



Подготовка и анализ инвестиций в реальные активы существенно зависят от того, какого рода эти инвестиции, т.е. какую из стоящих перед фирмой задач необходимо решить с их помощью.

Иными словами, все эти инвестиции направлены в реальный сектор экономики — материальное производство товаров и услуг, создающих внутренний валовой продукт государства. Чтобы преуспеть в этой сфере капиталовложения, помимо денег, инвестору потребуются специфические знания и квалификация в производственной отрасли, умение управлять трудовым коллективом, финансами, разбираться в рыночных процессах. То есть, управление реальными инвестициями должно осуществляться исключительно первоклассными профессионалами. В противном же случае риски потери капитала взлетают до небывалых высот.

Высокая доходность, стабильность и устойчивость к рыночным колебаниям — главные отличия капиталовложений в реальные активы от финансовых вложений. Исходя из этого, мы с вами можем сделать вполне закономерный вывод — степень риска у таких вкладов значительно ниже. То есть, вы, оказавшись в роли инвестора обанкротившегося предприятия, вполне сможете минимизировать свои убытки, реализовав все имущество и материальные ценности «прогоревшей» компании.

Однако, не могу умолчать о том, что данная медаль имеет две стороны. Поэтому нам не следует забывать о том, что ликвидность капиталовложений в реальные активы на порядок ниже, чем у финансовых. Ведь в случае с последними именно высокая ликвидность выступает главным инструментом, который управляет всем инвестиционным портфелем.

Пожалуй, самой яркой отличительной чертой капиталовложений в реальные активы от финансовых является то, что реальные инвестиции — это вклады в настоящую экономику. Они направлены на развитие ее потенциала и улучшение качества жизни населения. Именно по этой причине государство отдаёт свое предпочтение этому типу инвестиций.

Инвесторы, выбирающие фактические вложения, делают вклады на несколько десятилетий, отталкиваясь от того, что производство будет развиваться и увеличивать свой потенциал. Поэтому им нужно быть готовыми к тому, что сумму

капиталовложений нужно будет постоянно увеличивать и пополнять. Непрерывный научно-технический прогресс приводит к появлению новых прогрессивных технологий, альтернативных материалов и управленческих методов. Очень важно не игнорировать все эти новшества, а внедрять их в производство. В противном случае можно забыть о конкурентоспособности выпускаемой продукции и удержании высоких позиций на рынке.

С этих позиций все возможные разновидности инвестиций в реальные активы можно свести в следующие основные группы:

- инвестиции в повышение эффективности. Их целью является прежде всего создание условий для снижения затрат фирмы за счет замены оборудования, обучения персонала или перемещения производственных мощностей в регионы с более выгодными условиями производства;
- инвестиции в увеличение производственных мощностей. Задачей такого инвестирования является расширение возможностей выпуска товаров для ранее сформировавшихся рынков в рамках уже существующих производств;
- инвестиции в сделки слияния — поглощения других компаний, обладающих ценными материальными или нематериальными активами (например, новыми технологиями или конструкциями новых потенциально выгодных продуктов);
- инвестиции в создание новых производственных мощностей. Такие инвестиции призваны обеспечить создание совершенно новых предприятий, которые будут выпускать ранее не изготавливавшиеся фирмой товары (или обеспечивать оказание нового типа услуг), либо позволят фирме предпринять попытку выхода с ранее уже выпускавшимися товарами на новые для нее рынки;
- инвестиции ради удовлетворения требований государственных органов управления. Эта разновидность инвестиций становится необходимой в том случае, когда фирма должна удовлетворить требования властей в части либо экологических стандартов, либо безопасности продукции, либо иных условий деятельности, которые не могут быть обеспечены за счет только совершенствования менеджмента.

Также выделяют:

Альтернативные инвестиции. Инвестиции связаны таким образом, что выбор одной из них будет исключать другую. Обычно это возникает тогда, когда имеются два

альтернативных способа решения одной и той же проблемы. Такие инвестиционные проекты являются взаимоисключаемыми. Это обстоятельство имеет важное значение в условиях ограниченности источников финансирования капиталовложений.

