;*

- *венчурный капитал.*

- б) *привлеченные финансовые средства инвестора (средства, получаемые от продажи акций, долевое участие в уставных фондах инвесторов, облигационные займы, гранты, благотворительные взносы, государственные субсидии, прямые и косвенные льготы и др.);*

- *денежные средства, централизуемые отраслевыми ведомствами, объединениями (средства инновационных фондов);*

- *инвестиционные ассигнования из государственного бюджета, местных бюджетов и внебюджетных фондов;*

- *страховое возмещение по наступившим рискам;*

- *иностранные инвестиции (средства иностранных инвесторов).*

Наиболее распространенным источником финансирования инвестиционной деятельности организации (предприятия) являются собственные средства. В составе собственных средств финансирования инвестиционной деятельности основную долю занимают чистая прибыль и амортизационные отчисления.

*Чистая прибыль*, остающаяся в распоряжении организации (предприятия) является основным и приоритетным источником финансирования инвестиционной деятельности. Чистая прибыль (нераспределенная прибыль) позволяет не только обеспечивать нормальное функционирование организации (предприятия), но и является средством ее развития.

*Амортизационные отчисления* – второй по значимости источник финансирования инвестиционной деятельности организации (предприятия). Амортизация представляет собой процесс перенесения стоимости основных средств по мере их износа на произведенную продукцию. За счет амортизации во всех развитых странах покрывается до 70-80 % потребности организаций в инвестициях.

*Прибыль от реализации неиспользуемых активов* также может выступать источником собственных инвестиционных ресурсов организации (предприятия). Так, в случае, если в организации есть неиспользуемые основные средства (в силу их устаревания, переориентации производства и т.д.), они могут быть проданы (другим организациям), а средства от их реализации вполне могут использоваться на инвестиционные цели.

Источником собственных инвестиционных средств организации (предприятия) являются и *взносы учредителей в основной капитал*, которые могут осуществляться в форме внесения денежных средств, а также имущества, нематериальных активов или эмиссии акций.

В случае недостатка собственных средств на финансирование потребностей инвестиционной деятельности организации (предприятия) прибегают к использованию заемных источников. При этом, для заемных источников финансирования инвестиций характерны такие принципы как срочность, платность и возвратность.

В структуре заемных средств, участвующих в финансировании инвестиционной деятельности организации (предприятия) наибольший удельный вес занимают *кредиты банков*. При этом, для финансирования инвестиционной деятельности используются, как правило, долгосрочные кредиты, предоставляемые на цели, связанные с созданием и движением долгосрочных активов (основных средств), а также краткосрочные кредиты, если они выданы на финансирование быстрокупаемых мероприятий, обеспечивающих увеличение внеоборотных активов.

*Инвестиционный (финансовый) лизинг* - одна из наиболее перспективных форм привлечения заемных средств (выступает разновидностью долгосрочного кредита, предоставляемого в натуральной форме и погашаемого в рассрочку), и представляет собой соглашение предусматривающее выплату в течение периода своего действия сумм, покрывающих полную стоимость амортизации объектов инвестирования, а также прибыль арендодателя.

*Факторинг* (от англ. *factor* - посредник, торговый агент), как источник финансирования инвестиционной деятельности организации (предприятия), представляет собой особый вид финансирования, осуществляемый под уступку денежного требования, при котором одна из сторон сделки обязуется вступить в денежное обязательство между кредитором и должником путем выплаты суммы обязательства должника кредитору.

*Форфейтинг (aforfai* - франц. - целиком, общей суммой) является формой трансформации коммерческого кредита в банковский, а также используется в практике финансирования инвестиционной деятельности

организации (предприятия). По своей экономической сути, *инвестиционный форфейтинг* - является формой инвестиционного кредитования, используемой как один из заемных источников формирования инвестиционных ресурсов организации (предприятия).

*Инвестиционные ассигнования из государственного бюджета, местных бюджетов и внебюджетных фондов.* Выделяют следующие характерные особенности использования бюджетных средств в инвестиционной деятельности организации (предприятия): возможность предоставления средств на безвозвратной основе для финансирования инвестиционных проектов, включенных в республиканские (региональные) программы; участие государственных финансово-кредитных органов в процедуре финансирования проектов.

*Проектное финансирование* широко распространено во всем мире. Оно представляет собой особую форму финансового обеспечения реализации крупномасштабных инвестиционных проектов на основе использования внешних источников финансовых средств с целью получения прибыли от денежных потоков, которые генерируются вновь создаваемой организацией или объектом.

*Средства иностранных инвесторов.* Основными формами иностранных инвестиций являются: создание организаций, полностью принадлежащих иностранным инвесторам; долевое участие в капитале организаций (предприятий), создаваемых совместно с юридическими лицами либо гражданами других государств; приобретение организаций, имущественных комплексов, зданий, сооружений; приобретение иных имущественных прав; приобретение облигаций, акций, паев и иных ценных бумаг и др.

