**АНАЛИЗ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО**

**Analysis of Investment Activities of the Enterprise**

Преподавател: доц. д-р Любомир Тодоров

**АНОТАЦИЯ**

Учебната дисциплина “Анализ на инвестиционната дейност на предприятието” е избираема за студентите от магистърската програма „Счетоводство и бизнес анализ“ за специалност „Счетоводство“. Съдържанието на учебната програма обхваща теми, които дават знания за същността на инвестиционния процес, принципите на инвестиционния мениджмънт, особеностите на инвестициите в реални активи, елементите на инвестиционния проект, методите за оценка на ефективността на инвестициите, инвестиционният избор, оценката на бизнес риска и инвестиционния риск, способите за последващ инвестиционен анализ, сравнителните оценки на компании при инвестиране в акции, стойностната оценка на бизнеса и др. Като се има предвид значимостта на инвестиционната дейност, целта на обучението е да разшири и задълбочи знанията на студентите в областта на финансовия и бизнес анализ и по-конкретно на инвестиционния анализ.

**Тема 1**

Същност на инвестициите и на инвестиционния процес. Видове инвестиции. Особености на инвестициите в реални активи. Инвестиционен проект – същност, компоненти и етапи. Инвестиционни разходи, текущи разходи и текущи приходи. Инвестиционен период. Нетни парични потоци от инвестицията (NCF). Прогнозиране на постъпленията от продажби. Варианти за определяне на нетните парични потоци.

**Тема 2**

Принципи на инвестиционния мениджмънт. Стойност на парите във времето. Бъдеща и сегашна стойност. Олихвяване и дисконтиране. Сегашна стойност на поредица от бъдещи парични потоци. Сегашна и бъдеща стойност на анюитет. Сегашна стойност на поредица от бъдещи парични потоци, когато инвестицията е покупка на предприятие или създаване на предприятие. Корекция за средногодишно дисконтиране. Предварителен и последващ инвестиционен анализ.

**Тема 3**

Оценка на бизнес риска при инвестициите в реални активи. Макроикономически риск. Отраслов риск. Пазарен риск. Риск по отношение на факторните пазари. Вътрешнофирмен риск. SWOT-анализ. Анализ на критичните съотношения (BEPA). Зона на безопасност (MS) и оперативен ливъридж (DOL). Приложение на способа на критичната точка в бизнес планирането и инвестиционния анализ.

**Тема 4**

Предварителен инвестиционен анализ. Анализ на ефективността на инвестициите в реални активи. Методи за оценка на ефективността. Статични методи – Средногодишна норма на възвръщаемост (ARR), Срок на откупуване (PBP), Възвръщаемост на инвестирания капитал (RIC), Метод на минималните разходи, Метод на относителната печалба. Недостатъци и условия за приложимост на статичните методи.

**Тема 5**

Динамични методи за оценка ефективността на инвестициите. Метод на нетната сегашна стойност (NPV). Метод на вътрешната норма на възвръщаемост (IRR), Модифицирана вътрешна норма на възвръщаемост (MIRR).

**Тема 6**

Индекс на доходността (PI), Коефициент „Ползи – разходи” (BCR), Дисконтов срок на възвръщане (DPBP), Метод на нетната бъдеща стойност (NFV), Анюитетен метод. Практически задачи върху оценка на ефективността на инвестициите.

**Тема 7**

Инвестиционен избор. Сравнителни оценки на конкуриращи се инвестиционни проекти. Избор на проект при различие в размера на инвестицията. Избор на проект при различие в срока на съществуване на инвестицията.

**Тема 8**

Предприятието като инвестиция. Подходи и модели за оценка стойността на бизнеса (Business Valuation Models). Модел на дисконтираните парични потоци (DCF-Valuation Model). Подходи и варианти за определяне на продължаващата стойност (CV). Способи за прогнозиране на свободните парични потоци от дейността (FCF). Алгоритъм на DCF-Valuation Model. Определяне на оперативната стойност и на стойността на предприятието като цяло.

**Тема 9**

Метод на пазарните сравнения (Relative Valuation). Коефициенти „Цена – доход” (p/e), „Цена – счетоводна стойност” (p/b) и „Цена – продажби” (p/s). Корекции за елиминиране на разликите между оценяваното предприятие и аналозите. Приложение на регресионния и корелационния анализ за извеждане на пазарните множители. Сравнителни оценки на компании при инвестиране в акции. Подценени и надценени компании.

**Тема 10**

Оценка на инвестиционния риск. Статистически методи за анализ на риска – дисперсия и стандартно отклонение. Анализ на чувствителността на инвестиционните проекти. Интегриране на риска в нормата на дисконтиране. Симулационни модели „Монте Карло“.

**Тема 11**

Последващ инвестиционен анализ. Оценка на ефективността на осъществените инвестиции. Метод на нетната бъдеща стойност (NFV). CVA-модел на Ottoson и Weisenrieder. Особености при изчисляване на участващите показатели (OCF, OCFD). Интерпретация на получените резултати, CVA-индекс.

**Тема 12**

Определяне на дисконтовата норма. Способи за определяне изискваната норма на възвръщаемост (цената на капитала). Среднопретеглена цена на капитала. Цена на дълга. Подход на синтетичния рейтинг. Цена на собствения капитал. Модел на капитализираните дивиденти. Модел за оценка на капиталовите активи (CAPM). Регресионни, фундаментални и счетоводни бета-коефициенти. Косвено приложение на CAPM. Модели на Damodaran за определяне цената на собствения капитал за страни със слабо-развити капиталови пазари.

**ЛИТЕРАТУРА**

**ОСНОВНА**

1. Тодоров Л., *Съвременни модели за оценка на бизнеса*, Нова звезда, 2014
2. Ненков Д., *Оценка на инвестициите в реални активи*, УИ Стопанство, 2005
3. Александрова А., *Финансиране и ефективност на инвестициите в реални активи*, ИК-УНСС

**ДОПЪЛНИТЕЛНА**

1. Матеев М., *Инвестиции и инвестиционен мениджмънт. Теория и практика*, Сиела, 2012г.
2. Орешарски П., *Финансов анализ и управление на инвестициите*, Люрен, 1992
3. Copeland T., T. Koller, J. Murrin, Valuation – Measuring and Managing the Value of Companies, John Wiley & Sons, New York, 2000
4. Damodaran A., *Investment Valuation. Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*, John Weley & sons, N.Y., 2002
5. Sharpe W., G. J. Alexander, J. W. Bailey, *Investments*, Prentice Hall, 1999.