**Содержание**

1. Инвестиционный проект: понятия, содержание, классификация и методы оценки эффективности

2. Инвестиционные ресурсы торгового предприятия и их анализ

Список использованной литературы

**1. Инвестиционный проект**

***Инвестиционный проект*** – это обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно – сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденная по установленным стандартам, а также описание практических действий по инвестициям в форме бизнес – плана.

Инвестиционный проект представляет собой основной документ, в котором в общепринятой последовательности излагаются основные характеристики проекта и определяется финансовые показатели, связанные с его реализацией.

Реальные инвестиционные проекты классифицируются по ряду признаков:

**Классификация инвестиционных проектов**

По целям вложения капитала:

* Инвестиционные проекты, обеспечивающие прирост объема выпуска продукции
* Инвестиционные проекты, обеспечивающие расширение ассортимента продукции
* Инвестиционные проекты, обеспечивающие повышение качества продукции
* Инвестиционные проекты, обеспечивающие снижение себестоимости продукции
* Инвестиционные проекты, обеспечивающие решение социальных, экологических и других задач

По уровню автономности реализации:

* Инвестиционные проекты, независящие от реализации других проектов предприятия
* Инвестиционные проекты, зависящие от реализации других проектов предприятия, т.е. входящих в инвестиционную программу

По срокам реализации

* Краткосрочные проекты со сроком реализации до 1 года
* Среднесписочные проекты со сроком реализации от 1 года до 3 лет
* Долгосрочные проекты со сроком реализации свыше 3 лет

По объему необходимых инвестиционных ресурсов

* Небольшие инвестиционные проекты (до 30000 тыс. руб.)
* Средние инвестиционные проекты (от 30 000 тыс. до 300 000 тыс. руб.)
* Крупные инвестиционные проекты (свыше 300 000 тыс. руб.)

По предлагаемой схеме финансирования

* Инвестиционные проекты, финансируемые за счет внутренних источников
* Инвестиционные проекты, финансируемые за счет эмиссии акций
* Инвестиционные проекты, финансируемые за счет кредита
* Инвестиционные проекты со смешанными формами финансирования

В зависимости от видов инвестиционных проектов дифференцируются требования к их разработке.

Для небольших инвестиционных проектов, финансируемых за счет внутренних источников, обоснование целесообразности их реализации осуществляется по сокращенному кругу разделов и показателей (основные параметры проекта, объем необходимых финансовых средств, показатели эффективности проекта).

Для средних и крупных инвестиционных проектов, финансируемых за счет как внутренних, так и внешних источников, необходимо комплексное обоснование по соответствующим национальным и международным стандартам.

Такое обоснование инвестиционных проектов подчинено определенной логической структуре, которая носит унифицированный характер в большинстве стран с развитой рыночной экономикой.

В соответствии с рекомендациями ЮНИДО (Организации Объединенных Наций по промышленному развитию) инвестиционный проект должен содержать следующие основные разделы:

1) *краткая характеристика проекта (или его резюме) –* содержит выводы по основным аспектам разработанного проекта после рассмотрения всех альтернативных вариантов, когда концепция проекта, ее обоснование и формы реализации уже определены.

2) *предпосылки и основная идея проекта –* перечисляются наиболее важные параметры проекта, которые служат определяющими показателями для его реализации.

3) *анализ рынка и концепция маркетинга –* излагаются результаты маркетинговых исследований, обосновывается концепция маркетинга и разрабатывается проект его бюджета;

4) *поставка сырья и материалов –* дается классификация используемых видов сырья и материалов; объем потребности в них. 5) *месторасположение строительного участка и окружающая среда –* подробное описание места реализации проекта.

6) *проектирование и технология –* содержит производственную программу и характеристику производственной мощности предприятия.

7) *организация управления –* приводится организационная схема и система управления предприятием.

8) *трудовые ресурсы –* содержит требования к категориям и функциям персонала.

9) *планирование реализации проекта –* обосновываются отдельные стадии осуществления проекта; приводится график его реализации; разрабатывается бюджет реализации проекта;

10) *финансовый план и оценка эффективности инвестиций –* содержит финансовый прогноз и основные виды финансовых планов; определяется совокупный объем инвестиционных затрат; рассматриваются методы и результаты оценки эффективности инвестиций; дается оценка инвестиционных рисков.

Разработку инвестиционных проектов можно представить как проведение серии взаимосогласованных видов анализа:

– *технический анализ* включает рассмотрение альтернатив и проблем технического плана, оценивание соответствующих затрат и определение графика осуществления проекта.

