

# Тема 7

## Формирование институциональной среды инвестиционной деятельности

Курило А.Е.,  
к.э.н., доцент

# Тема 7. Формирование институциональной среды инвестиционной деятельности

- 7.1. Институциональная среда инвестиционной деятельности;
- 7.2. Иностранные инвестиции и режим функционирования иностранного капитала в России;
- 7.3. Методы финансирования инвестиционных проектов;
- 7.4. Бюджетное финансирование, самофинансирование, акционирование;
- 7.5. Лизинг, виды и преимущества;
- 7.6. Проектное финансирование;
- 7.7. Венчурное финансирование;
- 7.8. Ипотечное кредитование.

## 7.1. Институциональная среда инвестиционной деятельности

- **Институциональная среда** – фундаментальные экономические, политические, социальные и юридические **правила**, в рамках которых протекают процессы производства, обмена, распределения и потребления благ.

Среди них выделяют

- **формальные** ограничения (правила, законы, конституции);
- **неформальные** ограничения (нормы поведения, традиции);
- а также **механизмы**, позволяющие **контролировать** их соблюдение.

## 7.1. Институциональная среда инвестиционной деятельности

- **Институциональная инвестиционная среда** – совокупность экономических, политических, социальных, правовых правил и норм, определяющих ориентиры экономического процесса в хозяйственной системе общества
- **Формирование четких и понятных правил** для всех участников инвестиционного процесса является общей базой для повышения инвестиционной активности и достижения целей социально-экономического развития.

## 7.2. Иностранные инвестиции и режим функционирования иностранного капитала в России

- **Иностранные инвестиции** – капитальные средства, вывезенные из одной страны и вложенные в различные виды предпринимательской деятельности за рубежом в целях извлечения предпринимательской прибыли или процента.

По ФЗ от 09.07.1999 №160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»:

- **иностранные инвестиции** – вложения иностранного капитала в объект предпринимательской деятельности на территории РФ.

## 7.2. Иностранные инвестиции и режим функционирования иностранного капитала в России

- Правовой режим функционирования иностранного капитала в РФ устанавливается по ФЗ от 09.07.1999 №160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;
- Закон определяет **основные гарантии прав** иностранных инвесторов на инвестиции и получаемые от них доходы и прибыль, условия предпринимательской деятельности иностранных инвесторов на территории РФ.

### 7.3. Методы финансирования инвестиционных проектов

- **Источники финансирования ИП** – денежные средства, используемые в качестве инвестиционных ресурсов.

Их подразделяют на

- \* **внутренние** (собственный капитал) и
  - \* **внешние** (привлеченный и заемный капитал)
- **Метод финансирования ИП** – способ привлечения инвестиционных ресурсов в целях обеспечения финансовой реализуемости проекта.

## 7.3. Методы финансирования инвестиционных проектов

В качестве методов рассматриваются:

- **Самофинансирование**, т.е. осуществление инвестирования только за счет собственных средств;
- **Акционирование** и иные формы долевого финансирования;
- **Кредитное финансирование** (инвестиционные кредиты банков, выпуск облигаций);
- Лизинг;
- Бюджетное финансирование;
- Смешанное финансирование на основе различных комбинаций рассмотренных способов;
- Проектное финансирование.

## 7.4. Бюджетное финансирование, финансирование и акционирование

- **Бюджетное финансирование** инвестиционных проектов проводится, как правило, посредством финансирования в рамках целевых программ и финансовой поддержки.

Оно предусматривает использование бюджетных средств в следующих основных формах:

- Инвестиций в уставные капиталы действующих или вновь создаваемых предприятий,
- Бюджетных кредитов (в т.ч. инвестиционного налогового кредита),
- Предоставление гарантий и субсидий.

## 7.4. Бюджетное финансирование, финансирование и акционирование

- **Самофинансирование** инвестиционных проектов обеспечивается за счет предприятия, планирующего осуществление инвестиционного проекта.

Оно предполагает использование собственных средств:

- **уставного (акционерного) капитала**, а также
- **потока средств, формируемого в ходе деятельности предприятия**, прежде всего,
  - \* чистой **прибыли** и
  - \* **амортизационных отчислений**.

## 7.4. Бюджетное финансирование, финансирование и акционирование

- **Акционирование** (а также паевые и иные взносы в уставной капитал) предусматривает **долевое финансирование** инвестиционных проектов.

Долевое финансирование ИП может осуществляться в следующих формах:

- Проведение **дополнительной эмиссии акций** действующего предприятия в целях финансового обеспечения реализации ИП;
- Привлечения дополнительных средств (инвестиционных взносов, вкладов, паев) учредителей действующего предприятия для реализации ИП;
- Создание нового предприятия, предназначенного специально для реализации ИП.

## 7.4. Бюджетное финансирование, самофинансирование, акционирование

### Сравнительная характеристика источников финансирования ИП

Источники финансирования	Достоинства	Недостатки
<b>Внутренние источники</b>	Легкость доступность и быстрота мобилизации. Снижение риска неплатежеспособности и банкротства.	Ограниченность объемов привлечения средств Отвлечение средств от хозяйственного оборота.
<b>Внешние источники (привлеченные и заемные)</b>	Возможность привлечения средств в значительных масштабах.	Сложность и длительность процедуры привлечения средств. Необходимость предоставления гарантий финансовой устойчивости. Повышение риска неплатежеспособности и банкротства Уменьшение прибыли в связи с необходимостью выплат процентов.

