

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ТЕМА 3

• **КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СОБИРАЕТСЯ  
ОЦЕНИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ СЛЕДУЮЩЕГО  
ПРЕДЛОЖЕНИЯ. «У НАС ЕСТЬ СОБСТВЕННЫЕ**

**Проект – комплекс законных действий (работ,  
услуг, операций, управленческих решений),  
обеспечивающих достижение определенных целей.**

**РАСПЛАЧИВАЕМСЯ ЗА КРЕДИТ И  
ПРИБЫЛЬ».**



## Проектные материалы

```
graph TD; A[Проектные материалы] --> B[Официальные документы (в т. ч. бизнес-план)]; A --> C[Дополнительные материалы];
```

**Официальные  
документы  
(в т. ч. бизнес-план)**

**Дополнительные  
материалы**

*Инвестиционный проект – проект,  
предусматривающий в числе других действий  
осуществление инвестиций.*

**Типы участников ИП: коммерческое предприятие, кредитующий банк, строительная компания, покупатели коттеджей.**



- **УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА — ЛИЦА (ФИЗИЧЕСКИЕ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИЕ), ОБЯЗАННЫЕ В СЛУЧАЕ ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЯ ОБ УЧАСТИИ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ВЫПОЛНИТЬ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ДЕЙСТВИЯ.**

**Правовые  
рамки**

**Инвестиционный проект**

**Пространственные  
рамки**

**Операционные  
рамки**

**Организационные  
рамки**

**Временные  
рамки**

**Состав  
действий  
участников  
проекта**

**Состав  
участников  
проекта**

**Период  
реализации  
проекта**

# **ЗА НАЧАЛО РАСЧЕТНОГО ПЕРИОДА ПРИНИМАЮТСЯ:**



- **МОМЕНТ НАЧАЛА ИНВЕСТИЦИЙ**
- **МОМЕНТ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЕРВОГО ИЗ ДЕЙСТВИЙ ПО ПРОЕКТУ**
- **МОМЕНТ НАЧАЛА ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
- **МОМЕНТ ЗАВЕРШЕНИЯ РАСЧЕТОВ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

# УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА:

## Нормальные

- Прекращение спроса на продукцию;
- Износ зданий, оборудования;
- Исчерпание месторождения и т.д.

## Катастрофические

- Стихийные бедствия, аварии, отказы оборудования;
- Существенные изменения экономической политики;
- Негативные изменения рыночной конъюнктуры и др.

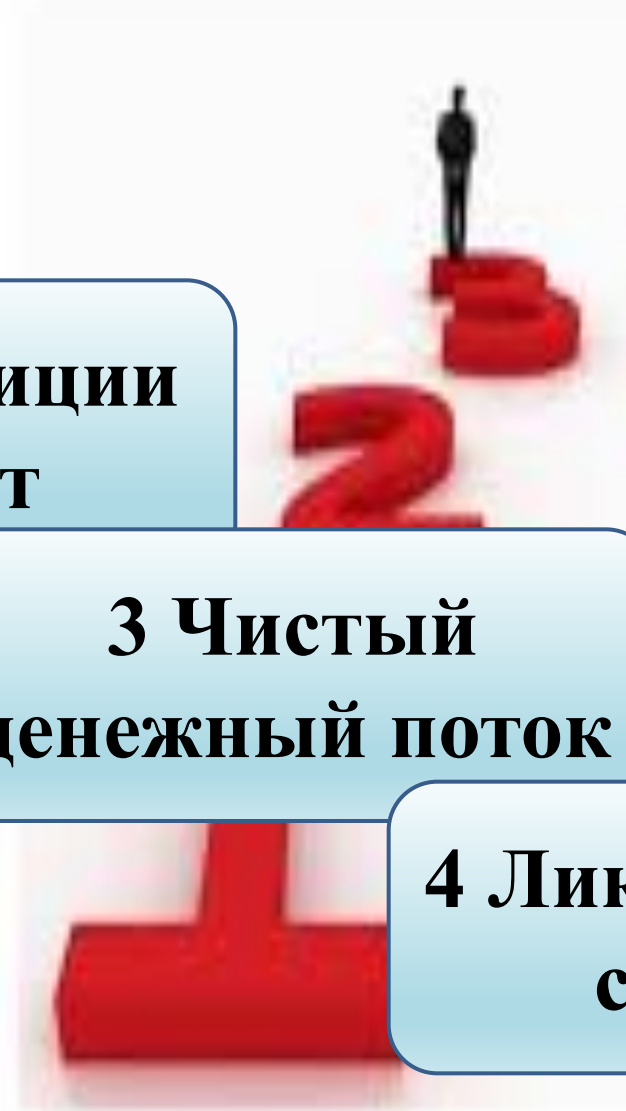
# Элементы инвестиционного проекта

**1 Расчетный  
период**

**2 Чистые инвестиции  
– объем затрат**

**3 Чистый  
денежный поток**

**4 Ликвидационная  
стоимость**





- **ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЖЦ ПРОЕКТА – ИНТЕРВАЛ ВРЕМЕНИ, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ПРОЕКТ ПРИНОСИТ ВЫГОДУ (ИНОЙ ЭФФЕКТ), ЯВЛЯЮЩИЙСЯ ЦЕЛЬЮ ИНВЕСТИРОВАНИЯ.**
- **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦИКЛ – ПРОЦЕСС, ОХВАТЫВАЮЩИЙ РЯД СТАДИЙ, СВЯЗАННЫХ С ЗАРОЖДЕНИЕМ ЗАМЫСЛА, ЕГО РЕАЛИЗАЦИЕЙ И ДОСТИЖЕНИЕМ ЗАДАННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА.**