– *коммерческий анализ* дает оценку перспективы продвижения продукции на рынке.

– *институциональный анализ* позволяет оценить организационную, политическую и административную среду, в рамках которой инвестиционный проект реализуется;

– *экологический анализ,* задача которого – установление потенциального влияния реализации проекта на окружающую среду и определение мер, необходимых для предотвращения, сведения до минимума или компенсации неблагоприятных экологических последствий от реализации проекта.

– *социальный анализ* определяется пригодность тех или иных предлагаемых вариантов проекта с точки зрения интересов той группы населения, для которой он предназначен.

Инвестиционные проекты могут различаться по сфере приложения, масштабам деятельности, объему финансовых ресурсов.

Инвестиционные проекты состоят из элементов:

– расчетный период;

– капитальные затраты;

– чистый денежный поток;

– ликвидационная деятельность.

Экономический жизненный цикл проекта – это интервал времени, в течение которого проект приносит экономическую выгоду. Все издержки, связанные с реализацией инвестиционного проекта, можно разделить на три группы: капитальные (расходы связанные при образовании и регистрации проекта), текущие (затраты на производство и реализацию продукции, работ, услуг), ликвидационные (необходимость оценки рыночной стоимости основных фондов, производственных запасов и прочих активов на момент окончания срока использования инвестиционного проекта). Затраты на формирование оборотного капитала являются частью инвестиционных издержек.

Анализ жизнеспособности инвестиционного проекта должен основываться на сведениях о продукте, об участниках, о технологии, социально-экономических и организационных условиях, достоверности технико-экономических оценок.

*Денежные потоки инвестиционного проекта* – это зависящие от времени денежные поступления и платежи, возникающие при реализации проекта, определяемые для всего расчетного периода. В зависимости от видов деятельности организации денежный поток состоит из инвестиционного, операционного, финансового потоков.

Оценка эффективности инвестиционных проектов состоит из следующего:

1. Оценка эффективности реальных инвестиционных проектов (объем инвестиционных затрат и притоков денежных средств операционной деятельности).
2. Оценка объема инвестиционных затрат (затраты собственных и заемных денежных средств).
3. Оценка срока возврата инвестируемого капитала.
4. Оценка суммы инвестированных затрат и чистого денежного потока.
5. Выбор дисконтной ставки.
6. Рассмотрение проекта на протяжении всего его жизненного цикла.
7. Моделирование денежных потоков (денежные поступление и расходы за расчетный период).
8. Сопоставимость условий (варианты проектов).
9. Принцип положительности и максимум эффекта.
10. Учет фактора времени

11. Учет только предстоящих затрат и денежных поступлений.

12. Сравнение экономических параметров на действующем предприятии «без проекта» и «с проектом».

13. Учет всех наиболее существенных значений проекта.

14. Учет наличия интересов разных участников проекта.

15. Многоэтапность оценки.

16. Учет влияния на эффективность инвестиционного проекта потребности в оборотном капитале.

17. Учет влияния инфляции и возможности использования в прогнозных расчетах нескольких валют.

18. Учет влияния неопределенности и рисков, сопровождающих реализацию проекта.

Существуют следующие статистические методы оценки эффективности инвестиционных проектов:

– сравнение затрат в расчете на одну единицу результативного показателя

(выручка, прибыль, объем продукции);

– сравнение годовой прибыли;

– метод расчета коэффициента эффективности инвестиций (рентабельность инвестиционного капитала);

– метод определения срока окупаемости инвестиций;

– индекс доходности;

– расчет сравнительной эффективности;

– коэффициент сравнительной экономической эффективности;

– расчет и сравнение доходности;

– чистым доходом.

**2. Инвестиционные ресурсы предприятия общественного питания**

Предприятие общественного питания ООО «Букинист», кафе-ресторан, специализирующийся на выпуске блюд французской и европейской кухне. Данное предприятие находится по адресу: г. Пермь, ул. Борчанинова 12.

Общая идея проекта заключается в повышении производительности объема производства и реализации кондитерских изделий ООО «Букенитс».

*Стратегия реализации проекта*:

* Создание новых кондитерских изделий, которые по потребительским характеристикам превосходят конкурирующие кондитерские;
* Увеличение реализации кондитерских изделий;
* Привлечение к себе внимания потребителей конкурирующих кондитерских.

