ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ РФ

Институт менеджмента и бизнеса

Кафедра МТЭК

Курсовая работа

по дисциплине: Инвестирование

на тему: Финансово-экономическая оценка инвестиционного проекта

Выполнил:

студент гр.

Проверил:

Лебедев А.С

Тюмень, 2008г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Основные положения и условия реализации проекта.
	1. Характеристика технико-технологических решений по реализации инвестиционного проекта
	2. Организационно- экономические условия реализации проекта.
2. Экономическая оценка проекта.

2.1 Методические положения экономической оценки

2.2 Оценка экономической эффективности и риска проекта

1. Финансовая оценка проекта

3.1 Формирование альтернативных схем финансирования

3.2 Оценка проекта с учетом внешнего финансирования

Заключение

Список литературы

ВВЕДЕНИЕ

Финансово-экономическая оценка инвестиционных проектов занимает центральное место в процессе обоснования и выбора возможных вариантов вложения средств в операции с реальными активами. Определение реальности достижения именно таких результатов инвестиционной деятельности и является ключевой задачей оценки финансово–экономических параметров любого проекта вложения средств в реальные активы. Проведение такой оценки всегда является достаточно сложной задачей, что объясняется рядом факторов: во-первых, инвестиционные расходы могут осуществляться либо разово, либо неоднократно на протяжении достаточно длительного периода времени; во-вторых, длителен и процесс получения результатов от реализации инвестиционных проектов (во всяком случае, он превышает один год); в-третьих, осуществление длительных операций приводит к росту неопределенности при оценке всех аспектов инвестиций и к риску ошибки.

Именно наличие этих факторов породило необходимость создания специальных методов оценки инвестиционных проектов, позволяющих принимать достаточно обоснованные решения с минимально возможным уровнем погрешности (хотя абсолютно достоверного решения при оценке инвестиционных проектов, конечно же, быть не может).

Тема моей курсовой работы – «Финансово-экономическая оценка инвестиционного проекта». Актуальность темы заключается в том, инвестиционная деятельность представляет собой один из наиболее важных аспектов функционирования любой коммерческой организации. Причинами, обусловливающими необходимость инвестиций, являются обновление имеющейся материально-технической базы, наращивание объемов производства, освоение новых видов деятельности.

Процесс инвестирования играет важную роль в экономике любой страны. Инвестирование в значительной степени определяет экономический рост государства, занятость населения и составляет существенный элемент базы, на которой основывается экономическое развитие общества. Поэтому проблема, связанная с эффективным осуществлением инвестирования, заслуживает серьезного внимания. Значение экономического анализа для планирования и осуществления инвестиционной деятельности трудно переоценить. При этом особую важность имеет предварительный анализ, который проводится на стадии разработки инвестиционных проектов и способствует принятию разумных и обоснованных управленческих решений. Главным направлением предварительного анализа является определение показателей возможной экономической эффективности инвестиций, т.е. отдачи от капитальных вложений, которые предусмотрены по проекту. Как правило, в расчетах принимается во внимание временной аспект стоимости денег. Весьма часто предприятие сталкивается с ситуацией, когда имеется ряд альтернативных (взаимоисключающих) инвестиционных проектов. Естественно, возникает необходимость в сравнении этих проектов и выборе наиболее привлекательных из них по каким-либо критериям. В инвестиционной деятельности существенное значение имеет фактор риска. Инвестирование всегда связано с иммобилизацией финансовых ресурсов предприятия и обычно осуществляется в условиях неопределенности, степень которой может значительно варьировать. В условиях рыночной экономики возможностей для инвестирования довольно много. Вместе с тем объем финансовых ресурсов, доступных для инвестирования, у любого предприятия ограничен. Поэтому особую актуальность приобретает задача оптимизации бюджета капиталовложений. В связи с вышеизложенным в работе будут рассмотрены следующие вопросы: основные принципы, положенные в основу реализации инвестиционных проектов; критерии оценки экономической эффективности инвестиционных проектов, финансовая оценка проекта на примере предприятия ООО «Горнолыжный курорт».

Суть проекта: создание горноклиматического курорта круглогодичного действия, включающего в себя строительство 23 подъемников, обустройство горнолыжных трасс и объектов для отдыха и туризма летом, с ресторанами, барами и торговыми площадями.

Характер строительства: новое строительство.

Сметная стоимость проекта 12 157 006 тыс. руб., финансирование проекта: 100% заемные средства отечественного инвестора. Форма участия государства в финансовом обеспечении проекта: гарантии по кредиту и предоставление налоговых льгот в соответствии с налоговым законодательством.

Сроки строительства: 5 лет, срок окупаемости проекта без учета льгот - 5,75 лет, с учетом льгот - 5,25 лет.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

* 1. Характеристика технико-технологических решений по реализации инвестиционного проекта

Для принятия инвестиционных решений ООО «Горнолыжный курорт» следует на основании результатов экспертной оценки принять решение о принципиальной возможности осуществления инвестиций, рассчитать показатели экономической эффективности по каждому из рассматриваемых вариантов, а также разработать инвестиционный проект

В инвестиционном процессе постоянно присутствует множественность вариантов инвестирования. Поэтому, для повышения эффективности инвестиционного процесса, необходимо осуществлять инвестиции только в соответствии с прогнозируемым уровнем доходности от конкретной инвестиционной ценности.

Основной целью проекта является создание горноклиматического курорта круглогодичного действия, инициатором которого является ОАО «Горнолыжный курорт». Инфраструктура курорта включает в себя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Летний период:* терренкуры
* парк приключений
* горный велосипед
* летние саночные трассы
 | Зимний период:* горнолыжные трассы
* пункты проката
* школа обучения
* трасса слалома
* сноуборд-парк
 | Всесезонные:* подъемники
* обзорные площадки
* торговые площади
* рестораны и кафе
* прием-информбюро
 |

Характеристика объекта исследования

Горнолыжный курорт расположен в Адлерском районе г. Сочи на Западном Кавказе, в долине реки Мзымта. Красная Поляна находится у подножия вершин Главного Кавказского хребта, на высоте 550 метров над уровнем моря. Курорт окружен горами высотой от 2000 до 3200 метров: с юга – Аигба, с севера – скалистая гряда Ачишхо, с востока – панорама Главного Кавказского хребта. Поселок расположен в 40 км от международного аэропорта Адлер и в 60 км от центра Сочи, время в пути до отелей курорта в среднем составляет 45 минут.

Климат в этих местах можно охарактеризовать как субальпийский, поэтому Красную Поляну по праву называют "Русской Швейцарией". Однако в отличие от европейских горнолыжных курортов, она находится рядом с субтропиками черноморского побережья, что создает здесь уникальное сочетание горного и морского климатов.