**I** Дата начала  
подготовки  
проекта

**II** Дата принятия  
инвестиционного  
решения

**III** Дата начала  
инвестиционной  
деятельности

**IV** Дата  
ликвидации ИП

- *внутренние*
- *внешние*

- *собственное*
- *заемное*

## **Виды финансирования ИП**

- *бессрочное*
- *долгосрочное*
- *среднесрочное*
- *краткосрочное*

# Финансирование ИП

Собственное

Перераспределение

Заёмное

Вклады  
собствен-  
ников

Прибыль,  
резервный  
фонд

Амортиза-  
ционные  
отч-я

Изменение  
структуры  
имуще-  
ства

Фонды  
специ-  
ального  
назнач-я

Кредиты

внутреннее

внешнее

внешнее

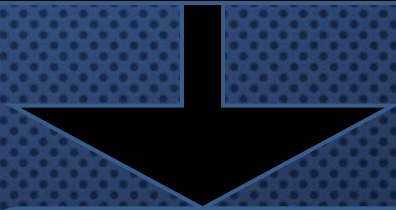
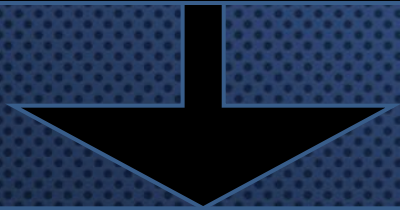
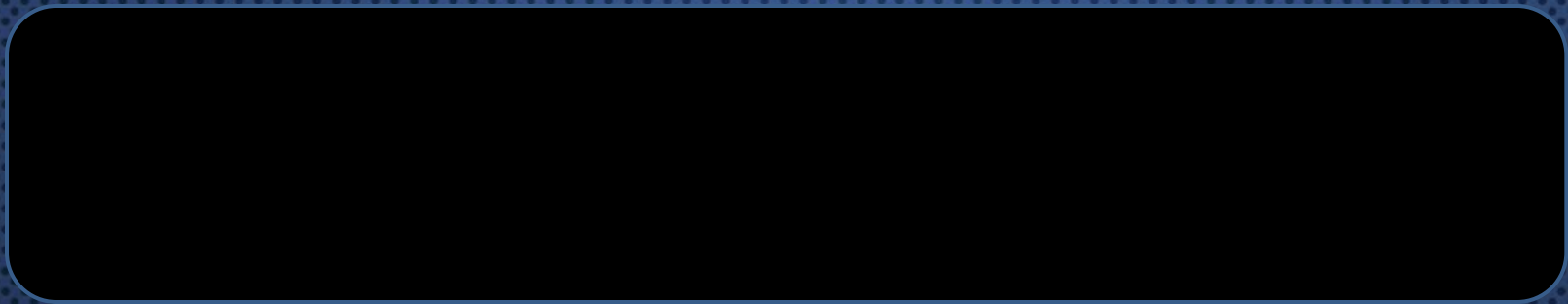
# **ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ ЗАЁМНОГО ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНКОВСКИЙ КРЕДИТ  
(В Т.Ч. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КРЕДИТНАЯ  
ЛИНИЯ).**

**ЦЕЛЕВЫЕ ОБЛИГАЦИОННЫЕ ЗАЙМЫ.**

**ЛИЗИНГ ОБОРУДОВАНИЯ.**

**ПРИОБРЕТЕНИЕ АКТИВОВ В РАССРОЧКУ  
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА  
(КОММЕРЧЕСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ КРЕДИТ).**



# Виды лизинга


В зависимости от объема обязанностей  
Лизингодателя и  
срока использования оборудования

**Финансовый, в т.ч.  
возвратный**

Риски, связанные с  
автопарком берет на себя  
Лизингополучатель

**Оперативный**

Лизингодатель предоставляет  
широкий спектр услуг,  
связанных с сервисным  
обслуживанием автомобилей


