

**4. Анализ рынка:** характеристика отрасли, в которой реализуется проект; возможность сбыта, конкурентное окружение.

**5. Стратегия маркетинга:** предполагаемая программа продаж, номенклатура продукции, ее отличительные черты и привлекательность для потребителей, ценовая политика.

**6. Описание проекта** (техническая часть): размещение объекта инвестиций, описание технологий производства (оказания услуг), материально-техническое обеспечение, кадры, календарная схема осуществления проекта. При отсутствии большой технической составляющей по проекту, этот раздел можно пропустить и необходимую информацию указать в разделе 8.

**7. Инвестиционная деятельность:** перечень необходимых основных средств, нематериальных активов и другие инвестиционные затраты, общая сумма капиталовложений, распределение инвестиций по периодам.

Раздел должен завершаться обобщенной таблицей «Инвестиционная деятельность» и выводом.

**8. Операционная деятельность:** прогноз возможного объема продаж продукции (выручка) за первый период и в последующие периоды, текущие затраты (материалы, заработная плата, отопление, водоснабжение и т.д.),

## **9. Оценка экономической эффективности инвестиционного проекта**

9.1 Кратко теория по показателям оценки эффективности инвестиционных проектов (чистый дисконтированный доход, индекс доходности, внутренняя норма доходности, срок окупаемости инвестиций, дисконтированный срок окупаемости инвестиций);

9.2 На основе данных таблиц Инвестиционная деятельность и Операционная деятельность составляется сводная таблица инвестиционной и операционной деятельности.

Таблица – Сводная таблица инвестиционной и операционной деятельности

Показатели	Шаг (год) расчета					
	0	1	2	3	4	...
	2017	2018	2019	2020	2021	...
Инвестиционная деятельность						
Инвестиционная деятельность дисконтированная						
Операционная деятельность						
Операционная деятельность дисконтированная						

Таблица – Операционная деятельность инвестиционного проекта

Показатели	Шаг (год) расчета					
	0	1	2	3	4	...
	2017	2018	2019	2020	2021	...
1. Выручка от реализации продукции (работ, услуг)						
2. Текущие затраты за вычетом амортизации						
3. Амортизация зданий, оборудования и т.д.						
4. Проценты по кредитам						
5. Налогооблагаемая прибыль						
6. Налог на прибыль (по ставке 0,2)						
7. Чистая прибыль						
8. Денежный поток операционной деятельности						

Таблица – Амортизационные отчисления

Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, руб. (тыс. руб.)	Срок полезного использования, лет	Ежегодная сумма амортизации, руб.(тыс. руб.)	Ежемесячная сумма амортизации, руб. (тыс. руб.)
...	...	<i>Определяется согласно амортизационной группе (по классификатору основных средств для целей амортизации)</i>		
ИТОГО	—	—	---	---

Таблица – Текущие затраты инвестиционного проекта

Виды расходов	Сумма в мес., руб. (тыс. руб.)	Сумма в год, руб. (тыс. руб.)
Затраты на приобретение сырья и материалов (обязательно должно быть пояснено, как определены эти затраты; при необходимости использовать дополнительные таблицы)		
Затраты на оплату труда с отчислениям во внебюджетные фонды		
Амортизация		
Затраты на коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение)		
При необходимости указывать другие виды затрат: аренда земли, зданий; покупка расходных материалов; ремонт оборудования; затраты на рекламу; отчисления на обслуживание пожарной и охранной систем, накладные расходы; прочие затраты и т.д.		
Итого текущие затраты		
Итого текущие затраты за вычетом амортизации		

Таблица – Затраты на оплату труда

Должность	Заработная плата, руб.	Отчисления, руб.			Кол-во сотрудников	Итого затраты на оплату труда в месяц, руб. (тыс.руб.)	Итого затраты на оплату труда в год, руб. (тыс.руб.)
		Пенс. Фонд	ФСС	ФФОМС			
...							
...							
Итого	—	—	—	—			

амортизационные отчисления, прибыль. Раздел должен завершаться обобщенной таблицей «Операционная деятельность» и выводом.