Последовательные инвестиции. Крупные инвестиции в завод или в оборудование обычно порождают последующие капиталовложения в течение нескольких лет, что должно быть учтено при принятии инвестиционного решения.

Осуществление инвестиций порой рассматривается как «произвольная» форма деятельности фирмы в том смысле, что последняя может осуществлять или не осуществлять подобного рода операции. На самом деле такой взгляд на проблему далек от истины, поскольку жизнь любого предприятия – плавание против потока времени и конкуренции. И в этом смысле неосуществление инвестиций приводит к результату, сходному с тем, который обнаруживает пловец, гребущий недостаточно сильно, чтобы хотя бы удержаться на одном месте (его снесет назад).

Поэтому все возможные инвестиционные стратегии предприятия можно разбить на две группы:

- пассивные инвестиции, т.е. такие, которые обеспечивают в лучшем случае неухудшение показателей прибыльности вложений в операции данного предприятия за счет замены устаревшего оборудования, подготовки нового персонала взамен уволившегося и т.д.;

- активные инвестиции, т.е. такие, которые обеспечивают повышение конкурентоспособности предприятия и его прибыльности по сравнению с ранее достигнутыми уровнями за счет внедрения новой технологии, организации выпуска пользующихся спросом товаров, завоевания новых рынков или поглощения конкурирующих фирм.

Очевидно, что стоимость фирмы реально определяется не тем, насколько велики ее бухгалтерские активы (book value, BV), за исключением, может быть, капитала, находящегося в форме наиболее ликвидных активов, а тем, какое положение капитал обеспечивает фирме на рынке ее товаров или услуг. Между тем очевидно, что это положение как раз и определяется направлениями инвестиций: если они повышают конкурентоспособность фирмы и обеспечивают прирост доходности ее капитала, то стоимость фирмы увеличивается и ее владельцы становятся все богаче. В противном случае инвестиции, формально увеличивая активы и пассивы

баланса фирмы (за счет вложений собственного капитала или привлечения заемных средств, увеличивающих обязательства), приведут к снижению стоимости фирмы, поскольку рыночная оценка ее капитала упадет вслед за снижением ее конкурентоспособности и прибыльности.

Отсюда следует несложный, но чрезвычайно принципиальный вывод: любые инвестиции, в том числе и инвестиции в реальные активы, следует рассматривать прежде всего с точки зрения того, как они влияют на стоимость фирмы. Этот критерий оценки приемлемости инвестиций следует признать наиболее общим и основополагающим, хотя его достаточно сложно строго формализовать.

Список использованных источников.

1. Басовский, Л.Е. Экономическая оценка инвестиций: Учебное пособие / Л.Е. Басовский, Е.Н. Басовская и др. - М.: Инфра-М, 2016. - 352 с.
2. Гончаренко Л.П. Инвестиционный менеджмент: Учебное пособие / под. ред. д.э. н., проф. Е.Н. Олейникова. М.: КНОРУС, 2015. - 296с.
3. Логинова, Н.А. Экономическая оценка инвестиций на транспорте: Учебное пособие / Н.А. Логинова. - М.: Инфра-М, 2016. - 218 с.
4. Маркова, Г.В. Экономическая оценка инвестиций: Учебное пособие / Г.В. Маркова. - М.: Курс, 2018. - 320 с.
5. Орлова Е.Р. Инвестиции: Курс лекций. М.: ИКФ Омега – Л, 2013.-192с.Словарь современной экономической теории Макмиллана. М.: Инфра-М, 2017. С. 258.
6. Турманидзе, Т.У. Анализ и оценка эффективности инвестиций: Учебник / Т.У. Турманидзе. - М.: Юнити, 201
7. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. М., 2015. С. 441.
8. Шарп У., Александер Г., Бейт Дж. Инвестиции: Пер. с англ. М.: ИНФРА-М, 2019. С. 100.
9. Экономическая оценка инвестиций: Учебник / Под ред. Римера М. И.. - СПб.: Питер, 2017. - 16 с.