## **Тема 2. Инвестиционный проект: виды, стадии, этапы проектирования и методы оценки эффективности**

### **2.1. Понятие инвестиционного проекта, виды проектов**

*Инвестиционный проект* – совокупность документов и иных материалов, определяющих целесообразность, условия и способы вложения инвестиций (инвестиционных ресурсов), объемы и источники их финансирования, увязанные по срокам и исполнителям мероприятия, направленные на достижение заданного участниками инвестиционного проекта результата за определенный период времени.

В современной экономической практике выделяют множество видов инвестиционных проектов (таблица 2).

Таблица 2 - Классификация инвестиционных проектов организации (предприятия)

Классификационный признак	Виды проектов
В зависимости от	Проекты, направленные на:

<i>предназначения инвестиций</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- повышение эффективности производства;</li> <li>- расширение действующего производства;</li> <li>- создание производственных мощностей при освоении новых видов продукции;</li> <li>- выход на новые рынки сбыта;</li> <li>- исследования и разработку новых технологий;</li> <li>- новое строительство.</li> </ul>
<i>В зависимости от величины требуемых инвестиций</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мелкие (небольшие объемы инвестиций);</li> <li>- средние (покупка сложных технологических линий);</li> <li>- крупные (техническое перевооружение, модернизация);</li> <li>- мегапроекты (крупномасштабное новое строительство).</li> </ul>
<i>По отношению к риску</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорисковые (высокая вероятность невозврата инвестиций);</li> <li>- проекты со средним уровнем риска (финансовых средств недостаточно для реализации проекта);</li> <li>проекты с низким уровнем риска (требующие незначительных инвестиций);</li> </ul>
<i>По типу предполагаемого эффекта</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сокращение затрат производства;</li> <li>- увеличение прибыли (дохода) или получение дополнительной прибыли;</li> <li>- рост объемов производства;</li> <li>- снижение риска производства и реализации продукции;</li> <li>- получение нового знания (технологии, продукции);</li> <li>- получение социального эффекта;</li> <li>- получение экологического эффекта и др.</li> </ul>
<i>По типу отношений</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- независимые (самостоятельные, не связанные с другими проектами);</li> <li>- альтернативные (взаимоисключающие проекты);</li> <li>- замещающие (взаимозаменяемые проекты);</li> <li>- комплементарные (совместная реализация проектов дает синергетический эффект).</li> </ul>

## **2.2. Стадии инвестиционного проекта**

Разработка и реализация инвестиционного проекта имеет несколько стадий:

- *прединвестиционная*, представляет собой период, предшествующий осуществлению инвестиций, в котором выявляются сложившиеся тенденции финансово-хозяйственной деятельности организации и ее потенциал, определяется концепция проекта, формируется основополагающая информация, необходимая для разработки предпроектной документации и других документов, требуемых на данной стадии, а также выполняется их разработка.

- *инвестиционная* - проектирование создаваемого в результате реализации проекта объекта, актуализация проекта, строительство зданий и сооружений, приобретение оборудования и ввод объекта в эксплуатацию, государственная регистрация создания объекта недвижимости и возникновение прав на него;

- *эксплуатационная*, охватывает весь период функционирования объекта

и его поддержание в конкурентоспособном состоянии;

- *ликвидационная*, является завершающей стадией проекта и предполагает его завершение или ликвидацию (консервацию) проекта.

На *прединвестиционной стадии* выполняются следующие виды работ:

а) исследование рынков сбыта продукции, работ, услуг и их сегментов (с подготовкой маркетингового отчета), сырьевых зон, а также определения балансов производства и потребления, позволяющих принять окончательное решение о целесообразности производства конкретного вида продукции или увеличения объемов его выпуска;

б) исследования по выбору технологий и оборудования, способных обеспечить выпуск конкурентоспособной продукции, анализ предложений от поставщиков оборудования, информации о технических характеристиках, стоимости и условиях его поставки;

в) проработки альтернативных вариантов реализации проекта и определения оптимального из них и др.

На *инвестиционной стадии* осуществляются вложения инвестиций в проект (в основной и оборотный капитал), определяется оптимальное соотношение по структуре активов (производственные мощности, запасы и др.), уточняется график и очередность ввода мощностей, устанавливаются связи и заключаются договоры с поставщиками сырья, материалов, полуфабрикатов, определяется возможности текущего финансирования, осуществляется подбор кадров, заключаются договоры поставки производимой по проекту продукции.

*Эксплуатационная стадия* является самой продолжительной. В процессе эксплуатации проекта формируются планируемые результаты, а также осуществляется их оценка с учетом целесообразности продолжения или прекращения проекта. Основные задачи на данной стадии заключаются в обеспечении ритмичности производства, сбыта продукции и финансирования текущих затрат.

