

УДК 330.322; 336.71; 658.14

П.В. Горлачев, В.В. Гуленко

Краснодарский кооперативный институт (филиал) Российского университета кооперации, Краснодар, email: p_v_g74@mail.ru, gulenko.2024@mail.ru

РОЛЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ДОХОДНОСТИ ИНВЕСТИЦИИ

Ключевые слова: инвестиции, инвестиционная деятельность, инвестиционные проекты, денежные доходы, денежные затраты.

На практике отдельные элементы инвестиции присутствовали с развитием первых государств и со временем они трансформировались в современные методы, средства, инструменты и механизмы инвестиционной деятельности, которые отразились на формировании новых профессий, новых участников рыночных отношений и их различных институтов, в конечном счете, новый рынок мирового масштаба. Инвестиционная деятельность стала новым вектором развития отдельного человека, ячейки общества, группы лиц (физических лиц), организаций, предприятий, учреждений, а также территорий и государства по таким сферам деятельности как: социальная, экономическая, финансовая, техническая, культурная и другие сферы. В статье раскрывается сущность инвестиций в деятельности субъектов рыночных отношений, а также влияние доходности инвестиции от направленности инвестиционных проектов.

P.V. Gorlachev, V.V. Gulenko

Krasnodar Cooperative Institute (branch) Russian University of Cooperation, Krasnodar, email: p_v_g74@mail.ru, gulenko.2024@mail.ru

THE ROLE OF INVESTMENT PROJECTS IN THE FORMATION OF INVESTMENT PROFITABILITY

Keywords: investments, investment activities, investment projects, cash income, cash costs.

In practice, certain elements of investment were present with the development of the first states and over time they transformed into modern methods, tools, tools and mechanisms of investment activity, which affected the formation of new professions, new market participants and their various institutions, ultimately, a new global market. Investment activity has become a new vector for the development of an individual, a cell of society, a group of individuals (individuals), organizations, enterprises, institutions, as well as territories and the state in such areas of activity as: social, economic, financial, technical, cultural and other spheres. The article reveals the essence of investments in the activities of subjects of market relations, as well as the impact of investment profitability on the focus of investment projects.

Инвестиции и инвестиционная деятельность по сущностным характеристикам появились еще в Древнем времени. Признаками инвестиции в древности служат трактаты о сохранности земельного и иного имущества, его защиты (как правило, среднего класса, причем это наблюдается в разных странах мира того времени), недопустимости расточительства, неэффективного использования и применения. Также с развитием государств Древнего мира, была необходима защита, обеспечение безопасности людей и их имущества, что требовало «инвестиции» в оборону городов, поддержания правопорядка, введения определенного учета, появления

источков страхового дела и многое другое. Инвестиционная деятельность с Древних времен трансформировалась от разрозненных собирательных практических задач, функций, зависящих от условий и требований того или иного периода общественного развития (исторического и технологического уклада, формаций, народных и цивилизационных особенностей).

Цель исследования

Целью статьи является рассмотрение сущности инвестиций в деятельности субъектов рыночных отношений, раскрытие влияния доходности инвестиции от направленности инвестиционных проектов.

Объекты и методы исследования

Объектом исследования в статье является информация из открытых публичных источников, научных, учебных и периодических изданий по теме исследования.

Методы исследования – методы анализа, сравнения и синтеза данных, метод индукции и дедукции.

Результаты исследования и их обсуждение

В современных условиях инвестиционная деятельность во многих сферах жизнедеятельности людей, организаций (предприятий) разных отраслей и сфер деятельности приобрела важное значение, а в отдельных случаях первооснову существования индивидуума, финансово-инвестиционных институтов, отдельных институтов предпринимательства и органов государственной и муниципальной власти. Причем, во многих исследованиях конца прошлого XX столетия и современного XXI века, инвестиции воспринимались и трактовались различно, и сформировалось множество разнообразных определений данному понятию. Развивая данное направление интересен подход авторов, представляющих сущностные и содержательные характеристики понятию «инвестиции» по следующим группам, которые были дополнены автором [1, 7]:

- вложение временно свободных денежных и/или финансово-экономических ресурсов для их увеличения индивидуумами, организациями (предприятиями), органами государственной и муниципальной власти;

- предполагает «сужение» или отказ от временного потребления товаров и услуг (сырья, материалов, изделий и т.д.), для будущего увеличения финансово-экономических благ отдельной личности, организации (предприятия);

- временный срок или в отдельных случаях бессрочное действие инвестиционного характера (каждая инвестиция имеет свой срок, зависящий от внешних факторов);

- трансформация инвестиции в реальные, материальные и нематериальные инвестиционные проекты разного уровня и собственности;

- инвестиции в условиях цифровой трансформации приобретают абсолютно новый характер, как в территориальном, национальном и мировом пространстве;

- рентабельность, доходность, прибыльность и другие показатели, и инструменты обеспечения эффективности инвестиционной политики, проводимой от отдельной личности до государственных структур в мировом пространстве.

