

Презентация на тему: «Оценка объектов реальных инвестиций»



Подготовила
Студентка группы ЭПР-13
КИИ ДонНТУ
Щербак Виктория

Инвестиции имеют ключевое значение как на микро- , так и на макроуровне. Эти средства выступают в качестве одного из главных факторов экономического развития. Инвестиционные потоки определяют будущее государства, отдельного его субъекта, каждого предприятия.



Реальными инвестициями называется вложение капитала в материальное производство (в строительство, промышленность, сельское хозяйство и т.п.), а также приобретение нематериальных активов (авторские права, патенты) с последующим их использованием для материального производства.

Объекты реальных инвестиций могут быть разными по характеру. Типичным объектом капиталовложений могут быть затраты на земельные участки, здания, оборудование.



Помимо затрат на разного рода приобретения предприятию приходится также производить другие многочисленные затраты, которые дают прибыль лишь через длительный период времени. Такими затратами являются, например, инвестиции в исследования, совершенствование продукции, долгосрочную рекламу, сбытовую сеть, реорганизацию предприятия и обучение персонала.

Основной задачей при выборе направления инвестирования является определение экономической эффективности вложения средств в объект. По каждому объекту целесообразно составлять отдельный проект.



Объектами реальных инвестиций являются:

1. Строящиеся, реконструируемые или расширяемые предприятия, здания, сооружения (основные фонды);
2. Программы федерального, регионального или иного уровня;

Объекты реальных инвестиций
классифицируются по:

- Масштабам проекта;
- Направленности проекта;
- Характеру и содержанию инвестиционного цикла;
- Характеру и степени участия государства;
- Эффективности использования вложенных средств.



При оценке объектов реальных инвестиций используется ряд стандартов стоимости имущества, которые применяются в зависимости от цели оценки, а именно:

- Обоснованная рыночная стоимость
 - Инвестиционная стоимость
 - Внутренняя или фундаментальная стоимость
 - Ликвидационная стоимость
 - Балансовая (бухгалтерская) стоимость объекта
 - Восстановлена (текущая) стоимость
-

Определив стоимость объекта реальных инвестиций, далее проводят ее оценку. Оценка базируется на определенных принципах, которые условно делят на три группы.

К первой группе относят:

- а) принцип выгоды
- б) принцип замещения
- в) принцип ожидания



Ко второй группе относят:

- а) принцип экономической величины, т.е. оптимальный размер объекта собственности
 - б) принцип определения влияния доходов, увеличиваются или уменьшаются, на стоимость объекта собственности
 - в) принцип оценки сбалансированности различных факторов производства
 - д) принцип оценки остаточной продуктивности земли
-

К третьей группе относят:

- а) принцип зависимости
- б) принцип соответствия
- в) принцип спроса и предложения
- г) принцип конкуренции
- д) принцип изменения стоимости



Синтезом всех рассмотренных выше принципов оценки стоимости объектов реального инвестирования является принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Это вариант использования объекта, который выбран среди других возможных законных вариантов реального инвестирования, физически осуществимым, достаточно обоснованным, который имеет реальное финансовое обеспечение и который приводит, в частности, к наивысшей стоимости земельного участка, на котором расположен объект.



Вкладывая свои средства в основные фонды инвестор должен сделать их оценку по полной первоначальной стоимости или восстановительной стоимости.

Первоначальной оценкой основных фондов является стоимость их приобретения или создания. Первоначальная стоимость зданий и сооружений определяются по сметной стоимости на момент ввода в эксплуатацию. Оценка основных фондов по первоначальной стоимости, которая отражается в бухгалтерском балансе предприятия, называется первоначальной балансовой стоимости основных фондов.

Оценка по восстановительной стоимости основных фондов (с учетом индексации) устанавливается Министерством экономики и Министерством финансов совместно с фондом государственного имущества Украины. Она осуществляется ежегодно после отчетного года по состоянию на 1 января следующего года в Украине.

Оценка по остаточной стоимости основных фондов с учетом износа. Такая оценка основных фондов осуществляется с учетом амортизации по текущим период.

С учетом амортизации определяются следующие виды стоимости основных фондов:

- Стоимость, которая амортизируется
- Первоначальная стоимость
- Переоцененная стоимость
- Ликвидационная стоимость



Оценивая основные фонды, инвестор должен определить степень эффективности их использования.

Основным показателем, что характеризует эффективность использования инвестором основных фондов является фондоотдача, которая определяется по формуле:

$$\Phi_v = O_p / P_f,$$

где O_p -объем произведенной продукции (услуг)

P_f -стоимость фондов, грн.

Обратным показателем к показателю фондоотдача является фондоемкость, которая в свою очередь определяется по формуле:

$$\Phi = 1/\Phi_v = V_f / O_p,$$

К объекту реальных инвестиций относят и оборотные средства, их главная функция - это осуществление расчетов за поставленные товары, выполненные работы, готовую продукцию. К ним относят:

- **Фонды обращения** - это стоимость готовой продукции, средства, связанные с ее перемещением до момента полной реализации, средства в расчетах с заказчиками; средства в кассе.
- **Оборотные фонды** - это сырье, конструкции, детали, производственные запасы, топливо, МБП, незавершенные строительно-монтажные работы, расходы будущих периодов и т.д..





Реальными инвестициями, или капитальными инвестициями называются инвестиции в средства производства - оборудование, здания, земельные участки.

Реальные инвестиции являются мощным средством для того, чтобы обеспечить экономический рост компании, повысить ее конкурентоспособность, обновить ее основные фонды, завоевать новые рынки и обеспечить финансовую стабильность.



Спасибо за внимание