При составлении прогноза объема продаж/оказания услуг (выручки) начинать следует с прогноза на 1 день/1 неделю/1 месяц, потом переходить к годовому прогнозу. При необходимости учитывать сезонность спроса на продукцию/услуги.

Таблица – Прогноз выручки от реализации продукции

Показатели	Шаг (год) расчета					
	0	1	2	3	4	...
	2017	2018	2019	2020	2021	...
Годовой объем производства (продажи) продукции, работ, услуг, единиц (обязательно должно быть пояснено, как это определено; при необходимости использовать дополнительные таблицы)						
Оптовая цена (без НДС) руб. (тыс.руб.)/единицу						
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, руб. (тыс. руб.)						

Таблица – Инвестиционная деятельность проекта

Показатели	Шаг (год) расчета					
	0	1	2	3	4	...
	2017	2018	2019	2020	2021	...
1. Затраты по разработке проекта						
2. Приобретение оборудования						
3. Установка и наладка оборудования						
4. Приобретение нематериальных активов						
5. При необходимости указываются другие виды инвестиционных затрат: приобретение или аренда земли, зданий, затраты на рекламу, подбор и обучение персонала, получение разрешительной документации, приобретение запасов сырья и материалов до начала эксплуатационной фазы инвестиционного проекта и т.д.						
6. Денежный поток инвестиционной деятельности						