*Ликвидационная стадия* предполагает ликвидацию возможных негативных последствий закончившегося или прекращаемого проекта, высвобождение оборотных средств и переориентацию производственных мощностей, производится оценка и анализ соответствия поставленных и достигнутых целей инвестиционного проекта, его результативности и эффективности.

### 2.3. Этапы инвестиционного проекта

Разработка инвестиционного проекта включает в себя следующие этапы:

**1 этап. Сбор информации и прогнозирование объемов реализации продукции (работ, услуг).** Первый этап предполагает сбор информации (нормативной, методической, статистической, отчетной), которая позволит приступить к расчетам инвестиционного проекта. На данном этапе анализируются спрос и цены на аналогичные виды продукции (работы, услуги), а также наличие предприятий-конкурентов и их политика.

Производится анализ краткосрочной и долгосрочной перспективы рынка данной продукции. Анализ возможной емкости рынка сбыта продукции, т.е. прогнозирование объема реализации является очень существенным, поскольку его недооценка может привести к потере определенной доли рынка сбыта, а его переоценка — к неэффективному использованию введенных по проекту производственных мощностей, или к неэффективности вложения инвестиций.

**2 этап. Прогнозирование объемов производства и прибыли.** На данном этапе производится анализ и расчет плановой величины производственной программы, определяется размер и технологический уровень организации. Приводится анализ цен и условий оплаты оборудования; сравниваются альтернативные варианты (выкуп оборудования, лизинг, аренда); анализируется рынок аренды (покупки) требуемых производственных помещений или альтернативу их строительства; количество, квалификация и оплата привлекаемого персонала и т.д. На данном этапе также производится первичный расчет себестоимости продукции, а прогнозируемые цены реализации и объемы производства, позволяют рассчитать плановую величину прибыли.

**3 этап. Определения требуемого объема и графика инвестиций.** На данном этапе производится расчет потребности в основном и оборотном капитале организации (предприятия). Приводится анализ схемы финансовых потоков предприятия (построение сметы расходования и поступления денежных средств по основным видам деятельности: операционной, финансовой, инвестиционной и в целом по организации). Далее приводится объем и график поступления требуемых объемов инвестиций.

**4 этап. Оценка возможности использования различных источников финансирования инвестиционного проекта.** Определив суммарный объем инвестиций, необходимый для реализации проекта, переходят к анализу возможности использования собственных, заемных и привлеченных источников финансирования инвестиционного проекта. При этом, сначала исходят из наличия собственных финансовых средств, а затем недостающую часть рассматривают с точки зрения финансирования заемными (кредиты, ссуды) и привлеченными источниками (средства бюджетов различных уровней и др.). Оцениваются условия платности, срочности и возвратности заемных средств и их приемлемость для предприятия.

**5 этап. Оценка эффективности и окупаемости инвестиционного проекта.** Оцениваются виды эффективности проекта, приводится анализ его финансовой реализуемости и рассчитываются показатели чистого дисконтированного дохода, индекса рентабельности, внутренней нормы доходности, срока окупаемости и др. На основании данных расчетов делается вывод о возможности и перспективах реализации инвестиционного проекта.

**6 этап. Оценка видов и уровней рисков.** Данный этап предполагает критический анализ всех ранее полученных сведений в части достижимых объемов производства и реализации продукции, отпускных цен на продукцию, уровня издержек и т.д. и сделанные на их основе выводы.

Рассматриваются различные варианты негативного влияния внешней и внутренней среды. Это достигается посредством анализа чувствительности итоговых показателей эффективности инвестиционного проекта к различного рода негативным изменениям внешней и внутренней среды.

#### 2.4. показатели эффективности инвестиционного проекта

Разработанный инвестиционный проект должен быть оценен с точки зрения его экономической (коммерческой) и иных видов эффективности (бюджетной, социальной, экологической). Для оценки эффективности проекта используются методы дисконтирования, реже компаундирования.

*Дисконтирование* представляет собой определение стоимости будущих доходов организации (предприятия), получаемых в процессе реализации инвестиционных проектов, путем приведения их к текущему моменту времени. Коэффициент дисконтирования (Кд) рассчитывается следующим образом:

$$Кд = \frac{1}{(1+r)^n}$$

где  $r$  – расчетная ставка дисконта (ставка дисконтирования), %  
 $n$  – период дисконтирования, лет.

Приведение будущих доходов к текущему моменту времени предполагает произведение величины чистого дохода за период ( $CF_t$ ) и коэффициента дисконтирования (Кд):

$$CF_t \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

где  $CF_t$  – величина будущего чистого дохода от реализации инвестиционного проекта за период  $t$ .

Метод дисконтирования будущих доходов получил наибольшее распространение в практике инвестиционного проектирования и является неотъемлемым элементом расчетов показателей эффективности инвестиционных проектов.