Сегодня Горнолыжный курорт – это стремительно развивающийся , пользующийся в последнее время все большей популярностью. За сезон курорт посещает более 300 тысяч туристов (в основном из Москвы, Санкт-Петербурга, Ростова и других мест). Для гостиничного хозяйства характерно следующее разделение туристического года на сезоны:

Высокий сезон – с 1 декабря по 30 апреля;

Низкий сезон – с 1 мая по 30 ноября.

Всего сегодня в Горнолыжном курорте действуют порядка 23 баз размещения, в большинстве своем это мини-отели, готовые разместить одновременно до 2000 туристов.

Общий номерной фонд составляет около 1000 номеров.

Туристический бизнес набирает обороты. Отели и турбазы предоставляют услуги проживания и ряд дополнительных услуг. Гостиницы разбросаны по всему курорту.

С развитием горнолыжного туризма стали возникать маленькие частные гостиницы, коттеджи, рассчитанные на группы от 8 до 30 чел и предлагающие ограниченный набор дополнительных услуг.

Горнолыжный курорт – один из самых перспективных для инвестирования регионов на туристической карте России. Уникальный пакет, который предлагается сегодня посетителям, горные лыжи плюс море.

За сезон курорт посещает более 300 тысяч туристов (в основном из Москвы, Санкт-Петербурга, Ростова).

В сезон, при посещаемости 1500/2000 чел. зимой и 2000/2500 чел. летом, очередь на подъемник составляет до 100-150 человек и занимает до часу времени ожидания на подъем.

На основании проведенных маркетинговых исследований и произведенных расчетов предлагается создать горнолыжный курорт круглогодичного действия на площади порядка 2 000 га.

Проведенные исследования северо-западного склона г.Аибга приводят к следующим оценкам: горный массив разделен на 2 больших ансамбля:

* на нижней части (дно долины – высота около 1200 метров) - выраженным рельефом, но склонами мягкими и средними;
* на верхней части – от сложных до экстремальных.

На нижней части просторные зоны находятся ниже (<950 метров) высот нормального естественного оснежения и представляет собой удобные площадки, на которых возможно разместить зоны приема посетителей для сектора горнолыжного катания.

ООО «Горнолыжный курорт» заинтересована в начале процесса создания горноклиматического курорта круглогодичного действия. Имеются финансовые ресурсы в достаточном количестве, необходимо выбрать один из вариантов инвестирования из нескольких возможных:

* строительство нового горноклиматического курорта круглогодичного действия;
* покупка недостроенных мощностей и дооснащение имеющейся инфраструктуры для строительства нового горноклиматического курорта круглогодичного действия.

Перед расчетом необходимых показателей стоимости и привлекательности того или иного варианта, по нашему мнению, необходимо провести предварительный эмпирический или экспертный анализ привлекательности варианта инвестиций. Для этого по каждому рассматриваемому варианту представляется целесообразным оценить "плюсы" и "минусы" для выбора варианта или вариантов и расчета показателей.

Варианты будем рассматривать по порядку. Для рассмотрения необходимо сформулировать вопросы, на которые в ходе проведения экспертной оценки должны быть получены положительные или отрицательные ответы. Первоначальная экспертная оценка будет проводиться по бинарному принципу, то есть допускаются ответы «да / нет», «лучше / хуже».

1. Соответствует ли создание горноклиматического курорта круглогодичного действия инвестиционной стратегии предприятия?
2. Пользуется ли интересующий вид деятельности (предоставление услуг спортивно-развлекательного характера) спросом на внутреннем и внешнем рынках?
3. Существуют ли аналогичные горноклиматические курорты круглогодичного действия на территории России?
4. Наносят ли существующие технологии производства интересующей инфраструктуры вред окружающей среде?
5. Существуют ли технологии лучшие, чем используемые предприятием?
6. Выгоднее ли строить новую инфраструктуру или модернизировать существующую?
7. Выгоднее ли строить новую инфраструктуру на базе существующих построек?

Таблица 1

Ответы экспертов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Э. 1 | Э. 2 | Э. 3 | Э. 4 | Э. 5 |
| В. 1 | да | да | да | да | да |
| В. 2 | да | да | да | да | да |
| В. 3 | да | да | нет | нет | нет |
| В. 4 | нет | нет | нет | нет | нет |
| В. 5 | нет | нет | нет | нет | нет |
| В. 6 | да | нет | нет | нет | – |
| В. 7 | да | нет | нет | – | да |

Отрицательный ответ строительству новой инфраструктуры на базе существующих построек.

Средства, направленные на дополнительное изучение данных оснований, сильно удорожают проект, поэтому от организации строительства на базе существующей инфраструктуры решено отказаться.

Принято решение о принципиальной возможности осуществления инвестиций в строительство нового горноклиматического курорта круглогодичного действия.

Объем реализации со дня открытия круглогодичного комплекса примерно будет составлять:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| год | Планируемое кол-во человек в год | Средняя выручка на одного человека в т. р | Планируемая выручка в сезонный квартал | Планируемая выручка за год |
| 1-ый  | 133 000 | 36 | 4 018 596 | 4 762 724 |
| 2-ой | 120 000 | 43 | 4 018 596 | 5 192 208 |
| 3-ий | 120 000 | 45 | 4 018 596 | 5 408 197 |
| 4-ый | 150 000 | 34 | 4 018 596 |  5 035 269 |
| 5-ый | 130 000 | 42 | 4 018 596 | 5 453 587 |
| 6-ой | 130 000 | 43 | 4 018 596 | 5 584 385 |

* 1. Организационно- экономические условия реализации проекта

Планируемые, реализуемые и осуществленные инвестиции принимают форму капитальных (инвестиционных) проектов. Выбор инвестиционного проекта осуществляется на основе оценки его эффективности. Процесс анализа доходности инвестиционного проекта путем сопоставления затрат на проект и результатов его реализации носит название анализа эффективности инвестиционных проектов.

В основе планирования инвестиций и оценки их эффективности лежат расчет и сравнение объема предполагаемых инвестиций и будущих доходов (денежных поступлений). Поскольку осуществление инвестиций и получение доходов производится в разные периоды, то возникает проблема их сопоставимости. В плановой экономике в связи с существующими объективными и субъективными условиями данная проблема при оценке инвестиционных проектов, как правило, во внимание не принималась.