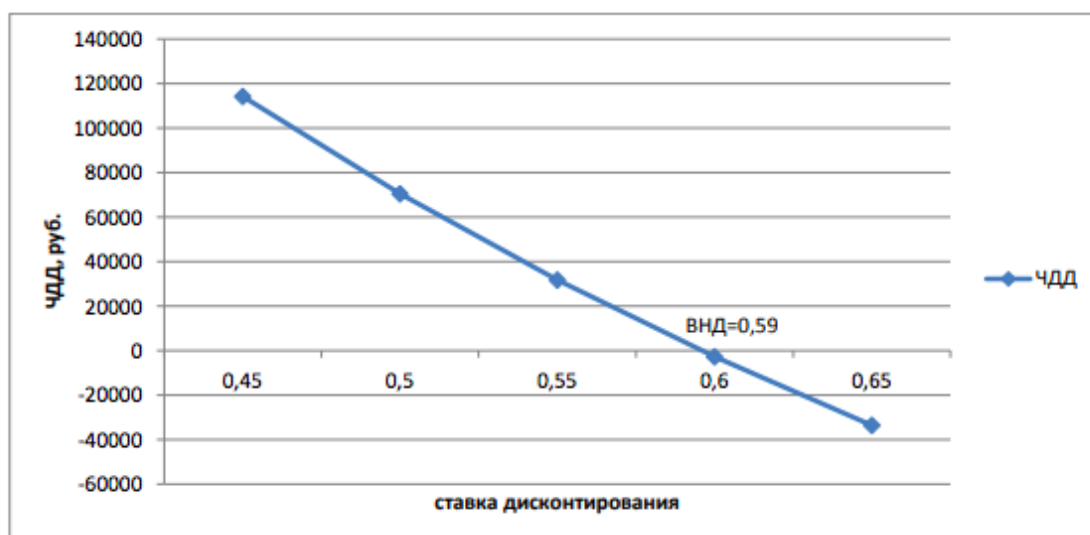


Рис. 1 – Пример графика определения внутренней нормы доходности проекта

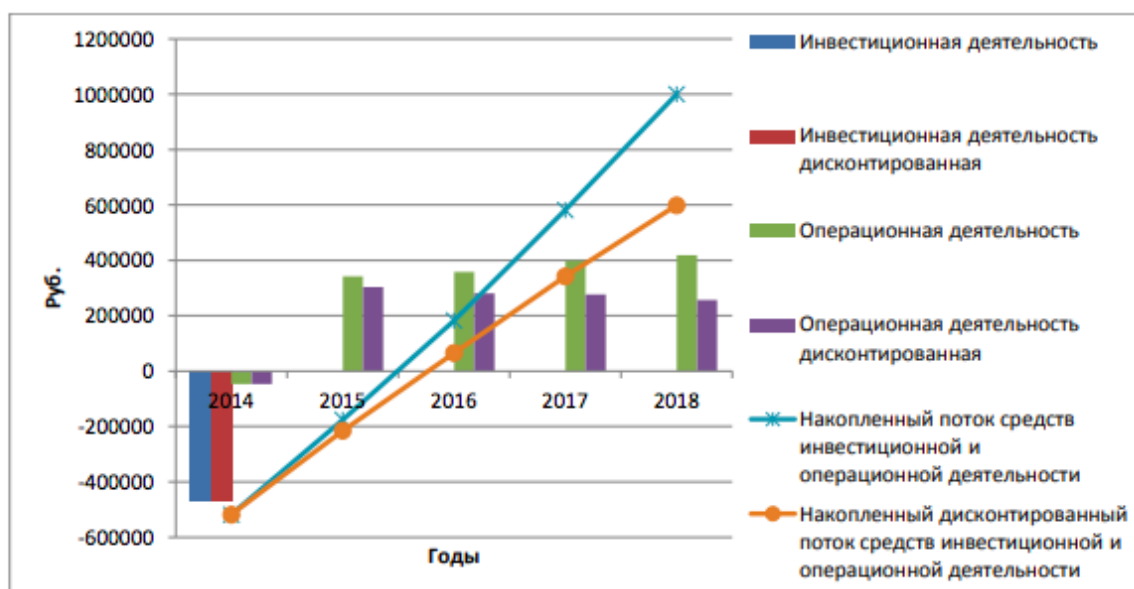


Рис. 2 – Пример графика денежных потоков инвестиционного проекта

Пошаговый поток денежных средств инвестиционной и операционной деятельности						
Накопленный поток денежных средств инвестиционной и операционной деятельности						
Пошаговый дисконтированный поток средств инвестиционной и операционной деятельности						
Накопленный дисконтированный поток средств инвестиционной и операционной деятельности						

**9.3 Финансовая деятельность инвестиционного проекта.** Должны быть указаны источники финансирования инвестиционного проекта: только заемные средства (рассмотреть случай финансирования за счет долгосрочного кредита/кредитов) либо комбинация собственных и заемных средств (также в заемных средствах рассмотреть случай долгосрочного кредита/кредитов). Необходимо указать источник и условия долгосрочного кредитования: название банка, предоставляющего кредит, срок кредита, залоговое обеспечение кредита (при необходимости).

Показатели	Шаг (год) расчета					
	0	1	2	3	4	...
	2017	2018	2019	2020	2021	...
1. Собственные средства						
2. Долгосрочный кредит						
3. Выплаты процентов по кредиту						
4. Погашение основной суммы долга						
5. непогашенный остаток кредита						
6. Денежный поток финансовой деятельности						
7. Дисконтированный денежный поток финансовой деятельности						

**9.4 Сводная таблица инвестиционной, операционной и финансовой деятельности**

Таблица – Сводная таблица инвестиционной, операционной и финансовой деятельности



### 9.5 Расчет показателей эффективности инвестиций:

- чистый дисконтированный доход;
- индекс доходности;
- внутренняя норма доходности;
- срок окупаемости инвестиций;
- дисконтированный срок окупаемости инвестиций.

### 9.6 Графики:

- определение внутренней нормы доходности;
- денежные потоки инвестиционного проекта.

Показатели	Шаг (год) расчета					
	0	1	2	3	4	...
	2017	2018	2019	2020	2021	...
Инвестиционная деятельность						
Операционная деятельность						
Пошаговый поток денежных средств инвестиционной и операционной деятельности						
Дисконтированный пошаговый поток средств инвестиционной и операционной деятельности						
Финансовая деятельность						
Дисконтированная финансовая деятельность						
Пошаговый поток средств трех видов деятельности						
Накопленный поток средств трех видов деятельности						
Пошаговый дисконтированный поток средств трех видов деятельности						
Накопленный дисконтированный поток средств трех видов деятельности						

### 9.7 Выводы относительно эффективности проекта.

**При расчете денежных потоков инвестиционного проекта необходимо учитывать следующие обстоятельства:**

- каждый раздел курсовой работы должен завершаться краткими выводами;
- ставку дисконтирования принять равной 21% ( $r=0,21$ );