

ОГЛАВЛЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ	3
Предисловие	4
Глава 1	
СУЩНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В РЕАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И ИХ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО АНАЛИЗА	5
1.1. Основные типы инвестиций.....	5
1.2. Классификация инвестиций в реальные активы.....	6
1.3. Роль инвестиций в увеличении стоимости фирмы	9
1.4. Понятие о денежных поступлениях	12
Краткое содержание.....	17
Контрольные вопросы.....	17
Глава 2	
ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	18
2.1. Этапы подготовки инвестиционной документации	18
2.2. Организация поиска инвестиционных возможностей	20
2.3. Предварительная подготовка проекта.....	23
2.4. Окончательная формулировка проекта и оценка его технико-экономической и финансовой приемлемости.....	25
Краткое содержание.....	28
Контрольные вопросы.....	28
Глава 3	
НЕОБХОДИМЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРОЕКТЕ	30
3.1. Титульный лист инвестиционного проекта	30
3.2. Резюме	31
3.3. Список достижений компании.....	36
3.4. Как проводить презентацию?	36
Краткое содержание.....	38
Контрольные вопросы.....	38
Глава 4	
МАРКЕТИНГОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	40
4.1. Общая логика изложения темы «Маркетинг» в бизнес-плане	40
4.2. Концепции продукта и маркетинга.....	43
4.3. Основы формирования стратегий.....	44
4.4. Уникальное торговое предложение.....	48
4.5. Расчет емкости рынка	49
4.6. Ценообразование.....	51
4.7. Продвижение продукта.....	52
4.8. Организация сбыта: каналы реализации товара.....	54

4.9. Стратегия в отношении конкурентов.....	56
Краткое содержание.....	58
Контрольные вопросы.....	59

Глава 5

ОБОСНОВАНИЕ ВЕЛИЧИНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ В ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРОЕКТЕ 60

5.1. Участники инвестиционного процесса	60
5.2. Фазы инвестиционного проекта	62
5.3. Выбор места размещения предприятия	66
5.4. Строительство	69
5.5. Схема расположения производства	71
5.6. Выбор подрядчика и поставщиков (тендер).....	72
Краткое содержание.....	72
Контрольные вопросы.....	73

Глава 6

ПОСТРОЕНИЕ ПЛАНА ПРОИЗВОДСТВА 74

6.1. Логика построения плана производства.....	74
6.2. План производства	76
6.3. Сравнение отечественных и импортных товаров при подготовке инвестиционного проекта.....	77
6.4. Потребность в персонале	80
6.5. Аргументы, обосновывающие успех начинания.....	81
6.6. Обеспечение качества.....	82
Краткое содержание.....	83
Контрольные вопросы.....	83

Глава 7

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ РАЗДЕЛ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА 84

7.1. Предпринимательская культура	84
7.2. Выбор организационной формы предприятия	88
7.3. Владельцы компании	92
7.4. Гармонизация интересов в коллективе — ключ к успеху предприятия.....	92
7.5. Управляющая команда — что может насторожить потенциального инвестора?	95
7.6. Основные партнеры фирмы	97
Краткое содержание.....	98
Контрольные вопросы.....	98

Глава 8

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН 99

8.1. Роль финансового плана в инвестиционном проекте	99
8.2. Оценка потребности в средствах.....	100
8.3. Источники средств для капиталовложений.....	103
8.4. Обеспечение кредита.....	106
8.5. Таблица потока наличности	107
8.6. Бюджетная эффективность.....	111
Краткое содержание.....	112
Контрольные вопросы.....	112

Глава 9

ПРАВИЛА ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

9.1. Роль финансово-экономической оценки при выборе инвестиционных проектов	113
9.2. Понятие о дисконтировании	114
9.3. Будущая стоимость аннуитета	118
9.4. Текущая стоимость аннуитета	122
9.5. Ценность ренты	125
Краткое содержание	129
Контрольные вопросы	129

Глава 10

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТАМ

10.1. Сопряженные денежные поступления	130
10.1.1. Невозвратная стоимость	132
10.1.2. Косвенные затраты	134
10.1.3. Косвенные выгоды	136
10.2. Денежные поступления и доходы: проблема соотношения	136
10.2.1. Основные средства	137
10.2.2. Оборотный капитал	138
10.3. Денежные поступления и жизненный цикл инвестиционного проекта	142
10.3.1. Денежные потоки в период приобретения объектов инвестирования	142
10.3.2. Денежные потоки в период эксплуатации объектов инвестирования	144
10.3.3. Денежные потоки в период ликвидации объектов инвестирования	145
10.4. Прогнозирование затрат и выгод, связанных с инвестиционным проектом	146
10.4.1. Прогнозирование продаж	147
10.4.2. Прогнозирование затрат	149
10.4.3. Прогнозирование оборотного капитала	150
Краткое содержание	150
Контрольные вопросы	151