Сущностные и содержательные характеристики инвестиции проявляются через целый ряд признаков их группировок. На рисунке 1 визуализирована современная классификация инвестиций.

В теории и практике выделяют и другие группы инвестиций по следующим признакам [2, 21]:

- по форме собственности (государственные, частные, иностранные и комбинированные (совместные));

- по хронологическому признаку: первоначальные инвестиции и инвестиции текущие;

- по характеру использования временно свободных активов (капиталов) для первичных инвестиций, реинвестиций и дезинвестиций;

- по уровню инвестиционной привлекательности (низкопривлекательные, среднепривлекательные, высокопривлекательные);

- по способам привлечения инвестиции (особые экономические зоны, международный лизинг, концессии или совместные организации (предприятия));

- другие признаки групп.

Представленная классификация инвестиции призвана выявить вектор направлений инвестиционной деятельности индивидуумов и/или группы инвесторов, обладающие временно свободными денежными средствами и/или иными активами, субъектов хозяйствования различных типов организаций. Причем, данные группы признаков необходимо учитывать при планировании и организации, как новых различных и разнообразных инвестиционных проектов, так и уже сформированных и функционирующих проектов инвестиций (рис. 2), т.к. именно они напрямую отражают эффективность, срок окупаемости и доходность инвестиционного портфеля.



Рис. 1. Современная классификация инвестиций
(систематизировано и дополнено автором на основе [1, 49-55; 2, 21; 3, 4-7; 4, 18])

Представленные примеры раскрывают лишь малую часть вариаций возможностей инвестиции, но показывающие основы классификации инвестиционных

проектов (см. рис. 2), причем группировка по признакам инвестиционных проектов свидетельствует о наличии взаимосвязи между ними. Представим пример:

инвестирование в крупный мясоперерабатывающий завод (по масштабу крупный проект), целью которого является:

- защита экологии территорий (экологический вектор);
- производство вторичного сырья и/или энергии, новой аналоговой продукции на промышленном и потребительском рынке (технический проект);
- сбор, сортировка, переработка и компостирование отходов разных видов (технический проект) по всему Федеральному округу страны и близлежащих округов (мегапроект);
- получение прибыли (экономический проект) в долгосрочной перспективе (долгосрочный проект).

Данный инвестиционный проект у будущего предпринимателя первый, но его выбор охарактеризован следующими убеждениями (альтернативность выбора инвестиционного проекта) – экология производства, социальная направленность, налоговые преференции и государственные льготы (проекты с низкой степенью риска), маленькая рентабельность, но с ординарным денежным потоком (стационарное промышленное производство и переработка).

Следует учесть, что приведенный пример относится к реальным инвестициям с прямым выбором инвестиционного проекта, но с определенными «вынужденными» инвестициями (различные требования законодательства). По аналогии можно привести множество других примеров и финансовых и спекулятивных инвестиций. Например, покупка бренда маленького ресторана в одном из штатов Северной Америки до крупной мировой ресторанной сети «McDonald's», продажи франшизы и торговле акциями на международных финансовых биржах. Это пример реальных инвестиций в нематериальный актив, способствующий впоследствии развитию финансовых и спекулятивных инвестиций для многих сторонних инвесторов в данную организацию.

Одним из основных инструментов в жизнедеятельности человека, деятельности хозяйствующих субъектов, субъектов экономики и государства в целом является прогнозирование

будущих результатов на основе имеющейся информации.

В инвестиционной деятельности сформировано большое количество показателей прогнозных значений, учитывающих множество факторов, одними из которых является группа коэффициентов, индикаторов (показателей) прогнозирования потока денежных средств субъекта инвестиционной деятельности. Представим некоторые варианты вложения временно свободных денежных средств индивидуальными инвесторами, распространенные на данный момент времени с их прогнозными значениями. Имеется возможность инвестировать 4 млн. руб. и еще 1 млн руб. через 3 месяца, с планируемым сроком вложения 5 лет. Представим некоторые альтернативные инвестиционные проекты:

1. Вклад в банк, но с разными условиями выплаты по вкладам:

– под 10% годовых: $P = 4 \times (1 + 0,01 \times 5) + 1 \times (1 + 0,01 \times 4,75) = 5,2475$ млн руб.; однако придется заплатить налог на доходы физических лиц в размере 13%, (если годовой доход не превышает 5 млн руб.), следовательно $5,2475 - (1,2475 \times 0,13) = 1,085$ млн руб.

