

***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