Под эффектом понимают чистый доход в целом, полученный в результате затрат, т.е. доход за минусом капитальных вложений или же произведение капитальных вложений на нормативный коэффициент их эффективности. Понятие экономическая эффективность, во-первых, обозначает доходность и общее свойство приносить прибыль, и, во-вторых, - это отношение доходов к единовременным затратам на их получение. Термином «экономический эффект» следует обозначать только реальную выгоду, полученную или получаемую от применения данного мероприятия, т.е. выгоду, размер которой установлен путем учета единовременных затрат.

 При всем разнообразии показателей, по которым можно оценить экономическую эффективность инвестиций, их можно объединить в две группы в зависимости от того, учитывают ли они или нет фактор времени:

а) основанные на дисконтированных оценках;

б) основанные на учетных оценках.

Рассмотрим методику определения показателей эффективности инвестиций, предлагаемую в мировой экономической литературе.

Расчет показателя чистой текущей стоимости (дисконтированного дохода)

Данный показатель определяется путем дисконтирования разности притока и оттока денежных средств, образующихся на инвестиционной и эксплутационной фазах проекта

Приток денежных средств образуется из чистого дохода от продаж и ликвидной стоимости. Отток состоит из общих активов, функциональных издержек и налога на прибыль. Разница между притоком и оттоком составляет чистый поток, который отражает цену денег на период проведения анализа или начала реализации проекта. Реальная же их цена со временем снижается под воздействием следующих факторов:

* деньги могут обесцениться в результате инфляции;
* существует риск, что деньги не будут возвращены;
* наличные деньги могли бы быть инвестированы в более прибыльный
проект.

Поскольку приток денежных средств распределяется во времени, то он должен быть дисконтирован с помощью коэффициента устанавливаемого инвестором исходя из ежегодного процента возврата инвестиций, который он хочет иметь на инвестируемый капитал.

Чтобы просчитать какую сумму мы будем получать ежегодно в виде выручки, для этого составим прейскурант цент на услуги.

Прейскурант цен в ООО «Горнолыжный курорт»:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер  | Пт. Сб. Вс.Празд.  | Будние дни  | Пт. Сб. Вс. раздн.  | Будние дни  |
| Коттедж "Исида"  |
| Люкс 2х комн.  | 2400  | 2150  | 1200  | 1200  |
| 3-х мест. ном.  | 1500  | 1200  | 650  | 650  |
| 2-х мест. ном.  | 1500  | 1200  | 650  | 650  |
| 1-но мест. ном.  | 1800  | 1450  | 650  | 650  |
| Коттедж "Пирамида"  |
| Люкс 2х комн.  | 2400  | 2150  | 1200  | 1200  |
| 3-х мест. ном.  | 1500  | 1200  |  650  |  650  |
| 2-х мест. ном.  | 1500  | 1200  |  650  |  650  |

Прейскурант цен на услуги и прокат снаряжения –

1.Канатно-кресельный подъемник. Разовый подъем-спуск: $5 Суточный горнолыжный абонемент: $10, детям до 10 лет - $2,5 Недельный горнолыжный абонемент: $60, детям до 5 лет - бесплатно.

 2.УСЛУГИ. Прокат горнолыжного снаряжения: Старый комплект: $8 Новый комплект: $10 Сноуборд: $15 3.Апартаменты (2-х местный-верхний) Понедельник-четверг: $60 Пятница-воскресенье, праздничные дни: $70 4.Апартаменты (2-х и 3-х местный) Понедельник-четверг: $50 и $75 Пятница-воскресенье, праздничные дни: $60 и $90 5.Апартаменты (полностью) Понедельник-четверг: $185 Пятница-воскресенье, праздничные дни: $220 6.Полет на параплане с инструктором: $25, 25 минут полета 7.Русская баня на дровах (1час 40 мин): $10, max-10 человек. 8.Размещение а/транспорта на территории ГЛК: 10 руб. (По материалам "ООО"Альпика-Сервис") г. Сочи.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| абонементы | с 14.01.08 по 01.05.08 |
| Понедельник - Пятница и не праздничные дни |   |
| Абонемент взрослый день | 1000 |
| Абонемент взрослый с 13 | 900 |
| 2 рабочих дня подряд | 1900 |
| 3 рабочих дня подряд | 2800 |
| 4 рабочих дня подряд | 3600 |
| 5 рабочих дня подряд | 4500 |
| 15 любых рабочих дней | 12000 |
| 20 любых рабочих дней | 14000 |
| Абонемент "последовательные дни"  |   |
| 1 день | 1200 |
| Абонемент взрослый с 13 | 1100 |
| 2 дня подряд | 2400 |
| 3 дня подряд | 3500 |
| 4 дня подряд | 4300 |
| 5 дней подряд | 5200 |
| 6 дней подряд | 6100 |
| 7 дней подряд | 7000 |
| 8 дней подряд | 7900 |
| 9 дней подряд | 8800 |
| 10 дней подряд | 9700 |
| 11 дней подряд | 10600 |
| 12 дней подряд | 11500 |
| 13 дней подряд | 12400 |
| 14 дней подряд | 13300 |

 |

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Цена билета  | Цена (рублей), взрослый  | Цена (рублей), детский  | Срок действия  | Право проезда по очередям  |
| Экскурсионный 1 | 700 | 350 | день покупки | Альпика 1-4 |
| Экскурсионный 2  | 600 | 300 | день покупки | Альпика 1-3  |
| Экскурсионный 3  | 400 | 200 | день покупки | Альпика 1-2  |
| Экскурсионный 4  | 300 | 150 | день покупки | Альпика 1  |
| 5 подъемов в сезон  | 2000 | 1000 | до 10 ноября  | Альпика 1-4 |
| сезонный | 3000 | 1500 | до 10 ноября  | Альпика 1-4 |
| абонемент день  | 800 | 400 | день покупки | без ограничений  |
| абонемент 10 любых дней  | 5000 | 2500 | до 10 ноября  | Альпика 1-4 |

После того, как высшее руководство ООО «Горнолыжный курорт» на основании результатов экспертной оценки принимает решение о принципиальной возможности осуществления инвестиций в строительство нового горноклиматического курорта круглогодичного действия, а также после изучения методики планирования инвестиций и оценки их экономической эффективности, необходимо составить инвестиционный проект.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА

* 1. Методические положения экономической оценки

 При выборе инвестиционного проекта невозможно свести все множество факторов и сочетание различных интересов потенциальных участников к одному лишь экономическому аспекту инвестиционного проекта.

Рассматривая роль стоимости капитала в принятии решения об инвестициях, необходимо учитывать влияние инфляции. Ее действие проявляется в уменьшении покупательной способности денег. Все участники рынка финансовых ресурсов включают ожидаемый темп инфляции в стоимость капитала. Назначаемая ссудодателем ставка процента в этом случае именуется “номинальной” или “брутто» - ставкой. Она всегда численно больше реальной процентной ставки, соотносимой с истинной нормой доходности, измеряемой в денежных единицах с постоянной покупательной способностью.