– под 9% годовых, с ежемесячным начислением процентов: $P = 4 \times (1 + (0,09 / 12) \times 60) + 1 \times (1 + (0,09 / 12) \times 57) = 7,2275$ за минусом налогов: $7,2275 - (3,2275 \times 0,13) = 6,288$ млн руб.

– под 9,3% с годовой капитализацией процентов: $P = 4 \times (1 + 0,093)^5 + 1 \times (1 + 0,093)^{4,75} = 7,765$ за минусом налогов: $7,765 - (3,765 \times 0,13) = 6,756$ млн руб.

– под 9% годовых с ежемесячной капитализацией процентов: $P = 4 \times (1 + 0,09 / 12)^{60} + 1 \times (1 + 0,09 / 12)^{57} = 7,794$ за минусом налогов: $7,794 - (7,794 \times 0,13) = 6,78$ млн руб.

Данный вариант является среднерискованным, т.к. сумма вклада превышает застрахованную сумму вкладов российской государственной корпорации по страхованию. Но низкорискованной инвестицией при вложении в банковский институт с долевым государственным участием в управлении.



Рис. 2. Классификация инвестиционных проектов и их взаимосвязь (составлено и дополнено на основе [1, 58-62; 2, 118])

Таблица 1

Классификация операций по движению денежных средств организации, индивидуальных инвесторов и/или группы инвесторов (физических лиц)
(обобщено и дополнено авторами на основе [5, 38; 6, 4])

Денежные доходы (притоки)	Денежные затраты (оттоки)
1. Для хозяйствующих субъектов	
От операционной деятельности	
– выручка основной деятельности (реализации товаров, работ, услуг); – авансы от покупателей и погашение дебиторской задолженности; – прочие внереализационные доходы и т.д.	– производственные затраты (сырье, материалы) – оплата счетов поставщика; – выплаты заработной платы работникам (сотрудникам) организации; – налог на прибыль организации; – отчисления во внебюджетные фонды; – уплата процентов по кредитам.
От инвестиционной деятельности	
– продажа активов: выручка от реализации основных средств, незавершенного производства; выручка от реализации нематериальных активов; выручка от реализации долгосрочных финансовых вложений; возврат организации выданных долгосрочных займов; полученные проценты и дивиденды по долгосрочным финансовым вложениям; – поступления за счет уменьшения оборотного капитала; – ликвидационная стоимость.	– капитальные вложения: приобретение основных средств, капиталовложений в строительство; приобретение нематериальных активов или их формирование; осуществление долгосрочных финансовых вложений; предоставление долгосрочных займов; – ликвидационные затраты.
От финансовой деятельности	
– доходы от вложения собственного капитала; – эмиссия ценных бумаг; – спонсирование физическими и юридическими лицами; – привлечение кредитных, заемных средств и прочее; – целевое финансирование, гранты, субсидии и т.д.	– расходы на возврат и обслуживание кредитов и займов; – погашение обязательств по выпущенным акциям и другим ценным бумагам организации; – выплата дивидендов собственникам организации, прочее
2. Для индивидуальных инвесторов и/или группы инвесторов – физических лиц	
От трудовой и иной деятельности	
– заработная плата; – доходы от различного вида государственных социальных выплат; – доход от продажи собственных вещей (товаров), – прочие доходы.	– налог на доход физических лиц и т.д.; – уплата процентов по кредитам; – добровольная уплата денежных средств на страхование на дожитие (накопительная пенсия).
От инвестиционной деятельности	
– продажа активов: доход от реализации краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений; доход от продажи товаров, произведенных в собственном подсобном хозяйстве, а также доход от движимого и недвижимого имущества; доход от авторских гонораров и интеллектуальной собственности; доход от сдачи в аренду имущества; другая группа доходов.	– вложение в реальные инвестиции (приобретение недвижимости, здания, строения, земельного участка и т.д.; инвестирование в Интернет сайт, Интернет блог, Интернет портал и другие нематериальные активы); – вложение в финансовые инвестиции; – вложение в спекулятивные инвестиции.
От финансовой деятельности	
– доходы от вложения собственного капитала; – получение займов и кредитов; – спонсирование физическими и юридическими лицами; – другая группа доходов.	– расходы на возврат и обслуживание кредитов и займов; – выплата по прочим обязательствам физического лица и/или группы физических лиц.

