

УДК 336.6
ББК 65.263
А47

Рецензенты:

А. Ф. Пенкин — доктор экономических наук, профессор;

В. В. Ильин — доктор экономических наук, профессор.

Алексеев, Владимир Николаевич.

А47 Формирование инвестиционного проекта и оценка его эффективности : учебно-практическое пособие / В. Н. Алексеев, Н. Н. Шарков. — 5-е изд. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К^о», 2022. — 176 с.

ISBN 978-5-394-04718-3.

Учебно-практическое пособие подготовлено на основе курса лекций и практических занятий, проведенных в Московском городском университете управления Правительства Москвы, и предназначено для студентов и преподавателей программ бакалавриата по направлениям подготовки 38.03.01 «Экономика» (профили «Финансы и кредит» и «Оценка имущества»), 38.03.02 «Менеджмент»; программы магистратуры по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» и дисциплинам «Инвестиционный менеджмент», «Управление инвестициями», «Методы оценки инвестиционных программ и проектов», «Финансовый менеджмент» и других производных от дисциплины «Инвестиции».

Учебно-практическое пособие поможет студентам успешно сдать экзамены по группе дисциплин, связанных с инвестициями, подготовить расчетную часть для курсовых и выпускных квалификационных работ. Менеджерам и собственникам малого и среднего бизнеса даст инструментарий для расчета экономической эффективности действующих и вновь запускаемых проектов.

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	5
1. Понятие инвестиций и инвестиционной деятельности. Методы государственного регулирования инвестиционной деятельности.	7
2. Управление инвестициями в контексте финансового и инвестиционного менеджмента.	34
3. Подходы к расчету эффективности инвестиционного проекта.	55
4. Финансовая инфраструктура как источник инвестиционной деятельности.....	61
5. Кейс «Формирование инвестиционного проекта и оценка его эффективности».	77
6. Задание практического кейса: «Формирование инвестиционного проекта создания нового ресторана «Ал Шар» и оценка его эффективности».	88
7. Пошаговое решение практического кейса.....	91
Шаг 1. Определение базовых экономических условий.	98
Шаг 2. Расчет средневзвешенной стоимости капитала (WACC).	100
Шаг 3. Определение суммы инвестиций в проект (NCF 0 периода). ...	100
Шаг 4. Расчет выгоды инвесторов «без проекта».	102
Шаг 5. Определение денежных потоков эксплуатационной и ликвидационной фаз.	104
Шаг 5.1. Определение исходящих денежных потоков из условий кейса.	104
Шаг 5.2. Определение кредитных платежей.....	106
Шаг 5.3. Расчет амортизационных отчислений и остаточной стоимости объектов основных средств.	108
Шаг 5.4. Расчет суммы налога на имущество организаций	118
Шаг 5.5. Определение входящих денежных потоков эксплуатационной и ликвидационной фаз.	120
Шаг 5.6. Расчет налога на добавленную стоимость.....	121
Шаг 5.7. Расчет налогооблагаемой прибыли (ЕВТ) и налога на прибыль. Определение чистой прибыли.	126
Шаг 6. Определение совокупного денежного потока (TCF), чистого денежного потока (NCF).....	131

Шаг 7. Расчет показателей эффективности (без учета выгоды инвестора «без проекта»).	133
Шаг 8. Расчет показателей эффективности (с учетом выгоды инвестора «без проекта»).	134
8. Практические задачи.	137
8.1. Нахождение чистой текущей стоимости.	137
8.2. Определение индекса рентабельности инвестиционного проекта.	142
8.3. Определение внутренней нормы рентабельности (доходности) инвестиционного проекта.	147
8.4. Определение дисконтированного периода окупаемости инвестиционного проекта.	151
8.5. Комплексная оценка инвестиционного проекта на основании показателей денежного потока.	156
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	160
ПРИЛОЖЕНИЯ	166
Приложение 1 Ответы на практические задачи.	166
Приложение 2 Аналитический формат оценки эффективности инвестиционного проекта.	169
Приложение 3 Заполненный аналитический формат оценки эффективности инвестиционного проекта.	172