Таким образом, можно сделать вывод: проект будет привлекательным для потенциальных инвесторов ООО «Горнолыжный курорт», если его реальная норма доходности будет превышать таковую для любого иного способа вложения капитала.

Наиболее часто для оценки инвестиций используются следующие методы экономической оценке:

1.Методы, основанные на применении концепции дисконтирования:

— метод определения чистого дисконтированного дохода;

— метод расчета внутренней нормы доходности.

2.Методы, не предполагающие использования концепции дисконтирования (статистические методы):

— метод расчета периода окупаемости инвестиций;

— метод определения простой нормы прибыли.

При оценке того или иного инвестиционного проекта вкладчикам капитала приходится суммировать и сопоставлять будущие затраты, поступления капитала и финансовые итоги разных лет. Перед сложением и сопоставлением указанных потоков капитала эти потоки принято приводить в сопоставимый вид (дисконтировать) на определенную дату (например, дату начала строительства).

В процессе дисконтирования будущую сумму делят на две части. Одна часть — это сегодняшний эквивалент будущей суммы, а вторая часть — начисления на будущую сумму за заданное число лет при определенной процентной ставке.

При инвестициях в реальные активы процентную ставку (ставку дисконтирования) берут примерно равной ставке дохода от предполагаемых альтернативных финансовых инвестиций, которые по риску примерно соответствуют вложениям в данный проект.

Таким образом, метод приведения будущих сумм к сопоставимому виду заключается в уценке этих сумм с применением обоснованной процентной ставки (discount — скидка, процент скидки)

Чистый дисконтированный доход (ЧДД)-NPV (net present value) определяется как сумма текущих эффектов за весь расчетный период, приведенная к начальному шагу, или как превышение интегральных результатов над интегральными затратами. Величина ЧДД для постоянной нормы дисконта (Е) вычисляется по формуле:

Е=ЧДД= (8)

где  — результаты, достигаемые на t-ом шаге расчета

— затраты, осуществляемые на том же шаге,

T — горизонт расчета (продолжительность расчетного периода); он равен номеру шага расчета, на котором производится закрытие проекта,

Е— постоянная норма дисконта, равная приемлемой для инвестора норме дохода на капитал.

Э= — эффект, достигаемый на t-ом шаге.

Если ЧДД инвестиционного проекта положителен, проект является эффективным (при данной норме дисконта) и может рассматриваться вопрос о его принятии. Чем больше ЧДД, тем эффективнее проект. Если инвестиционный проект будет осуществлен при отрицательном ЧДД, инвестор понесет убытки, т.е. проект неэффективен.

На практике часто пользуются модифицированной формулой для определения ЧДД. Для этого из состава  исключают капитальные вложения и через обозначают затраты на t=ом шаге при условии, что в них не входят капиталовложения. Тогда:

ЧДД=, (9)

где К – сумма дисконтированных капиталовложений.

Модифицированный показатель ЧДД выражает разницу между суммой приведенных эффектов и приведенной к тому же моменту времени величиной капитальных вложений (К).

Внутренняя норма доходности (ВНД) — IRR (internal rate of return) представляет собой ту норму дисконта (Е), при которой величина приведенных эффектов равна приведенным капиталовложениям (отдача от инвестиционного проекта равна первоначальным инвестициям). Иными словами ВНД является решением уравнения:

 (10)

Если расчет ЧДД инвестиционного проекта дает ответ на вопрос, является он эффективным или нет при некоторой заданной норме дисконта(Е), то ВНД проекта определяется в процессе расчета и затем сравнивается с требуемой инвестором нормой дохода на вкладываемый капитал.

В случае, когда ВНД равна или больше требуемой инвестором нормой дохода на капитал, инвестиции в данный инвестиционный проект оправданы, и может рассматриваться вопрос о его принятии. В противном случае инвестиции в данный проект нецелесообразны.

Практически вычисление величине ВНД производится с помощью программных средств типа электронных таблиц методом последовательного приближения.

Индекс доходности инвестиций (ИД) представляет собой отношение суммы приведенных эффектов к величине капиталовложений

ИД= (11)

Индекс доходности тесно связан с ЧДД: если ЧДД положителен, то ИД 1 и наоборот. Если ИД 1, проект эффективен, если ИД 1 – неэффективен.

Период окупаемости инвестиций.

Период окупаемости инвестиций — это период, за который отдача на капитал достигнет значения суммы первоначальных инвестиций. Иными словами, — это минимальный временной интервал, (от начала осуществления проекта), за пределами которого интегральный эффект становится и в дальнейшем остается неотрицательным.

Точка безубыточности.

Этот показатель характеризует объем продаж, при котором выручка от реализации продукции совпадает с издержками производства.

При определении этого показателя принимается, что издержки на производство продукции могут быть разделены на условно-постоянные (не изменяющиеся при изменении объема производства) издержки  и условно-переменные, изменяющиеся прямо пропорционально объему производства .

Точка безубыточности (Q) определяется по формуле

Q=, (12)

где Ц – цена единицы продукции.

Ни один из перечисленных критериев сам по себе не является достаточным для принятия проекта. Решение об инвестировании средств в проект должно приниматься с учетом значений всех перечисленных критериев и интересов всех участников инвестиционного проекта.

2.2 Оценка экономической эффективности и риска проекта

В основе планирования инвестиций и оценки их эффективности лежат расчет и сравнение объема предполагаемых инвестиций и будущих доходов (денежных поступлений). Поскольку осуществление инвестиций и получение доходов производится в разные периоды, то возникает проблема их сопоставимости. В плановой экономике в связи с существующими объективными и субъективными условиями данная проблема при оценке инвестиционных проектов, как правило, во внимание не принималась.

Под эффектом понимают чистый доход в целом, полученный в результате затрат, т.е. доход за минусом капитальных вложений или же произведение капитальных вложений на нормативный коэффициент их эффективности. Понятие экономическая эффективность, во-первых, обозначает доходность и общее свойство приносить прибыль, и, во-вторых, - это отношение доходов к единовременным затратам на их получение. Термином «экономический эффект» следует обозначать только реальную выгоду, полученную или получаемую от применения данного мероприятия, т.е. выгоду, размер которой установлен путем учета единовременных затрат.

 При всем разнообразии показателей, по которым можно оценить экономическую эффективность инвестиций, их можно объединить в две группы в зависимости от того, учитывают ли они или нет фактор времени:

а) основанные на дисконтированных оценках;

б) основанные на учетных оценках.