Инвестиционном проекте предполагается решение главных поставленных задач на предприятии:

1. Организация получения заказов на изготовление заказных праздничных тортов;
2. Загрузка производственных мощностей ООО «Букенист»;
3. Возврат кредита и процентов по нему коммерческому банку;
4. Пополнение собственных средств на следующих год после получения кредита.

Для реализации данного проекта предприятию необходимы инвестиции в размере 177450 руб. на 2009 год. Структура финансирования: финансирование проекта за счет заемных средств под 10% годовых. Выплаты основного долго – равными частями. Предел планирования – 5 лет.

Дисконтированый чистый денежный поток для проекта составит 7490,75 тыс. руб.

Чистая текущая стоимость проекта составит 7313,3 тыс. руб.

Рентабельность инвестиций для проекта будет равна 41,21 ед.

Срок окупаемости 1,4 мес.

Предприятие ООО «Букенист» планирует закупить следующее оборудование и инвентарь для производства, которые представлены в табл. 1.

Таблица 1 – общие инвестиционные расходы на закупку оборудования

|  |  |
| --- | --- |
| расходы | Сумма, руб. |
| Машина взбивальная FR2G | 2\*12900=25800 |
| Стол производственный Д 900 | 2\*15400= 30800 |
| Камера холодильная ШХ | 0,8 -1\*110000 |
| Блендер | 1\*6000 |
| Формы для тортов | 3\*800=2400 |
| Насадки для кремов | 1 упкю\*450=450 |
| Листы кондитерские | 5\*400=2000 |
| Итого | 177450 |

Источник финансирования – заемные средства (коммерческий банк).

Финансирование проекта за счет заемных средств под 10% годовых. Выплаты основной суммы долга – равными частями. График погашения кредита представлен в таблице 2.

Таблица 2 – График погашения задолженности

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | | | | | |
| 0 год | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год | итого |
| Сумма кредита | 177,45 | - | - | - | - | - | 177,45 |
| Погашение основной суммы кредита | - | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 177,45 |
| Остаточная сумма кредита на начало периода | - | 177,45 | 141,96 | 106,47 | 70,98 | 35,490 | - |
| Сумма начисленных процентов | - | 17,745 | 14,196 | 10,647 | 7,098 | 3,549 | 53,235 |
| Общая сумма выплат | - | 53,235 | 49,686 | 46,137 | 42,588 | 39,039 | 230,685 |

По таблице 2 общая сумма выплаты по кредиту составляет 230,685 тыс. руб. за 5 лет. Амортизационные отчисления равными частями на 5 лет составят 2957,5 руб.

Таблица 3 – План сбыта

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Шаг расчета | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Базовый вариант – без инвестиций | | | | | | |
| Объем продаж, тыс. руб. | 1008,0 | 1008,0 | 1008,0 | 1008,0 | 1008,0 | 1008,0 |
| Проектный вариант – с инвестициями | | | | | | |
| Объем продаж, тыс. руб. | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Прирост выручки, тыс. руб. | 1593,0 | 1593,0 | 1593,0 | 1593,0 | 1593,0 | 1593,0 |

Талица 4 – План продаж

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Базовый вариант | | | Проектный вариант | | |
| цена | количество | Выручка, тыс. руб. | цена | количество | Выручка, тыс. руб. |
| Выпуск тортов | 350 | 30 | 10500 | 350 | 55 | 19250 |
| Выпуск пироженых | 50 | 350 | 17500 | 50 | 500 | 25000 |
| Выручка, тыс. руб. |  | База | новый |  |  |  |
| мес | 1065,0 | 1777,5 |  |  |  |
| год | 12780,0 | 21330,0 |  |  |  |