2. Инвестиции в недвижимость (в рамках г. Краснодара и/или близлежащих территориях, с целью последующей сдачи в аренду) и возможностью при наличии остатка низкорискованных инвестиции в виде вклада в банк с застрахованной суммой от агентства по страхованию вкладов (российская государственная корпорация по страхованию). Стоимость 1 квартиры в перспективном районе г. Краснодара (пользующихся спросом в локации в разных районах города) на вторичном рынке составляет от 3,8 млн руб. до 4,7 млн руб. Арендная плата 1 квартиры в месяц варьируется от 20 тыс. руб. до 30 тыс. руб. Инвестор решает купить квартиру за 4,5 млн руб. и сдачи ее в аренду за 25 тыс. руб. Остальную сумму через 3 месяца положить на вклад в банке с ежемесячной выплатой процентов: $P = (0,025 \times 60) + 0,5 \times (1 + 0,09 / 12)^{57} = 1,5 + 0,765 = 2,265$ млн руб. Вместе с тем, за сдачу в аренду, арендодателю также необходимо уплатить налог на доходы физических лиц в размере 13%, следовательно: $1,5 - (1,5 \times 0,13) = 1,305$ млн руб. Итого: $1,305 + 0,765 = 2,07$ млн руб.

Следует отметить, что сдаваемая в аренду квартира остается в собственности арендодателя. Но, стоимость квартиры в настоящих условиях – высокая, а вероятность увеличения ее цены в будущем низкая (спрос падает в связи с существенным снижением возможностей приобретения квартиры у многих российских граждан), соответственно, возможно и снижение стоимости квартиры и потерь у инвестора в данном инвестиционном проекте. Также существенный риск связан с порчей имущества квартиросъемщиками и другими негативными факторами, включая обязательную плату арендодателя за капитальный ремонт общего имущества и кондоминиума многоквартирного домовладения. Плюсом является ежемесячное получение денежных средств с возможностью дальнейших инвестиций.

3. Присутствует множество других возможностей вложения активов

в различные инвестиционные проекты: в расширение производства, в открытие предпринимательской структуры или приобретения франшизы; в разнообразные ценные бумаги, где инвестиционную стратегию разрабатывает искусственный интеллект; в спекулятивные инвестиции с использованием технологий больших данных и блокчейна и многое другое.

Классификация операций по движению денежных средств организации, индивидуальных инвесторов и/или группы (физических лиц) инвесторов представлено в таблице 1.

Движение денежных доходов и затрат у организаций осуществляющих предпринимательскую деятельность, где дополнительным видом доходов является инвестиционная деятельность существенно отличается от притоков и оттоков денежных средств отдельного инвестора или группы инвесторов (табл. 1).

Выводы

Инвестиции и их доходность напрямую зависят от инвестиционного проекта и его целей. Для социальных и культурных проектов рентабельность и ликвидность инвестиции являются второстепенными целями, а эффект (инвестиции в строительство школы, музея, парка и т.д.) и время в данных направлениях – основа инвестиционной деятельности, которая зависит от отношения инвестора, группы инвесторов к данному проекту. При осуществлении инвестиционного проекта независимо от типов и видов, необходимо учитывать оказываемые эффекты как личного, так и группового, общественного плана, а также мультипликативный эффект. Инвестиционный проект, направленный на экономическую и финансовую реализацию должен предусматривать влияющие на доходность и эффективность факторы: объемы инвестиции и сроки окупаемости, альтернативные варианты и возможные риски и угрозы, возможные источники дополнительных инвестиции и капитализации проектов и т.д.

Библиографический список

1. Карташов К.А., Пешкова И.Г. Смирнова Е.В. и др. Инвестиции: учебное пособие / под общ. ред. К.А. Карташова. Краснодар: «Новация», 2018. 134 с.
2. Юзвович Л.И., Марамыгин М.С., Князева Е.Г., Львова М.И., Куваева Ю.В., Чудиновских М.В., Дегтярев С.А. Инвестиции и инвестиционная деятельность: учебник / под общ. ред. Л.И. Юзвович. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский государственный экономический университет. Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2021. 498 с.
3. Федорова А.В., Петрова Н.Н., Петрова Н.И. Основы инвестирования: учебное пособие. М.: Мир науки, 2022. [Электронный ресурс]. URL: <https://izd-mn.com/PDF/61MNNPU22.pdf> (дата обращения 21.01.2024).
4. Петрова Е.Е., Арапов С.В., Бикезина Т.В. Инвестиционный анализ: учебное пособие. СПб.: РГТМУ, 2021. 220 с.
5. Кельчевская Н.Р., Пелымская И.С., Макаров Л.М. Инвестиционное проектирование: учебное пособие / под общ. ред. Н.Р. Кельчевской. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский федеральный университет. Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2020. 140 с.
6. Карцев П.В., Аканов А.А. Обзор практики применения доходного подхода к оценке бизнеса // Вопросы оценки. 2012. № 2. С. 2-19.