Рассмотрим методику определения показателей эффективности инвестиций, предлагаемую в мировой экономической литературе.

Расчет показателя чистой текущей стоимости (дисконтированного дохода)

Данный показатель определяется путем дисконтирования разности притока и оттока денежных средств, образующихся на инвестиционной и эксплутационной фазах проекта

Приток денежных средств образуется из чистого дохода от продаж и ликвидной стоимости. Отток состоит из общих активов, функциональных издержек и налога на прибыль. Разница между притоком и оттоком составляет чистый поток, который отражает цену денег на период проведения анализа или начала реализации проекта. Реальная же их цена со временем снижается под воздействием следующих факторов:

* деньги могут обесцениться в результате инфляции;
* существует риск, что деньги не будут возвращены;
* наличные деньги могли бы быть инвестированы в более прибыльный
проект.

Поскольку приток денежных средств распределяется во времени, то он должен быть дисконтирован с помощью коэффициента г, устанавливаемого инвестором исходя из ежегодного процента возврата инвестиций, который он хочет иметь на инвестируемый капитал.

В итоге ООО «Горнолыжный курорт» на основании результатов экспертной оценки принимает решение о принципиальной возможности осуществления инвестиций в строительство нового горноклиматического курорта круглогодичного действия, а также после изучения методики планирования инвестиций и оценки их экономической эффективности, необходимо составить инвестиционный проект.

Таблица 6

Посещаемость горнолыжного курорта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Года окупаемости | Среднее кол-во человек в день | Средний доход по одному покупателю услуг в день в т.р | Примерная прибыль за год в тыс. |
| 1 год | 312 | 35 | 1 627 774 |
| 2 год | 312 | 40 | 1 998 000 |
| 3 год | 390 | 37 | 2 132 808 |
| 4 год | 390 | 37 | 2 132 808 |
| 5 год | 390 | 37 | 2 132 808 |
| 6 год | 390 | 37 | 2 132 808 |

Увеличение прибыли с каждым годом обуславливается, развитием большого маркетингового хода, что поможет окупить проект раньше.

Сметная стоимость проекта 12 157 006 тыс. руб., финансирование проекта: 100% заемные средства отечественного инвестора. Форма участия государства в финансовом обеспечении проекта: гарантии по кредиту и предоставление налоговых льгот в соответствии с налоговым законодательством.

Сроки строительства: 5 лет, срок окупаемости проекта без учета льгот – 5,75 лет, с учетом льгот – 5,25 лет.

Таблица 7

Расчет материальных затрат на производство продукции (на единицу продукции)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид затрат | Затраты на 1 единицу продукции, (тыс. руб.) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Подъемники | 56 |
| 1.1 | сырье и основные материалы, всего | 12 |
| 1.2 | вспомогательные материалы, всего | 6 |
| 1.3 | запчасти, комплектующие, всего | 86 |
| 1.4 | топливо, всего | 0,03 |
| 1.5 | электроэнергия на технологические нужды | 0,00059 |
| 1.6 | газ на технологические нужды | 0,000012 |
| 1.7 | вода на технологические нужды | 0,00003 |
| 1.8 | прочие затраты | 0,00012 |
| 2 | ЭКСКУРСИИ | 0,00000 |
| 2.1 | сырье и основные материалы, всего | 9,3 |
| 2.2 | вспомогательные материалы, всего | 3,8 |
| 2.3 | запчасти, комплектующие | 0,5 |
| 2.4 | топливо | 0,03 |
| 2.5 | электроэнергия на технологические нужды | 0,00059 |
| 2.6 | газ на технологические нужды | 0,00012 |
| 2.7 | вода на технологические нужды | 0,00003 |
| 2.8 | прочие затраты | 0,032 |

3. ФИНАНСОВАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТА

3.1 Формирование альтернативных схем финансирования

На успех проекта очень большое влияние оказывает рациональный выбор методов финансирования, поэтому при разработке схемы финансирования необходимо рассмотреть все альтернативные варианты и определить экономическую эффективность каждого из них, с тем чтобы обеспечить максимальную отдачу от вложений.

Стратегия фирмы, ориентированная только на самофинансирование, далеко не всегда целесообразна. С одной стороны, научно-техническая революция и связанные с ней инновационные процессы, а также необходимость постоянной модернизации технологии строительного производства, быстрой переориентации ее на изменяющийся спрос на рынке строительной продукции требуют дополнительных инвестиций. С другой стороны, финансирование капитальных вложений за счет собственных источников — прибыли или сокращения оборотного капитала часто приводит к падению курса акций, снижению платежеспособности компании и ухудшению ее положения на рынке. Считается, что если фирма увеличивает свои обороты более чем на 20 процентов, то она обязательно испытывает потребность в долгосрочном финансировании.

Стратегия самофинансирования ориентирована на эффективное использование фирмой амортизационного фонда, резервных фондов и нераспределенной прибыли. Создаваемые за счет прибыли резервные фонды являются более устойчивым источником финансирования, однако негативное воздействие инфляции побуждают фирмы к постоянному использованию зарезервированных средств и делают невыгодным их чрезмерное накопление.

Самым стабильным источником собственных средств является амортизационный фонд, но он также подвержен обесценению в результате инфляции. Применение стратегии ускоренной амортизации частично решает проблему и создает условия для ускоренного обновления основных фондов.

Финансирование проекта должно обеспечить решение двух основных задач:

— обеспечение такой динамики инвестиций, которая позволила бы выполнять проект в соответствии с временными и финансовыми ограничениями;

— снижение затрат финансовых средств и риска проекта за счет соответствующей структуры инвестиций и максимальных налоговых льгот.

Финансирование данного проекта включает четыре этапа:

— предварительное изучение жизнеспособности проекта;

— разработка плана реализации проекта;

— организация финансирования;

— контроль за выполнением плана и условий финансирования.

В данных условиях предприятия самостоятельно разрабатывают инвестиционные программы и обеспечивают их реализацию соответствующими финансовыми ресурсами. План формирования инвестиций не является для предприятия директивным документом, а определяет стратегию его финансовых возможностей на предстоящий год.

Крупным источником финансирования инвестиций на предприятии являются амортизационные отчисления (как составная часть фонда возмещения).

Амортизация по своей экономической природе является целевым отчислением, призванным обеспечить накопление средств для компенсации физического и морального износа основного капитала, используемого фирмой для всех типов ее операций. Масштабы такого начисления зависят от трех факторов:

— балансовой стоимости оборудования, входящего в состав основного капитала;

— предполагаемого срока службы оборудования до момента его списания;

— избранного фирмой метода начисления амортизации.