*Компаундирование* предполагает определение стоимости доходов организации (предприятия) от реализации инвестиционных проектов, приведенных к определенному моменту в будущем (как правило, к конечному периоду реализации проекта ( $n$ )). Коэффициент компаундирования (Кк) обратно пропорционален коэффициенту дисконтирования:

$$Кк = (1 + r)^n$$

Стоимость будущих доходов после компаундирования будет равна:

$$CF_i \times (1 + r)^n$$

Рассмотрим основные показатели оценки эффективности инвестиционного проекта, принятые в мировой экономической практике.

**Чистая текущая стоимость (чистый дисконтированный доход) NPV (net present value)** представляет собой разницу между суммой дисконтированных к текущей стоимости чистых денежных потоков организации ( $\frac{CF_t}{(1+r)^n}$ ) и суммой дисконтированных инвестиций ( $\frac{I_t}{(1+r)^n}$ ). В общем виде формула NPV выглядит следующим образом:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^n} - \sum_{t=1}^n \frac{I_t}{(1+i)^n}$$

где  $CF_t$  – чистые денежные потоки (чистый доход) на конец каждого временного периода  $t$  (как правило, года);

$r$  – расчетная ставка дисконтирования (дисконта), %;

$n$  – соответствующий период расчета инвестиционного проекта;

$I_t$  – величина инвестиций, вложенных в  $t$ -м периоде (общая сумма инвестиций, вкладываемых в проект);

$i$  – ставка инфляции, официально установленная в реальном секторе экономики на момент составления инвестиционного проекта

$t$  – период реализации инвестиционного проекта.

На практике при расчете ставки дисконтирования наибольшее распространение получила модель определения средневзвешенной стоимости капитала (*Модель WACC*).

$$r=WACC = (C_c * D_c + C_z * D_z) / 100,$$

где  $C_c$  и  $C_z$  – рыночная стоимость собственных и кредитных ресурсов, % (выражается в виде процента по альтернативным вложениям для собственных средств и рыночной ставке кредита (ставка рефинансирования Национального банка + маржа банка) для заемных средств или средств инвестора);

$D_c$  и  $D_z$  – процентный показатель доли собственного и заемного капитала в общей структуре источников финансирования инвестиций проекта, %.

Если инвестиции имеют единовременный момент вложения, т.е. не рассредоточены по нескольким временным периодам, то могут считаться осуществимыми в нулевой период ( $I_0$ ), тогда дисконтирование их не производится, и формула выглядит следующим образом:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^n} - I_0$$

Критической точкой эффективности инвестиционных вложений

согласно показателю чистой текущей стоимости является 0.

При  $NPV > 0$  инвестиционный проект является эффективным и должен быть принят к реализации.

При  $NPV = 0$  инвестиционный проект не приносит ни прибыли ни убытков. В данном случае решение о возможности его реализации принимается руководством организации (предприятия) с учетом иных критериев эффективности (социальной, экологической и т.д.).

При  $NPV < 0$  инвестиционный проект является неэффективным и должен быть отклонен от реализации.

В случае расчета нескольких инвестиционных проектов, к реализации в первостепенном порядке принимаются те, которые имеют наибольший положительный показатель  $NPV$ .

**Рентабельность инвестиций проекта  $PI$  (profitability index)** – это относительный показатель, который позволяет определить, в какой степени возрастает стоимость организации в расчете на единицу стоимости инвестиций в случае реализации инвестиционного проекта. Показатель рентабельности определяется по следующей формуле:

$$PI = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} / \sum_{t=1}^n \frac{I_t}{(1+i)^t}$$

где используют все входящие в числитель и знаменатель величины аналогично формуле расчета  $NPV$ .

Для данного показателя критической точкой перехода зоны эффективности проекта в зону неэффективности является 1.

При  $PI > 1$  инвестиционный проект является эффективным и может быть принят к реализации.

При  $PI = 1$  инвестиционный проект лишь окупит вложенные инвестиции, но не будет создавать добавленной стоимости для организации.

При  $PI < 1$  инвестиционный проект неэффективен и принесет организации лишь убытки. Такой проект также должен быть отклонен от реализации.

**Внутренняя норма прибыли (доходности), или внутренний коэффициент окупаемости инвестиций  $IRR$** , представляет собой максимально возможную ставку дисконта, при которой инвестиционный проект окупится (при которой  $NPV=0$ ). Другими словами, это уровень окупаемости средств, затраченных на инвестирование. Экономический смысл расчета данного показателя заключается в том, что он показывает максимальный уровень доходности проекта и, следовательно, максимальный относительный уровень расходов (инвестиций), которые могут быть вложены в данный проект.