## 7.5. Лизинг, виды и преимущества

- Правовые основы лизинга закрепляются ФЗ от 29.10.1998 №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»
- **Лизинг** – совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в т.ч. приобретением предмета лизинга.
- **Лизинговая деятельность** – вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг (аренду).

## 7.5. Лизинг, виды и преимущества

**Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в т.ч.:**

- предприятия и другие имущественные комплексы,
- здания, сооружения, оборудование,
- транспортные средства
- и другое движимое и недвижимое имущество,

которые могут использоваться для предпринимательской деятельности.

## 7.5. Лизинг, виды и преимущества

**Предметом лизинга не могут быть:**

- земельные участки и
- природные объекты, а также
- имущество, которое запрещено федеральными законами для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

## 7.5. Лизинг, виды и преимущества

**Выделяют следующие виды лизинга:**

- **Оперативный**, подразумевающий передачу в пользование имущества многократного использования на срок, меньший экономически целесообразного срока службы;
- **Финансовый** — вид предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование временно свободных или привлеченных денежных средств, когда по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) за плату во временное пользование для предпринимательских целей.

## 7.5. Лизинг, виды и преимущества

По сравнению с другими способами приобретения оборудования (оплата по факту поставки, покупка с отсрочкой оплаты, банковский кредит и т.д.) лизинг имеет ряд преимуществ:

- Дает возможность предприятию расширить или модернизировать производство без крупных единовременных затрат и необходимости привлечения заемных средств;
- Смягчается проблема ограниченности ликвидных средств, затраты на приобретение равномерно распределяются на весь срок действия договора;
- Не привлекается заемный капитал:

## 7.5. Лизинг, виды и преимущества

- Лизинговые платежи могут производиться после установки, наладки и пуска оборудования в эксплуатацию, и тем самым предприятие имеет возможность осуществлять платежи из средств, поступающих от реализации продукции, произведенной на этом оборудовании (оборудование само окупает себя);
- Предприятию проще получить имущество в лизинг, чем ссуду на его приобретение, так как лизинговое имущество выступает в качестве залога. Срок договора лизинга может составлять до нескольких лет, тогда как кредит на такой срок получить практически невозможно.
- (Обычно при лизинге совокупные затраты на приобретение оборудования оказываются меньше, чем при других схемах оформления).

## 7.6. Проектное финансирование

- **Проектное финансирование** – финансирование ИП, характеризующееся особым способом обеспечения возвратности вложений, в основе которого лежат инвестиционные качества самого проекта.
- Базой возврата вложенных средств являются доходы проекта, оставшиеся после покрытия всех издержек.

## 7.6. Проектное финансирование

### Модели проектного финансирования:

- финансирование под будущие поставки продукции;
- «строить – эксплуатировать – передавать»  
(build – operate – transfer – BOT);
- «строить – владеть – эксплуатировать – передавать»  
(build – own - operate – transfer – BOOT).

## 7.6. Проектное финансирование

- **Схема финансирования под будущие поставки продукции** часто используется при осуществлении нефтяных, газовых и других сырьевых проектов

## 7.6. Проектное финансирование

**Схема финансирования «строить – эксплуатировать – передавать» (build – operate – transfer – BOT)**

- На основе получения от госорганов концессии создается **компания** для финансирования и организации строительства объекта.
- После завершения работ эта компания получает **право эксплуатации или владения объектом.**

## 7.6. Проектное финансирование

- **Схема финансирования «строить – владеть – эксплуатировать – передавать» (build – own – operate – transfer – **BOOT**).**
- На основе получения от госорганов концессии создается **компания** для финансирования, организации строительства, управления и обслуживания объекта в течение оговоренного периода (20, 30 и более лет). **Компания получает доходы от эксплуатации объекта, покрывая затраты и получая прибыль.**
- Далее объект передается государству.

## 7.7. Венчурное финансирование

- **Венчурный капитал** (от англ. venture – риск) – рискованный капитал, инвестируемый в новые сферы деятельности, связанные с большим риском.
- **Венчурное финансирование** позволяет привлечь средства для осуществления начальных стадий реализации **ИП инновационного характера** (разработка и освоение новых видов продукции и технологических процессов), характеризующихся большими рисками, но и возможностями существенного возрастания стоимости предприятий, созданных в целях реализации данных проектов.
- К венчурным обычно относят небольшие предприятия, деятельность которых связана с большой степенью риска продвижения их продукции на рынке. Это предприятия, разрабатывающие **новые виды продуктов** и услуг, ещё не известных потребителю, но **имеющих большой рыночный потенциал**.

## 7.8. Ипотечное кредитование

- **Ипотека** - это залог недвижимого имущества.
- **Ипотека** - это залог недвижимого имущества, которое остается во владении и пользовании собственника (банка). В случае непогашения кредита на недвижимое имущество обращается взыскание, оно продается, а полученные денежные средства от его реализации направляются на погашение основного обязательства.
- **Ипотечный кредит** – кредит, выданный под залог недвижимости или на приобретение недвижимости (под её залог).
- Кредиты ипотечного банка носят долгосрочный характер.

В зависимости от направлений кредитования ипотечные банки делятся на:

- \* **земельные банки**, предоставляющие кредит под залог земли,
- \* **мелиоративные банки**, предоставляющие кредит на мелиоративные работы,
- \* **коммунальные банки**, предоставляющие кредит под залог городской недвижимости.

The background of the slide features a repeating pattern of stylized, light blue leaves. The leaves are rendered in a flat, geometric style with visible veins, set against a light gray gradient background. The pattern is centered and covers the entire area.

**Спасибо за внимание!**