$$ЛП = АО + ПК + КВ + ДУ + НДС$$

**АО** – амортизационные отчисления;

**ПК** – плата за использование лизингодателем кредитных ресурсов;

**КВ** – комиссионное вознаграждение лизингодателю;

**ДУ** – плата за дополнительные услуги (согласно договору лизинга)



**Стоимость: 2 300 000,00 руб. , аванс: 690 000,00 руб. (30%), срок: 3 года**

<b>Год 1</b>		<b>Год 2</b>		<b>Год 3</b>	
<b>Месяц</b>	<b>Платёж, руб.</b>	<b>Месяц</b>	<b>Платёж, руб.</b>	<b>Месяц</b>	<b>Платёж, руб.</b>
<b>1</b>	<b>61 837,00</b>	<b>13</b>	<b>61 837,00</b>	<b>25</b>	<b>61 837,00</b>
<b>2</b>	<b>61 837,00</b>	<b>14</b>	<b>61 837,00</b>	<b>26</b>	<b>61 837,00</b>
<b>3</b>	<b>61 837,00</b>	<b>15</b>	<b>61 837,00</b>	<b>27</b>	<b>61 837,00</b>
<b>4</b>	<b>61 837,00</b>	<b>16</b>	<b>61 837,00</b>	<b>28</b>	<b>61 837,00</b>
<b>5</b>	<b>61 837,00</b>	<b>17</b>	<b>61 837,00</b>	<b>29</b>	<b>61 837,00</b>
<b>6</b>	<b>61 837,00</b>	<b>18</b>	<b>61 837,00</b>	<b>30</b>	<b>61 837,00</b>
<b>7</b>	<b>61 837,00</b>	<b>19</b>	<b>61 837,00</b>	<b>31</b>	<b>61 837,00</b>
<b>8</b>	<b>61 837,00</b>	<b>20</b>	<b>61 837,00</b>	<b>32</b>	<b>61 837,00</b>
<b>9</b>	<b>61 837,00</b>	<b>21</b>	<b>61 837,00</b>	<b>33</b>	<b>61 837,00</b>
<b>10</b>	<b>61 837,00</b>	<b>22</b>	<b>61 837,00</b>	<b>34</b>	<b>61 837,00</b>
<b>11</b>	<b>61 837,00</b>	<b>23</b>	<b>61 837,00</b>	<b>35</b>	<b>61 837,00</b>
<b>12</b>	<b>61 837,00</b>	<b>24</b>	<b>61 837,00</b>	<b>36</b>	<b>61 837,00</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 226 132,00 руб.</b>				

# Сравнительные преимущества и недостатки лизинга

- ▶ **Предмет лизинга одновременно является и залогом**
- ▶ **Лизинговый платёж относится на затраты лизингополучателя**
- ▶ **Актив числится на балансе лизингодателя (налог на имущество)**
- ▶ **Возможность получения квалифицированного сервиса и технического обслуживания**
- ▶ **Авансовый платёж (25%-30%)**
- ▶ **Конечная стоимость более высокая по сравнению с кредитом**

**Смешанные формы  
проектного финансирования**

**Инновационные  
кредиты**

**Целевая  
дополнительная  
эмиссия  
конвертируемых  
акций**

**Целевые  
конвертируемые  
облигации**

# Венчурное финансирование

---

**Финансирование  
рисковых  
проектов**

**Финансирование  
начинающихся  
проектов**

**Рост стоимости бизнеса**

**Молодая закрытая проектная  
компания**

**Приобретение доли по  
обоснованно невысокой цене**

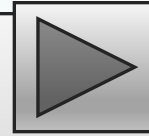
**Открытая компания**

**Продажа приобретенной доли  
за более высокую цену**



# **Способы бюджетного финансирования частных инвестиций:**

- Выделение особого объекта финансирования – инвестиционного проекта**
- Конкурсный отбор инвестиционных проектов**
- Предоставление средств на возвратной основе**
- Долевое участие государства в финансировании инвестиционных проектов**
- Создание специализированных структур для организации государственного финансирования**



*Инвестиционный проект должен  
включать бизнес-план*

*Ст.1 ФЗ «Об инвестиционной деятельности...»*

**Цели разработки бизнес-плана  
коммерческими организациями**

**Совершенствование  
внутрифирменного  
управления**

**Представление  
организации во внешней  
среде**

**Заявка на  
кредитование**

**Для  
презентации  
ИП**

**Для ознакомления  
партнеров с  
производ.  
потенциалом  
предприятия**



**Бизнес-план**

```
graph TD; A[Бизнес-план] --> B[инвестиционного проекта]; A --> C[организации]; C --> D[вновь создаваемой]; C --> E[функционирующей]; E --> F[финансового оздоровления]; E --> G[развития]; G --> H[отдельного подразделения]; G --> I[всей организации];
```

The diagram is a hierarchical flowchart starting with 'Бизнес-план' at the top. It branches into 'инвестиционного проекта' and 'организации'. 'организации' further branches into 'вновь создаваемой' and 'функционирующей'. 'функционирующей' branches into 'финансового оздоровления' and 'развития'. 'развития' branches into 'отдельного подразделения' and 'всей организации'.

**инвестиционного  
проекта**

**организации**

**вновь создаваемой**

**функционирующей**

**финансового оздоровления**

**развития**

**отдельного  
подразделения**

**всей  
организации**

***Коммерческая тайна*** – информация, позволяющая её обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке или получить иную коммерческую выгоду.

- Титульный лист.*
- Резюме.*
- Анализ ситуации в отрасли*
- Инвестиционная программа и  
производственный план*
- План маркетинга.*
- Организационный план.*
- Финансовый план и риски.*
- Приложения.*