

4.2. УПРАВЛЕНИЕ РЕАЛЬНЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ

Этап 1. Анализ инвестиционной активности компании в предшествующих периодах.

Этап 2. Планирование общего объема и форм реальных инвестиций на предстоящий период с учетом стратегических целей и темпов экономического роста компании.

Этап 3. Оценка экономической эффективности реальных инвестиций и отбор объектов, обеспечивающих наибольшую доходность.

Этап 4. Оценка уровня рисков инвестиционных объектов и отбор объектов с наименьшим уровнем риска.

Этап 5. Анализ влияния реального инвестирования на финансовые показатели бизнеса (платежеспособность, рыночную стоимость и др.)

Этап 6. Формирование бюджета капиталовложений на основе всесторонней оценки объектов.

Этап 7. Реализация инвестиционной программы и контроль результатов.

Эффективность реальных инвестиций

характеризует потенциальную способность проекта сохранить покупательную ценность вложенных средств и обеспечить достаточный темп их прироста

Методологическая основа анализа - теория временной ценности денежных ресурсов (см. ТЕМА 1)

Общие критерии эффективности:

- рентабельность инвестиций превышает уровень инфляции;
- рентабельность инвестиций превышает рентабельность альтернативных вложений;
- рентабельность активов компании после реализации инвестиционного проекта как минимум не снизится и как минимум будет равна стоимости привлекаемого капитала;
- реализация инвестиции способствует росту рыночной стоимости компании

Методы оценки эффективности реальных инвестиций

«Традиционные»

Статические

- Срок окупаемости (PP)
- Учетная норма доходности (ARR)

Динамические

- Чистая текущая стоимость (NPV)
- Индекс доходности (PI)
- Внутренняя норма доходности (IRR)
- Модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR)
- Дисконтированный срок окупаемости (DPP)

«Альтернативные»

- Скорректированная приведенная стоимость (APV)
- Экономическая добавленная стоимость (EVA)
- Метод реальных опционов (ROV)
- Система сбалансированных показателей (BSC)
- Оценка возврата инвестиций (ROI)
- Метод быстрого экономического обоснования (REJ)
- Бенчмаркинг
- Другие

Рис. 1. Методы оценки эффективности реальных инвестиций

Основные критерии выбора объекта инвестирования из нескольких альтернативных

- Наибольшее значение NPV, IRR, ARR, MIRR, PI.
- Наименьшее значение PP, DPP