Являясь источником формирования денежного фонда специального (целевого) назначения, амортизация, однако, не перестает быть собственностью фирмы, хотя и вычитается из ее прибыли подобно издержкам производства или налоговым платежам. Собственники средств сталкиваются только с ограничением свободы в расходовании средств, хотя сами эти целевые средства продолжают работать на благо фирмы, укрепляя финансовые основы ее будущего существования. Ведь в итоге, когда фирме потребуется осуществить вложение средств для замены изношенного основного капитала, амортизационный фонд станет для нее эквивалентен чистой прибыли после налогообложения. С этих позиций формирование амортизационного фонда выступает как накопление инвестиционного резерва фирмы.

Поэтому начисленная амортизация включается в сумму денежных поступлений.

Акционерное финансирование представляет собой вклады денежных средств, оборудования, технологии.

При разработке инвестиционного проекта важно рационально выбрать формы привлечения капитала и прежде всего решить — наращивать ли собственный капитал, выпуская ценные бумаги, или привлечь заемный капитал.

Главным фактором, влияющим на постоянно меняющийся курс акций, является величина дивиденда и процента на ссудный капитал. Чем выше дивиденд, тем дороже будет стоимость акций, тем выше ее курс. Однако при повышении банками величины ссудного процента курс акций понижается.

Кроме того, на спрос акций влияют:

1) рыночный спрос и предложение;

2) текущая и ожидаемая ликвидность акционерного общества;

3) цена на золото и недвижимость, поскольку вложения на банковские счета за продажу золота и недвижимости являются альтернативой приложения временно свободных денежных средств в ценные бумаги;

4) ликвидность, т.е. возможность превратить без потерь купленные ценные бумаги в деньги;

5) биржевая спекуляция, то есть купля-продажа ценных бумаг на фондовой бирже для извлечения сверхприбыли (как разницы между биржевыми курсами в момент заключения и исполнения сделки).

Банковский кредит.

Долговое обязательство — это ссуда, которую обычно выдает банк и которая должна быть возвращена кредитору в срок, установленный кредитным соглашением. Основной мотив выдачи кредитором ссуды — стремление получить в виде процентов (то есть платы за использование своих средств) часть прибыли, возникающей у должника. Размер процентной ставки отражает понимание кредитором уровня риска данного предприятия, с одной стороны, и риска невозврата предприятием выданной им ссуды, с другой. Чем выше кредитор оценивает уровень риска данного предприятия, тем выше устанавливаемая им процентная ставка за кредит.

Кредит выражает экономические отношения между заемщиком и кредитором, возникающие в связи с движением денег на условиях платности, срочности, возвратности.

По срокам пользования кредиты могут быть: краткосрочные, среднесрочные, долгосрочные.

По обеспечению: только обеспеченные, которые в свою очередь по характеру обеспечения могут быть: залоговые, гарантированные и застрахованные.

По способу предоставления: вексельные, при помощи открытых счетов, сезонные.

В хозяйственной практике широко распространены залоговые операции. Отношения залога, возникающие между банком и заемщиком регулируются Гражданским Кодексом РФ.

Для банка интерес к залогу выражается в том, что в составе имущества заемщика выделяется определенная часть, и если впоследствии обязательство окажется нарушенным, предмет залога продается, а из полученной суммы в полном объеме будут удовлетворены требования того кредитора, чье обязательство обеспечено залогом. В этой связи принято считать, что в отличие от таких способов обеспечения обязательств, как неустойка и поручительство, при которых кредитор, в конечном счете верит заемщику, в обязательстве, обеспеченном залогом, кредитор верит вещи.

Залог — способ обеспечения обязательства, при котором кредитор (залогодержатель) приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества.

Предметом залога может быть любое имущество, которое, согласно законодательству, может быть отчуждено залогодержателем.

Видами залога могут быть: залог имущества, в т.ч. залог предприятия в целом, залог товаров, ценных бумаг. Залоговое право представляет собой претензию на чужое имущество или имущественные права, или претензию на право получения компенсации от реализации заложенного имущества, если должник не может погасить свою задолженность.

В соответствии с условиями договора сторон либо закона, предусматривающего возникновение залога, может использоваться один из двух его видов: заложенное имущество может либо оставаться у залогодателя, либо передаваться во владение залогодержателя. Наиболее распространенным является залог с оставлением имущества у залогодателя, т.к. он позволяет ему продолжать вести предпринимательскую деятельность, используя и заложенное имущество.

Таблица № 8

Источники финансирования инвестиционного проекта ООО «Горнолыжный курорт»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование источников | Всего по проекту | Подлежит финансированию(тыс. рублей) |
|
|
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| 1 | Собственные средства, всего | 3 473 046 | 3 473 046 |
|  | в том числе: |  |  |
| 1.1 | выручка от реализации акций (взнос в уставный капитал в денежной форме) | 0 | 0 |
| 1.2 | нераспределенная прибыль (фонд накопления) | 0 | 0 |
| 1.3 | амортизация основных средств | 3 473 046 | 3 473 046 |
| 1.4 | амортизация нематериальных активов |  |  |
| 1.5 | выручка от реализации имущества | 0 | 0 |
| 2 | Заемные и привлеченные средства, всего | 8 683 960 | 8 683 960 |
|  | в том числе: |  |  |
| 2.1 | кредиты банков | 8 683 960 | 8 683 960 |
| 2.2 | заемные средства других организаций | 0 | 0 |
| 2.3 | долевое участие в строительстве |  |  |
| 2.4 | средства от продажи акций | 0 | 0 |
| 2.5 | прочие (указать) | 0 | 0 |
| 3 | ИТОГО | 12 157 006 | 12 157 006 |

