

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АНАЛИЗ





# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АНАЛИЗ

Допущено УМО по образованию в области  
производственного менеджмента в качестве учебного пособия  
для студентов высших учебных заведений, обучающихся  
по специальности 080502 Экономика и управление на предприятии  
(по отраслям)



НОВОСИБИРСК  
2 0 1 2

ББК 65.263-561-21я73

И 585

**Рецензенты:**

д-р экон. наук, проф. *Н.В. Афанасьева,*

д-р экон. наук, проф. *В.Г. Горшков*

**И 585 Инвестиционный анализ** : учеб. пособие / И.С. Межов, Ю.И. Раствова, С.Н. Бочаров, С.И. Межов ; под ред. И.С. Межова, Ю.И. Раствова. – Новосибирск : Изд-во НГТУ, 2012. – 432 с. (Серия «Учебники НГТУ»).

ISBN 978-5-7782-1814-7

Настоящее учебное пособие включает теоретические основы и прикладные вопросы управления инвестициями, а также результаты научно-методических исследований авторов. Пособие ориентировано на ФГОС третьего поколения, и в частности, компетентностный подход, усиление практических форм обучения, учебное проектирование и кейсы. Рассматриваются вопросы оценки эффективности инвестиционных проектов в контексте инвестиционного менеджмента, т. е. методов, инструментов и процедур принятия решений. Учебное пособие разделено на две части: учебно-методическую, ориентированную на системное изучение предмета инвестирования, и научно-исследовательскую, предназначенную в основном для методического обеспечения исследовательских работ магистрантов.

Для бакалавров, студентов, магистрантов и аспирантов экономических факультетов и лиц, самостоятельно изучающих инвестиционный менеджмент.

**ББК 65.263-561-21я73**

ISBN 978-5-7782-1814-7

© Межов И.С., Раствова Ю.И.,  
Бочаров С.Н., Межов С.И., 2012  
© Новосибирский государственный  
технический университет, 2012

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие .....	7
<b>I. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ.....</b>	<b>9</b>
<b>Глава 1. ИНВЕСТИЦИИ. ОСНОВНЫЕ КЛАССИФИКАЦИИ И СТРУКТУРА.....</b>	<b>9</b>
1.1. Бизнес как система взаимодействия финансовой, операционной и инвестиционной деятельности .....	9
1.2. Понятие и классификация инвестиций .....	15
1.3. Правовое обеспечение государственного регулирования инвестиционной деятельности.....	20
1.4. Экономическая сущность и реализация инвестиционной деятельности.....	28
1.5. Инвестиционная политика организации .....	37
1.6. Структура инвестиций, осуществляемых в форме капитальных вложений .....	41
Контрольные вопросы и тесты .....	46
<b>Глава 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....</b>	<b>49</b>
2.1. Определение стоимости инвестиционных ресурсов .....	49
2.2. Фондовый рынок как инструмент формирования инвестиционных ресурсов .....	56
2.3. Банковский кредит .....	61
2.4. Экономическое содержание лизинга.....	69
2.5. Иностраные инвестиции .....	74
Контрольные вопросы и тесты .....	83
<b>Глава 3. МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ЦЕННЫХ БУМАГ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО ФИНАНСОВЫМ ВЛОЖЕНИЯМ.....</b>	<b>91</b>
3.1. Базовая модель оценки финансовых активов.....	91
3.2. Инвестиционная оценка долговых ценных бумаг .....	100
3.3. Инвестиционная оценка долевых ценных бумаг .....	104
3.4. Понятие и параметры портфеля ценных бумаг.....	108
Контрольные вопросы и тесты .....	114
<b>Глава 4. ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ .....</b>	<b>119</b>
4.1. Понятие проекта и проектный цикл .....	119
4.2. Цель, стратегии и функции управления проектами .....	124
4.3. Участники проекта. Организационные структуры управления проектом .....	131
4.4. Результаты проекта и его управляемые параметры.....	138
4.5. Управление качеством проекта.....	149
4.6. Управление рисками проекта .....	154
Контрольные вопросы и тесты .....	161
<b>Глава 5. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ АНАЛИЗА.....</b>	<b>165</b>
5.1. Понятие об эффективности проекта.....	165
5.2. Бизнес-план инвестиционного проекта.....	171

5.3. Денежный поток проекта. Основные модели расчета денежного потока проекта .....	192
5.4. Организационно-экономический механизм реализации проекта.....	200
Контрольные вопросы и тесты .....	205
<b>Глава 6. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ .....</b>	<b>209</b>
6.1. Основные принципы оценки эффективности инвестиционных проектов .....	209
6.2. Дисконтирование денежных потоков. Методы определения ставки дисконтирования.....	212
6.3. Система показателей оценки эффективности инвестиционных проектов .....	225
Контрольные вопросы и тесты .....	249
<b>Глава 7. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В УСЛОВИЯХ ИНФЛЯЦИИ И НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ .....</b>	<b>257</b>
7.1. Учет инфляции в анализе эффективности инвестиционных проектов.....	257
7.2. Экономическое содержание и классификация инвестиционных рисков .....	269
7.3. Методы и модели анализа и оценки инвестиционного риска.....	278
7.4. Управление инвестиционными рисками.....	299
7.5. Реальные опционы в системе оценки эффективности инвестиционных проектов .....	310
Контрольные вопросы и тесты .....	316
Библиографический список по учебно-методическому разделу .....	321
<b>II. НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ РАЗДЕЛ.....</b>	<b>325</b>
<b>Глава 8. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ .....</b>	<b>325</b>
8.1. Моделирование процесса реализации инвестиционного проекта.....	335
8.2. Методы и инструменты прогнозирования итогов реализации инвестиционного проекта .....	343
8.3. Оценка эффективности многопрофильного инвестиционного проекта с использованием имитационной модели .....	348
8.4. Формирование процедуры оценки рисков в инвестиционных проектах.....	363
<b>Глава 9. ПРОМЫШЛЕННЫЕ ИННОВАЦИИ: НЕКОТОРЫЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ .....</b>	<b>379</b>
Библиографический список по научно-исследовательскому разделу .....	393
Словарь терминов .....	397
Приложения .....	413