

***Инвестиционная  
деятельность  
организации***

Тема 8

# ***Государственное регулирование инвестиционной деятельности***

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Градостроительный кодекс РФ (1998).
3. Налоговый кодекс.
4. Об ипотеке (залоге недвижимости).
5. Земельный кодекс Российской Федерации (2002 г.).
6. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений.
7. Об иностранных инвестициях в Российской Федерации.
8. О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг.
9. О рынке ценных бумаг.
10. О лизинге.
11. О соглашениях о разделе продукции.

# ***Субъекты инвестиционной деятельности***

- 1. Инвесторы** — это физические и юридические лица, принимающие решение и вкладывающие собственные, привлеченные или заемные средства в объекты инвестиционной деятельности.
- 2. Заказчики** – любые физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами осуществлять реализацию инвестиционного проекта.

**3. Подрядчик** – это физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда или государственному контракту, заключенному с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом. Подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление данной деятельности.

- **Пользователи объектов капитальных вложений** – физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты.

## **8.2. *Понятие инвестиционного проекта***

- **Инвестиционный проект** – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством РФ и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план)

- *Бизнес-план* — это аналитический документ для планирования предпринимательской деятельности, в нем описываются все основные аспекты будущего коммерческого предприятия, анализируются проблемы, с которыми оно может столкнуться, а также определяются способы решения этих проблем.

# ***Классификация инвестиционных проектов***

## ***1. По целям инвестирования***

- Обусловленные необходимостью решения социальных, экологических и других задач.
- Связанные со снижением текущих затрат.
- Направляемые на обновление (на замену выбытия) основного капитала.
- Обусловленные необходимостью повышения качества продукции.
- Связанные с расширением и обновлением ассортимента продукции.
- Инвестиции в научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР).



## 2. По масштабам инвестиций

- *малые проекты*, действие которых ограничивается рамками одной небольшой фирмы, реализующей проект.;
- *средние проекты* это чаще всего проекты реконструкции и технического перевооружения существующего производства продукции;
- *крупные проекты* – проекты крупных предприятий связанные с новым строительством для производства новых видов продукции или для замены выбытия крупных производственных мощностей;
- *мегапроекты* – это целевые инвестиционные программы, содержащие множество взаимосвязанных проектов. Такие программы могут быть международными, государственными и региональными.

### 3. По отношению друг к другу

- Независимые проекты
- Альтернативные проекты
- Взаимодополняющие проекты
- Взаимовлияющие проекты

# Параметры инвестиционного проекта

- Период реализации
- Объем инвестиционных затрат
- Объем потенциальных выгод
- Ликвидационная стоимость

# Фазы инвестиционного проекта

- Предынвестиционная фаза
- Инвестиционная фаза
- Эксплуатационная фаза

## ***8.3. Оценка финансовой реализуемости инвестиционного проекта***

Виды деятельности предприятия:

- Инвестиционная деятельность
- Производственная/операционная деятельность
- Финансовая деятельность