Таблица 5 – План прибыли

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | показатели | Шаги расчета | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Чистый объем продаж | - | 5850,0 | 5850,0 | 5850,0 | 5850,0 | 5850,0 |
| 2 | Материалы и комплектующие | - | 428,4 | 428,4 | 428,4 | 428,4 | 428,4 |
| 3 | Сдельная заработная плата | - | 720,0 | 720,0 | 720,0 | 720,0 | 720,0 |
| 4 | Эксплуатационные издержки | - | 21,77 | 21,77 | 21,77 | 21,77 | 21,77 |
| 5 | Суммарные прямые издержки | - | 1170,17 | 1170,17 | 1170,17 | 1170,17 | 1170,17 |
| 6 | Валовая прибыль | - | 4679,83 | 4679,83 | 4679,83 | 4679,83 | 4679,83 |
| 7 | Постоянные издержки | - | 1556,0 | 1556,0 | 1556,0 | 1556,0 | 1556,0 |
| 8 | Амортизация | - | 2,9575 | 2,9575 | 2,9575 | 2,9575 | 2,9575 |
| 9 | Проценты по кредитам | - | 17,745 | 14,196 | 10,647 | 7,098 | 3,549 |
| 10 | Суммарные непроизводственные издержки | - | 20,703 | 17,154 | 13,605 | 10,056 | 6,507 |
| 11 | итого | - | 3103,127 | 3106,676 | 3110,225 | 3113,774 | 3117,323 |
| 12 | Прибыль до выплаты налогов | - | 3103,127 | 3106,676 | 3110,225 | 3113,774 | 3117,323 |
| 13 | Налогооблагаемая прибыль | - | 3103,127 | 3106,676 | 3110,225 | 3113,774 | 3117,323 |
| 14 | Налоги и платежи из прибыли | - | 744,747 | 745,606 | 746,455 | 747,304 | 748,153 |
|  | Чистая прибыль | - | 2358,38 | 2361,07 | 2363,77 | 2366,47 | 2369,17 |

Таблица 6 – План денежных потоков

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| показатели | Шаги расчета | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Прирост выручки от продаж | - | 5850,0 | 5850,0 | 5850,0 | 5850,0 | 5850,0 |
| Прирост издержек обращения | - | 2746,873 | 2743,324 | 2739,775 | 2736,226 | 2732,677 |
| Прирост налогов | - | 744,747 | 745,606 | 746,455 | 747,304 | 748,153 |
| **Сальдо потока от операционной деятельности** | **-** | 2379,083 | 2378,224 | 2377,375 | 2376,526 | 2375,677 |
| Затраты на прирост оборотного капитала | **-** | 0,85 | - | - | - | - |
| Затраты на приобретение активов | **-** | 176,6 | - | - | - | - |
| **Сальдо потока от инвестиционной деятельности** | **-** | 177,450 | - | - | - | - |
| Собственный капитал | **-** | - | - | - | - |  |
| Краткосрочные кредиты | **-** | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные кредиты | 177,45 | - | - | - | - | - |
| Погошение задолженности по кредитам | - | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 35,490 |
| **Сальдо потока от финансовой деятельности** | 177,45 | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 35,490 | 35,490 |
| **Общее сальдо потока** | - | 2556,533 | 2378,224 | 2377,375 | 2376,526 | 2375,677 |
| **Сальдо потока нарастающим итогом** | - | 2556,533 | 4934,757 | 7312,132 | 9688,658 | 12064,335 |
| Коэффициент дисконтирования (10%) | - | 0,9091 | 0,8264 | 0,7513 | 0,6830 | 0,6209 |
| Чистый дисконтированный доход | - | 2324,14 | 4078,08 | 5493,6 | 6617,35 | 7490,75 |

Чистый денежный доход для последнего шага 7490,75

ЧПД = ЧДД-ИС= 7490,75 – 177,450=7313,3 тыс. руб.

Стоимость проекта положительна, из этого следует, что проект по закупке оборудования и инвентаря выгоден для предприятия.

Рентабельность = ЧПД / ИС= 7313,3 /177,45=41,21 ед.

Рентабельность инвестиций больше единицы, следовательно инвестиции выгодны для предприятия.

Срок окупаемости равен 177,450 / (7490,75 / 5) \*12=1,4 мес.

Период возврата инвестиций составляет 1,4 мес.

Вывод: предприятие может принять решение о вложение средств на осуществление инвестиционного проекта, так как:

– затраты инвестиционные окупаются за 1,4 мес.;

– Накопительный дисконтированный эффект за расчетный период составил 7490,75 тыс. руб.;

– рентабельность больше единицы и равна 41,21 ед.

**Список литературы**

1. Турманидзе Т.У. экономическая оценка инвестиций: Учебник/ Т.У. Турманидзе. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2008. -342 с.
2. Дягтеренко В.Н. оценка эффективности инвестиционных проектов. М.: Экспертное бюро – М, 1997
3. Крылов Э.И. Анализ эффективности производства, научно – технического прогресса и хозяйственного механизма. М.: Финансы и статистика
4. Микков У.Э. оценка эффективности капитальных вложений. М.: Наука, 1991
5. Царев В.В. оценка экономической эффективности инвестиций. СПб.: ПИТЕР, 2004