Таблица 9

Структура денежных поступлений от операционной, финансовой деятельностей

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Период времени |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I.Операционная деятельность, тыс. руб. |  |
| Выручка |  4 762 724 | 5 192 208 | 5 408 197 | 5 035 269 | 5 453 587 | 5 584 385 |
| Электроэнергия |  -5529,6  | -5529,6 | -5529,6 | -5529,6 | -5529,6 | -5529,6 |
| Реклама  | - 10561  | -1523 | -1000 | -900 | -900 | -500 |
| Заработная плата | -7500 | -7500 | -7650 | -7700 | -7900 | -7950 |
| Оборотные средства | -125 000 | -125 000 | -125 600 | -125 700 | -135 900 | -135 950 |
| ЕСН | -1950 | -1950 | -1989 | -2002 | -2054 | -2067 |
| Оборудование | -796 560 | -780 610 | -820 563 | -500 856 | -850 456 | -964 586 |
| Амортизация  | -132 760 | -130 101 | -136 760 | -83 476 | -141 742 | -160 764 |
| Стоимость ОПФ | 4 980 563 | 4 648 525 | 4 316 487 | 3 984 450 | 3 652 413 | 3 320 375 |
| % за кредит (15%) годовых | -1 664 425 | -1 664 425 | -1 664 425 | -1 664 425 | -1 664 425 | -1 664 425 |
| балансовая прибыль | 2 018 439  | 2 477 520 | 2 644 681 | 2 644 681 | 2 644 681 | 2 644 681 |
| Налог на прибыль 24% |  390 665 | 479 520 | 511 873 | 511 873 | 511 873 | 511 873 |
| Чистая прибыль | 1 627 774 | 1 998 000 | 2 132 808 | 2 132 808 | 2 132 808  | 2 132 808 |
| 2. Финансовая деятельность |
| кредит | 8 683 960 |   |   |   |  |   |
| Гашение кредита | -1 447 326 | -1 447 326 | -1 447 326 | -1 447 326 | -1 447 326 | -1 447 326 |
| % за кредит |  - 217 099 | -- 217 099 | - 217 099 | - 217 099 | - 217 099 | - 217 099 |
| Сальдо ФД | -1664425 | -1664425 | -1664425 | -1664425 | -1664425 | -1664425 |

Сметная стоимость проекта 12 157 006 тыс. руб., финансирование проекта: 100% заемные средства отечественного инвестора. 8 683 960 т.р – банковский кредит, который взят предприятием на 6 лет, с фиксированной ставкой 15 % годовых. Из них Форма участия государства в финансовом обеспечении проекта: гарантии по кредиту и предоставление налоговых льгот в соответствии с налоговым законодательством.

Сроки строительства: 5 лет, срок окупаемости проекта без учета льгот - 5,75 лет.

Расчет по банковскому кредиту займет 6 лет. В год сумма погашения составит 1 664 425 т.р., из них сумма процентов ежегодно составит 217 099 т.р.

Исходя из таблице 9, за весь рассчитанные период в срок 6 лет

СF = 31436370, отсюда следует, что NPV = 2500 > 0

 то 

3.2 Оценка проекта с учетом внешнего финансирования

Необходимо определить инвестиционную и коммерческую эффективность инвестиционного проекта. В соответствии с принятой практикой инвестиционный проект обычно исследуется в динамике за период, охватывающий фазу капитального строительства и фазу производства продукции до его ликвидации. Поэтому, исходные данные должны отражать временную динамику реализации проекта и должны давать представление об экономической конъюнктуре, непосредственно связанной с производством и сбытом продукции: рынки сбыта, возможная конкуренция, тенденции изменения цен на производственную продукцию, основное сырье и материалы, тенденции изменения других затрат. Кроме того, надо учитывать вероятные сценарии общеэкономического развития, которые находят свое отражение в инфляции, тенденциях изменения ставки банковского процента по различным видам кредита, курса рубля по отношению к доллару и других показателей. При оценке инвестиционной и коммерческой эффективности необходимо использовать показатели ЧДД, ИД и ВНД.

Сметная стоимость проекта 12 157 006 тыс. руб., финансирование проекта: 100% заемные средства отечественного инвестора. Форма участия государства в финансовом обеспечении проекта: гарантии по кредиту и предоставление налоговых льгот в соответствии с налоговым законодательством.

Сроки строительства: 5 лет, срок окупаемости проекта без учета льгот - 5,75 лет, с учетом льгот - 5,25 лет.

Основные поставщики оборудования и подрядчики на строительство определяются с помощью тендеров. Это позволяет достичь минимально возможного уровня затрат на реализацию проекта, а также установить заменяемую стоимость завода на случай его дальнейшей продажи. Тендер может проводиться в несколько этапов, в виде открытого или закрытого конкурса.

К участию в тендере допускаются юридические и физические лица, признанные в соответствии с законодательством о приватизации покупателями и представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки, оформленные надлежащим образом.

Общие условия проведения тендеров не являются коммерческой тайной, они могут быть доведены до сведения потенциальных участников различными способами. Необходимо проводить два тендера:

* строительный подряд;
* поставка производственного оборудования.

Основные условия финансирования, сроки строительства, и объемы производства определены. Под реализацию проекта планируется привлечь кредит в размере 8 683 960 тысяч рублей сроком на 6 лет, под 10 % годовых.

Итак, на основе приведенной методики расчета эффективности инвестиционного проекта получили следующие данные.

За шесть лет суммарная чистая прибыль по проекту составит 8 523 572 тысячи рублей, в среднем ежегодный темп роста чистой прибыли (в течение 7 лет) равен 7%. Суммарная выручка от продажи за 7 лет составит 18 733 095 тысячи рублей, в том числе НДС–2 857 591 тысячи рублей.

Эффективность инвестиционного проекта может быть охарактеризована с помощью следующих показателей:

Срок окупаемости проекта составляет 5,75 лет (при условии предоставления льгот - 5,25 лет).

Чистый приведенный доход за первые 5 лет функционирования комплекса составит 10 335 415 тысячи рублей.

Индекс прибыльности проекта с учетом предоставления льгот равен 1,08 без учета предоставления льгот составляет 1,05.

Бюджетный эффект: чистый доход государства за 6 лет функционирования комплекса составит 4 124 625 тысячи рублей (суммарный чистый дисконтированный доход государства - 2 627 930 тысячи рублей), при этом чистый доход местного бюджета за тот же период равен 1 794 862 тысяч рублей (суммарный чистый дисконтированный доход местного бюджета – 1 106 293 тысячи рублей).

Результаты исследования показали, что Горнолыжный курорт, как место размещения инвестиций обладает значительными. В целях повышения его инвестиционной привлекательности и создания благоприятных условий для ведения инвестиционной деятельности необходимо:

* разработка и реализация коммуникационной стратегии;
* совершенствование системы управления инвестиционным

процессом;

* создание Акционерного Инвестиционного Фонда развития;
* формирование системы прямого инвестиционного маркетинга;
* развитие бизнес-инфраструктуры;
* реконструкция жилищно-коммунального хозяйства;
* кадровое обеспечение инвестиционного проекта.

Стратегия и мониторинг реализации:

* стратегия: подготовка мастер плана и мониторинг реализации

стратегии;

* исследования: анализ тенденций и рынков и выбор целевых

инвесторов;

* власть и бизнес: интерфейс между бизнесом и властью,

обеспечение диалога.

Развитие инновационной сферы:

* планирование и координация инновационной деятельности на

территории Горнолыжного курорта;

* организация разработки инновационных проектов;
* привлечение средств венчурных фондов;

коммерциализация инновационной деятельности.