Таблица 4 – Критерии оценки эффективности инвестиционного проекта по  $IRR$

Значение IRR	Характеристика
IRR>WACC	Инвестиционный проект имеет внутреннюю норму доходности выше чем затраты на собственный и заемный капитал. Данный проект следует принять к реализации. А разность между значениями данных показателей будет составлять «подушку безопасности» данного инвестиционного проекта.
IRR<WACC	Инвестиционный проект имеет норму доходности ниже чем затраты на капитал, это свидетельствует о нецелесообразности вложения в него, т.к. вложенные инвестиции не окупятся.
IRR=WACC	Внутренняя доходность проекта равна стоимости капитала, проект находится на минимально допустимом уровне и следует произвести корректировки движения денежных средств и увеличить денежные потоки.
IRR <sub>1</sub> >IRR <sub>2</sub>	Инвестиционный проект (1) имеет больший потенциал для вложения чем (2).

Экономический смысл внутренней нормы прибыли заключается в том, что организация (предприятие) должно принимать к реализации те проекты, у которых IRR>WACC.

Внутреннюю норму прибыли (IRR) можно определять методом итераций (последовательного подбора значений), чтобы следующее равенство было справедливо:

$$\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{I_t}{(1+IRR)^t} = 0, \text{ или } \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - I_0 = 0,$$

Если найдены такие ставки нормы дисконта, при которых NPV принимает положительное и отрицательное значение, то можно воспользоваться формулой:

$$IRR = i_+ + \frac{NPV_+}{NPV_+ - NPV_-} \cdot (i_- - i_+),$$

где NPV<sub>+</sub>, NPV<sub>-</sub> - положительное и отрицательное значение NPV;

i<sub>+</sub>, i<sub>-</sub> - значения ставки дисконтирования, при которых NPV принимает положительное и отрицательное значение соответственно.

В случае равных ежегодных поступлений R, то есть постоянном аннуитете (CF<sub>t</sub>=R) и осуществления инвестиций в нулевом периоде, задача упрощается, и последовательность определения IRR такова:

$$R \cdot FM3 - I_0 = 0,$$

$$FM3 = \frac{I_0}{R},$$

определив значение FM3 (коэффициента наращения для аннуитета), находим его в справочной финансовой таблице, и далее значение r в

соответствующем столбце. Это и есть значение IRR для данного инвестиционного проекта.

### **Тема 3 Обоснование инвестиционного проекта**

#### **3.1 Бизнес-план инвестиционного проекта организации (предприятия): состав, структура и методики разработки**

Бизнес-план – это документ, содержащий взаимоувязанные данные и сведения, подтвержденные соответствующими исследованиями, обоснованиями, расчетами и документами, о сложившихся тенденциях деятельности организации (предприятия) и об осуществлении в прогнозируемых условиях инвестиционного проекта на всех стадиях его жизненного цикла, позволяющие произвести оценку эффективности и финансовой реализуемости проекта, вклада в экономику организации, региона, страны.

В процессе реализации инвестиционной деятельности организации (предприятия) не все инвестиционные проектные решения реализуются с помощью бизнес-планов и, в свою очередь, существует множество бизнес-планов, не относящихся к проектной деятельности.

Бизнес-планирование инвестиций является неотъемлемой частью планирования развития организации (предприятия) и предполагает разработку конкретных бизнес-планов инвестиционных проектов.

В мировой практике для разработки бизнес-плана инвестиционного проекта используются множество методик или пособий. Многие из них объединяет следующие положения:

- в основе методики лежит описание структуры бизнес-плана (последовательность разделов инвестиционного проекта);
- приводятся общие сведения о том, какая информация должна содержаться в каждом из разделов проекта;
- приводятся основные расчетные таблицы с показателями бизнес-плана инвестиционного проекта;
- в приложении указывается дополнительная информация, необходимая для подтверждения исходных данных и расчетов показателей бизнес-плана.

Наиболее распространенными методиками по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов являются зарубежные методики: Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР), Мирового банка реконструкции и развития (МБРР), Международного валютного фонда (МВФ), а также UNIDO (международной организации по промышленному развитию при ООН) (таблица 5).

Таблица 5 – Сравнительная характеристика зарубежных методик разработки бизнес-плана инвестиционного проекта

