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*