

Инвестиционный анализ

Законодательное регулирование инвестиций

Федеральный закон от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»:

- Не устанавливается форма инвестиций
- Понятие инвестиций не ограничивается рамками времени

Инвестиционные объекты

1. Объекты реального капитала (предприятия, иная недвижимость, станки, оборудование и т. п.);
2. Финансовые средства (ценные бумаги, валюта, производные финансовые инструменты и т.п.);
3. Нефинансовые средства (драгоценные камни, предметы коллекционирования, антиквариат и др.);
4. Человеческий капитал (образование, переподготовка кадров, здравоохранение и т. н.).

Инвестирование и инвестиционная деятельность

Инвестирование — это непосредственный процесс вложения инвестиций в объекты инвестирования.

Инвестиционной деятельностью согласно Закону «Об инвестиционной деятельности» является:

«вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта».

В теории под инвестированием понимают **только реальное инвестирование** — приобретение недвижимости, станков, машин, оборудования.

В практическом смысле инвестиции — это денежные средства, ценные бумаги, имущество, имущественные и неимущественные права, вкладываемые в любые инвестиционные объекты с целью получения в будущем прибыли (дохода) или иного полезного эффекта.

«Потребление» и «инвестирование»

При инвестировании всегда имеется промежуток времени (холдинговый период) между моментом вложения средств в инвестиционный объект и моментом получения полезного эффекта.

При потреблении - эти два момента совпадают.

Классификация инвестиций

1. По объектам вложений
2. По характеру участия инвестора в инвестиционном процессе
3. По отношению к объекту вложения
4. По периоду использования инвестиций
5. По формам собственности используемого инвестором капитала
6. По степени надежности
7. По уровню доходности
8. По характеру использования капитала в инвестиционном процессе
9. По региональным источникам привлечения капитала

- Инвестиционная привлекательность
- Инвестиционный потенциал
- Инвестиционные риски

- 1. Объективные факторы** (природно-климатические условия, наличие сырьевых ресурсов, выход к морю, географическое положение, площади пахотных земель, демографическая ситуация и т.п.).
- 2. Субъективные факторы** (связанные с деятельностью людей).

Доходность ИНВЕСТИЦИЙ

10

$$\text{Доходность (r)} = \frac{\text{Конечная сумма денег} - \text{Начальная сумма денег}}{\text{Начальная сумма денег}}$$

$$r = \frac{\text{Конечная цена ценной бумаги} - \text{Начальная цена ценной бумаги} + \text{Дополнительные суммы денег}}{\text{Начальная цена ценной бумаги}}$$

$$r = \frac{\text{Чистый доход (прибыль от инвестирования)}}{\text{Инвестиционные затраты}}$$

Требуемая доходность

$$r_{\text{треб}} = \frac{P_{\text{конечн}} - P_{\text{начальн}} + D}{P_{\text{начальн}}}$$

$$S_{\text{конечн}} = S_{\text{начальн}} * (1+r)$$

На требуемую доходность оказывают воздействие три фактора:

1. Временной
2. Фактор инфляции
3. Фактор риска

Влияние временного фактора

Безрисковая реальная ставка процента

$R_{f, \text{реальн}}$

Оценка фактора инфляции

$$S_K = S_N * (1 + R_{f, \text{реальный}}) * (1 + i)$$

$$S_K = S_N * (1 + R_{f, \text{реальный}}) * (1 + i)$$

$$S_K = S_N * (1 + R_{f, \text{реальный}}) * (1 + i) = S_N * (1 + R_{f, \text{номинал}})$$

$$R_{f, \text{номинал}} = (1 + R_{f, \text{реальный}}) * (1 + i) - 1$$

$$R_{f, \text{реальный}} = (1 + R_{f, \text{номинал}}) / (1 + i) - 1$$

Оценка фактора риска

$$R_{\text{риск, номин}} = R_{f, \text{ номин}} + R_{\text{риск}}$$

Заголов

ок