Глава 11

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕСУРСОВ

11.1. Понятие о стоимости капитала	152
11.1.1. Средневзвешенная стоимость капитала	154
11.1.2. Понятие о маржинальной стоимости капитала	155
11.2. Стоимость отдельных элементов капитала	156
11.2.1. Стоимость заемных средств	156
11.2.2. Стоимость существующего капитала	159
11.2.3. Стоимость вновь привлекаемого капитала	159
11.3. Определение весов для расчета средневзвешенной стоимости капитала	161
11.4. Влияние маржинальной стоимости капитала на инвестиционную деятельность фирмы	164
Краткое содержание	168
Контрольные вопросы	168

Глава 12

ВЛИЯНИЕ ИНФЛЯЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ НА ОЦЕНКУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	170
12.1. Сущность и измерители инфляции	170
12.2. Текущие и неизменные цены	173
12.3. Номинальные и реальные процентные ставки в условиях инфляции	175
12.4. Влияние инфляции на доходы фирм и оценку запасов	178
12.5. Методы учета инфляции при инвестиционном анализе	182
Краткое содержание	185
Контрольные вопросы	185

Глава 13

ОСНОВНЫЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ	187
13.1. Классификация методов оценки приемлемости инвестиций	187
13.2. Методы оценки инвестиций, основанные на дисконтировании денежных потоков ...	189
13.2.1. Метод расчета <i>NPV</i> (чистой выгоды проекта)	189
13.2.2. Метод расчета дисконтированной рентабельности инвестиций	192
13.2.3. Метод расчета внутренней нормы прибыли	195
13.3. Упрощенные методы оценки инвестиций без дисконтирования денежных потоков	203
13.3.1. Метод расчета периода окупаемости инвестиций	203
13.3.2. Метод расчета бухгалтерской рентабельности инвестиций	207
13.3.3. Итоговый пример	213
Краткое содержание	215
Контрольные вопросы	216

Глава 14

СПОСОБЫ ОЦЕНКИ КОНКУРИРУЮЩИХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПРИ ПРОТИВОРЕЧИВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АНАЛИЗА	217
14.1. Конкурирующие инвестиции	217
14.2. Взаимоисключающие инвестиции	218
14.3. Учет различий в сроках жизни инвестиционных проектов	220
14.4. Метод затратной эффективности	224
14.5. Обоснование решений о замене или ремонте оборудования	225
Краткое содержание	228
Контрольные вопросы	228

Глава 15.

НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ И РИСКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	230
15.1. Понятие о неопределенности и рисках	230
15.2. Многообразие восприятия рисков	234
15.3. Точка безубыточности	236
15.4. Оценка риска по жизненному циклу проекта	238
15.5. Поправки на риск	240
15.6. Альтернативные исходы – дерево решений	241
15.7. Постадийная оценка рисков инвестиционного проекта	244

15.8. Вариация параметров	254
15.9. Профилактика рисков.....	259
Краткое содержание	261
Контрольные вопросы.....	261
Список рекомендуемой литературы для дополнительного чтения по курсу.....	263
Дополнительные источники в Интернете	266
Приложение 1	
Рекомендуемые формы для подготовки бизнес-плана	270
Приложение 2	
Будущая стоимость 1 руб. при различных сроках инвестирования и ставках доходности $FV = PV(1 + k)^n$	282
Приложение 3	
Текущая стоимость 1 руб., полученного спустя различное число периодов времени и при различных ставках дисконтирования $PV = FV [1/(1 + k)^n]$	285
Приложение 4	
Текущая стоимость аннуитета (накоплений) при стандартном инвестировании в конце каждого периода суммы в 1 руб. при различных сроках накоплений и ставках доходности $PVA_{1n,k} = FV[1 - 1/(1 + k)^n]/k$	288
Приложение 5	
Будущая стоимость аннуитета (накоплений при стандартном инвестировании в конце каждого периода суммы в 1 рубль при различных сроках накоплений и ставках доходности $FVA_{1n,k} = [(1 + k)^n - 1]/k$	291
Приложение 6	
Влияние инфляции на номинальные и реальные уровни доходов фирм	294
Сводный экзаменационный тест по курсу	302
Дополнительные экзаменационные вопросы без ответов	314