Наименование	ЕБРР	МБРР	МВФ	UNIDO
Цель	Убедить инвестора (кредитора) в экономической эффективности предлагаемого инвестиционного проекта			
Структура бизнес-плана инвестиционного проекта:				
Резюме	Краткое изложение результатов расчетов, приведенных в разделах бизнес-плана (объем 2-3 страницы)			
Описание фирмы (предприятия)	Описывается производственно-хозяйственное и финансово-экономическое состояние предприятия (фирмы, бизнеса) на основе балансов, отчетов о прибыли и убытках за последние несколько периодов (лет). Приводятся данные организационной структуры, состава персонала, команды менеджеров, видов деятельности и др.			
Рынок	Включает в себя подробные результаты анализа рынков и стратегии маркетинга: <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание рынка (емкость, географическое положение, гос. регулирование);</li> <li>- поставщики, доля в объеме поставок, условия поставок, цены на закупаемое сырье и материалы;</li> <li>- потребители, доля в объеме продаж, условия, цены и порядок продаж;</li> <li>- конкуренты, а также производители товаров-субститутов, тактика и стратегия поведения на рынке, их доли на рынке;</li> <li>- разработанная маркетинговая стратегия предприятия (фирмы, бизнеса).</li> </ul>			
Проект	Дается обоснование идеи проекта, включая описание необходимого оборудования, технологических процессов и производственных линий. Описываются поставщики необходимого оборудования, условия приобретения и поставки.			
Финансовый план	Порядок и сроки финансирования проекта, расчет проектных затрат и доходов.			
Источники финансирования	Доли участия собственника и инвестора (кредитора) в проекте.			
Расчет затрат по проекту	Рассчитывают затраты на приобретение необходимого основного и оборотного капитала.			
Доходы по проекту	Обоснование текущих поступлений и затрат в процессе реализации проекта по всем видам деятельности. Расчет валовой, чистой прибыли и дохода.			
Проектно-балансовая ведомость	-	Соответствует балансу	Сокращенная	Соответствует балансу
Расчет денежных потоков	-	+	-	+
Расчет чистой приведенной стоимости (NPV)	+	+	+	+
Расчет рентабельности инвестиций проекта (PI)	-	-	+	+
Расчет внутренней				

нормы доходности (IRR)	+	-	+	+
Расчет срока окупаемости (PP/DPP)	+	+	+	+
Анализ чувствительности проекта	-	-	+	+

Различие между методиками вытекает из того, что в каждой из них считается наиболее важным. В методиках МФК, ЕБРР и UNIDO большее внимание уделяется обоснованию экономической эффективности проекта, в методике МБРР - оценке ситуации на рынке, где действует или предполагает действовать предприятие (фирма, бизнес).

Бизнес-план инвестиционного проекта субъектов экономики, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Беларусь разрабатывается на основе «Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов», утвержденных постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 31 августа 2005 г., № 158 (с учетом изменений и дополнений).

Бизнес-план инвестиционного проекта разрабатывается в случаях обоснования:

- возможности привлечения организацией инвестиций в основной капитал, долгосрочных кредитов, займов;
- целесообразности оказания организации, реализующей проект, мер государственной поддержки.

*Требования к составу бизнес-плана инвестиционного проекта.* В состав бизнес-плана должны входить следующие основные элементы:

- титульный лист, содержание, описательная часть бизнес-плана;
- финансово-экономические расчеты проекта (комплект расчетных таблиц);
- копии документов, подтверждающие исходные данные по бизнес-плану.

На титульном листе бизнес-плана указываются названия проекта, организации (предприятия), на базе которой проект реализуется, организации - разработчика бизнес-плана, дата утверждения бизнес-плана, требования конфиденциальности документа.

В содержании бизнес-плана инвестиционного проекта указываются названия его основных разделов и подразделов, приложений, а также даются ссылки на страницы.

Описательная часть бизнес-плана инвестиционного проекта должна состоять из следующих основных разделов, включая характеристику информации, входящей в данные разделы (таблица 6).

Наименование раздела	Краткая характеристика информации, рассматриваемой в разделе
----------------------	--