Создание Акционерного Инвестиционного Фонда развития Горнолыжного курорта может быть ориентировано на обеспечение финансирования секторов, определенных в качестве инвестиционных приоритетов.

Цели Фонда могут включать:

1. Привлечение долгосрочных прямых инвестиций в динамично развивающиеся предприятия поселка.
2. Улучшение инвестиционного рейтинга Горнолыжного курорта
3. Достижение ликвидности активов Фонда через:
	* обеспечение расчетных дивидендов от доходов Фонда;
	* публичное размещение акций Фонда на российских фондовых площадках;
	* продажу акций компании стратегическим инвесторам;
	* формирование капитала следующего фонда для реинвестиций в новые проекты на территории поселка.

Основные параметры фонда могут состоять из:

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Предполагаемый размер капитала Фонда | $100-$150 млн. в виде денежных средств инвесторов и активов. |
| Назначение капитала | Инвестиции в основной капитал наиболее динамично развивающихся предприятий поселка |
| Структура капитала | Администрация области или уполномоченный ею государственный орган/ компания – минимум 30%.Российские/Иностранные инвесторы - 70%. |
| Стратегия Фонда | Приобретение акций через инвестиции в основной капитал компаний, работающих на территории горнолыжного курорта – 80%.Инвестиции во вновь создаваемые компании, деятельность которых направлена на развитие экономики курорта – 20%. |
| Планируемая доходность | Годовая расчетная доходность фонда не менее 20%.Годовая расчетная доходность проектов не менее 30%. |
| Продолжительность деятельности Фонда | 6-8 лет |

Капитал фонда будет сформирован следующим образом:

* Администрация города или области или уполномоченный ею

государственный орган/ компания – (30%);

* Международные институциональные инвесторы – (30%);
* Российские инвесторы - (15%-20%);
* Группа международных частных инвесторов - (15-20%)

Успешный маркетинг Горнолыжного курорта предполагает выбор целевых инвесторов, которые могут быть заинтересованы в развитии приоритетных секторов поселка, выделение значимых для них характеристик, формирование уникального предложения местности в разрезе данных характеристик и проведении целевой кампании продвижения в разрезе каждой группы инвесторов.

Одним из направлений увеличения инвестиционной привлекательности является повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунального хозяйства

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Современный процесс инвестирования представляет собой приобретение инвестором различных активов, т.е. инвестиционных ценностей.

Расчет объема требуемых инвестиционных ресурсов производится на этапе оценки инвестиционных возможностей инвестора. Он позволяет на предварительном этапе разделить объекты на приемлемые для инвестиций и неприемлемые по объемам требуемых ресурсов для конкретного инвестора.

Объекты реальных инвестиций (капиталовложений) могут быть разными по характеру. Типичным объектом капиталовложений могут быть затраты на земельные участки, здания, оборудование.

Основной задачей при выборе направления инвестирования является определение экономической эффективности вложения средств в объект инвестиций. По каждому объекту целесообразно составлять отдельный инвестиционный план.

Формирование инвестиционной стратегии предприятия является важным этапом в управления. Одним из основных признаков, определяющих принадлежность инвестиционной стратегии к конкретному ее типу, является цель инвестиционной деятельности, отражающая мотив инвестиционной активности предприятия.

При анализе деятельности ООО «Горнолыжный курорт» для принятия инвестиционных решений» было предложено на основании результатов экспертной оценки принять решение о принципиальной возможности осуществления инвестиций, рассчитать показатели экономической эффективности по каждому из рассматриваемых вариантов, а также разработать инвестиционный проект.

Высшее руководство на основании результатов экспертной оценки приняло решение о принципиальной возможности осуществления инвестиций в строительство нового горноклиматического курорта круглогодичного действия. В связи с чем, следующий этап инвестиционного исследования заключался в расчете показателей экономической эффективности по каждому из рассматриваемых вариантов.

Характер строительства: новое строительство.

Сметная стоимость проекта 12 157 006 тыс. руб., финансирование проекта: 100% заемные средства отечественного инвестора. Форма участия государства в финансовом обеспечении проекта: гарантии по кредиту и предоставление налоговых льгот в соответствии с налоговым законодательством.

Сроки строительства: 5 лет, срок окупаемости проекта без учета льгот - 5,75 лет, с учетом льгот - 5,25 лет.

На основе приведенной методики расчета эффективности инвестиционного проекта получили следующие данные.

За шесть лет суммарная чистая прибыль по проекту составит 12 523 540 тысячи рублей, в среднем ежегодный темп роста чистой прибыли (в течение 7 лет) равен 7%. Суммарная выручка от продажи за 7 лет составит 18 733 095 тысячи рублей, в том числе НДС–2 857 591 тысячи рублей.

Эффективность инвестиционного проекта может быть охарактеризована с помощью следующих показателей:

Срок окупаемости проекта составляет 5,75 лет (при условии предоставления льгот - 5,25 лет).

Чистый приведенный доход за первые 5 лет функционирования комплекса составит 10 335 415 тысячи рублей.

Индекс прибыльности проекта с учетом предоставления льгот равен 1,08 без учета предоставления льгот составляет 1,05.

Бюджетный эффект: чистый доход государства за 6 лет функционирования комплекса составит 4 124 625 тысячи рублей (суммарный чистый дисконтированный доход государства - 2 627 930 тысячи рублей), при этом чистый доход краевого бюджета за тот же период равен 1 794 862 тысяч рублей (суммарный чистый дисконтированный доход краевого бюджета – 1 106 293 тысячи рублей).

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аликаева М.В. Источники финансирования инвестиционного процесса. Финансы. - 2003. - №5.
2. Аньшин В.М. Инвестиционный анализ. - М.: издательство «Дело», 2000 г.
3. Бочаров В.В. Методы финансирования инвестиционной деятельности предприятий. - М.: Финансы и статистика, 1998 г.
4. Данилова Т.Н. Стратегия инвестирования - институциональный подход. Финансы и кредит. - 2004. -№9.
5. Игошин Н.В. Инвестиции. - М.: ЮНИТИ, 2001 г.
6. Лесник А.Л., Смирнова М.Н. Управление доходами в гостиничном бизнесе: Учебник - М.:
7. Михалев О.В. Инвестиционное поведение предприятий региона. Деньги и кредит. - 2004. - №7.
8. Н.Шарп У.Ф., Александр Г. Дж., Бэйли Д.В. Инвестиции. - М.: ИНФРА-М, 1999.
9. Шеремет В.В. Управление инвестициями. - М.: финансы и статистика, 2002.
10. Халиков Р.З. Формирование эффективной инвестиционной политики развития региона.//Деньги и кредит. - 2005. -№3.