<i>Резюме</i>	Отражает основную идею инвестиционного проекта и обобщает основные выводы и результаты по разделам бизнес-плана, поэтому составляется на завершающем этапе разработки бизнес-плана, когда имеется полная информация (включая расчет данных всех таблиц инвестиционного проекта) по всем разделам. Объем резюме (кроме таблицы) составляет 2–3 страницы печатного текста.
<i>Характеристика организации и стратегия ее развития</i>	Краткая характеристика организации (история создания, вид организационно-правовой формы, специализация, вид экономической деятельности, система менеджмента качества и сертификации продукции), основная идея проекта (его наименование, перечень видов работ, предусматриваемых проектом), анализ финансово-хозяйственной деятельности организации (анализ доходности, финансовой устойчивости и платежеспособности).
<i>Описание продукции</i>	Описание видов продукции существующего производства (их основных особенностей), продукции по проекту (описание новых, вновь вводимых видов продукции), обеспечение качества продукции, описание нового оборудования (поставщик технологии, характеристики оборудования и др.)
<i>Анализ рынков сбыта. Стратегия маркетинга</i>	Анализ рынков сбыта организации (данные об объемах реализации за ряд лет по рынкам сбыта, объемы экспорта продукции по странам и регионам, данные по диверсификации экспортных поставок, состояние и динамика развития собственной товаропроводящей сети); анализ микро- и макросреды организации, конкурентов, конкурентных преимуществ, разработку стратегии маркетинга.
<i>Производственный план</i>	Программа производства и реализации продукции (в натуральном и стоимостном выражении); материально-техническое обеспечение (поставщики, условия поставки); затраты на производство и реализацию продукции (расчет затрат на сырье, материалы, топливно-энергетические ресурсы, персонал, амортизация).
<i>Организационный план</i>	Приводится обоснование штатной численности персонала организации (предприятия), количества вновь создаваемых и модернизируемых рабочих мест, в том числе высокопроизводительных, с выделением их в рамках реализации проекта, выбор рациональной системы управления производством, персоналом, снабжением, сбытом и организацией в целом.
<i>Инвестиционный план, источники финансирования</i>	Определяются потребность в основном (приобретение и монтаж оборудования, строительство и др.) и чистом оборотном капитале (краткосрочные активы, кредиторская задолженность и др.) по проекту, общие инвестиционные затраты и источники финансирования инвестиций (собственные, заемные, привлеченные), условия предоставления и погашения кредита.
<i>Прогнозирование финансово-хозяйственной деятельности</i>	Расчет ожидаемых финансовых результатов проекта, потоков денежных средств, показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также осуществимости финансового плана организации.
<i>Показатели эффективности проекта</i>	Расчет чистого потока наличности (по текущей, финансовой и инвестиционной деятельности), показателей финансовой (уровень безубыточности, рентабельности, независимости, ликвидности) и экономической эффективности проекта (чистого дисконтированного дохода, индекса рентабельности, внутренней нормы доходности и срока окупаемости).

<i>Юридический план</i>	Уточняются основные юридические аспекты деятельности организации (дата государственной регистрации и номер свидетельства о регистрации, размер уставного фонда, количество акционеров, номинальная стоимость акции, их количество и др.), особенности внешнеэкономической деятельности, приводятся обоснования по реорганизации организации, изменению ее структурных подразделений, а также информации об изменении долей участников в уставном фонде.
-------------------------	---

Объем описательной части бизнес-плана проекта не имеет четкой регламентации по объему страниц. Полнота инвестиционного проекта будет зависеть от масштаба самого проекта, особенностей и размера организации (предприятия), на базе которой реализуется проект, объема привлекаемых инвестиций и т.д.

*Принципы и подходы к разработке бизнес-плана инвестиционного проекта:*

а) при выполнении финансово-экономических расчетов бизнес-плана следует использовать методы имитационного моделирования, дисконтирования, компаундирования и др. позволяющие оценивать влияние изменения исходных параметров проекта на его эффективность и реализуемость;

б) приводить аргументированные обоснования по всем исходным данным, используемым в финансово-экономических расчетах бизнес-плана (в том числе по объемам производства и реализации продукции, прогнозируемым ценам на продукцию и материальным ресурсам, инвестиционным затратам и источникам финансирования, амортизационной политике);

в) при решении вопроса о новом строительстве учитывать проведенные в рамках обоснования инвестиций альтернативные расчеты и обоснования возможного размещения производства (варианты, рассматриваемые в предварительном технико-экономическом обосновании проекта);

г) составлять бизнес-план на весь срок реализации проекта. Как правило, горизонт расчета должен охватывать период с момента первоначального вложения инвестиций по проекту до ввода проектируемого объекта в эксплуатацию.

### **Вопросы для самопроверки и контроля знаний**

1. Дайте характеристику понятий «инвестиции», «инвестиционная стратегия», «инвестиционная деятельность».

2. Назовите признаки классификации и соответствующие им виды инвестиций.

3. Что относится к объектам и субъектам инвестиционной деятельности организации (предприятия)?

4. Назовите особенности и формы реального инвестирования в организации (предприятия).
5. Назовите основные источники финансирования инвестиционной деятельности организации (предприятия).
6. К собственным источникам финансирования организации (предприятия) относятся...?
7. Заемные источники финансирования инвестиционной деятельности включают...?
8. К привлеченным источникам финансирования инвестиций можно отнести...?
9. Что представляет собой лизинг инвестиционных ресурсов?
10. Дайте характеристику факторинга и форфейтинга как источников финансирования заемных инвестиционных ресурсов организации (предприятия).
11. Назовите характерные особенности использования бюджетных средств в инвестиционной деятельности организации (предприятия).
12. Назовите формы иностранных инвестиций в Республике Беларусь.
13. Дайте определение «инвестиционного проекта».
14. Какие виды инвестиционных проектов организации (предприятия) Вы знаете?
15. Какие стадии принято выделять при разработке и реализации инвестиционного проекта?
16. Назовите этапы разработки инвестиционного проекта и дайте им краткую характеристику.
17. Что представляет собой бизнес-план инвестиционного проекта организации (предприятия) ?
18. Назовите основные требования к составу бизнес-плана инвестиционного проекта.
19. Какие разделы описательной части бизнес-плана инвестиционного проекта принято выделять?
20. Назовите основные принципы и подходы к разработке инвестиционного проекта.
21. Какие методы оценки эффективности инвестиционных проектов Вы знаете?
22. В чем экономический смысл расчета показателя чистого дисконтированного дохода?
23. Приведите формулу расчета индекса рентабельности проекта.
24. Что показывает расчет показателя внутренней нормы доходности (простая и модифицированная)?
25. Обоснуйте сущность расчета периода окупаемости инвестиционного проекта.

### **Литература**

1. Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. N 53-З «Об инвестициях»

2. Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. N 10 «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь» (ред. от 12.11.2015).

3. Указ Президента Республики Беларусь N 413 от 6 августа 2009 г. «О предоставлении физическим и юридическим лицам полномочий на представление интересов Республики Беларусь по вопросам привлечения инвестиций в Республику Беларусь».

4. Указ Президента Республики Беларусь от 21.03.2008 № 168 «О некоторых мерах по реализации инвестиционных проектов, финансируемых за счет внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь» (ред. от 27.06.2011).

5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь N 1448 от 06.11.2009 г. «Об утверждении Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам полномочий на представление интересов Республики Беларусь по вопросам привлечения инвестиций в Республику Беларусь» (ред. от 27.09.2012)

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14.02.2012 г. № 146 «Об утверждении Положения о досудебном урегулировании споров (разногласий), связанных с осуществлением инвестиций».

7. Конвенция об учреждении многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (Заключена в г.Сеуле 11.10.1985) (ред. от 30.07.2010) (дата подписания - 13.08.1992; дата вступления в силу - 03.12.1992).

8. Закон Республики Беларусь от 15.07.2011 № 299-З "О ратификации поправок к Конвенции об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 27.07.2011, N 84, 2/1851. Решением Конституционного Суда Республики Беларусь от 07.07.2011 N P-624/2011 Закон признан соответствующим Конституции Республики Беларусь.).

9. Закон Республики Беларусь от 4 мая 2012 г. № 369-З «О ратификации Соглашения между Правительством Республики Беларусь и Многосторонним агентством по гарантиям инвестиций о правовой защите гарантированных иностранных инвестиций» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 21.05.2012, № 56, 2/1921. Решением Конституционного Суда Республики Беларусь от 28.04.2012 № P-697/2012 Закон признан соответствующим Конституции Республики Беларусь).

10. «Правила по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов», утвержденные Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 31 августа 2005 г. №158 (с изменениями и дополнениями).

11. Николаева, И.П. Инвестиции: учебник: для студентов бакалавриата ВПО, обучающихся по направлениям подготовки "Экономика" и "Менеджмент" / И. П. Николаева. - Москва: Дашков и К°, 2015. - 251 с.

12. Лысенкова, М.В. Инвестиционное проектирование: учебно-методическое пособие / М.В. Лысенкова. - Минск: БГЭУ, 2018. – 335 с.

12. Леонтьев, В.Е. Инвестиции: учебник и практикум для академического бакалавриата: для студентов высших учебных заведений,

обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / В. Е. Леонтьев, В. В. Бочаров, Н. П. Радковская. - Москва: Юрайт, 2015. - 454 с.

13. Шарп У.Ф. Инвестиции: для использования в учебном процессе студентами высших учебных заведений, обучающихся по экономическим специальностям / Уильям Ф. Шарп, Гордон Дж. Александер, Джеффри В. Бэйли. - Москва: Инфра-М, 2015. - XII, 1027 с.

14. Инвестиции: учебник для бакалавров / [А. Ю. Андрианов и др.]. - 2-е изд., переработанное и дополненное. - Москва: Проспект, 2016. - 588 с.

15. Инвестиции: учебник для бакалавров: для высших учебных заведений / В. М. Аскинадзи, В. Ф. Максимова. - Москва: Юрайт, 2016. - 422 с.

16. Гарнов, А.П. Инвестиционное проектирование: учебное пособие: для высших учебных заведений по направлению 38.03.01 (080100) "Экономика" / А. П. Гарнов, О. В. Краснобаева. - Москва: Инфра-М, 2017. – 252 с.

17. Инвестиционное проектирование: практикум для студентов учреждений высшего образования, обучающихся по специальности 1-74 01 01 Экономика и организация производства в отраслях агропромышленного комплекса / А. А. Бевзелюк. - Минск: БГАТУ, 2015. - 118 с.

18. Инвестиционное проектирование: учебное пособие: для высших учебных заведений по направлению 38.03.01 (080100) "Экономика" (квалификация (степень) "бакалавр") / А. П. Гарнов, О. В. Краснобаева. - Москва: Инфра-М, 2017. - 252 с.