Поиск инвестирования или как выбрать инвестиционный проект.

Выбор инвестиций, как рассчитать риски и подсчитать стоимость проекта с малым отклонением от реального внедрения? Многие из этих вопросов постоянно волнуют инвестора.

Показатели финансовой эффективности проекта, причем одного и того же проекта с одними и теми же данными, по разному влияют на выбор инвестора. Допустим у нас есть проект, хороший перспективный проект, и мы создаем бизнес-план, рассчитываем все показатели эффективности, но теперь при получении результата мы получаем разные результаты для собственника проекта, для инвестора проекта, и для управляющего проектом, потому что бизнес план один, а взгляды на проект у всех разные.

Например, собственник проекта обращает внимание на чистую прибыль проекта минус собственный капитал, выплату дивидендов, выплату процентов и так далее, потому что собственника проекта интересуют заработок, который он получит при реализации проекта, а как на проект смотрит кредитор, инвестор? Инвестор, вкладывающий деньги в проект, смотрит на внутреннею норму доходности, потому что это тот процент, который он может отбить от проекта, если допустим к инвестору приходит компания и начинает предлагать инвестору выгодный бизнес, то процент, который инвестор захочет получить от проекта, конечно же берется из внутренней нормы доходности, это конечно для инвестора, потому что внутренняя норма доходности – это максимально высокий генерируемый процент проектом, что для инвестора хорошо, то для собственника не есть хорошо.

Инвестор обращает внимание на общий генерируемый проектом денежный поток, он должен знать, откуда он может в любой момент взять денег и выйти из проекта, бросив проект на произвол судьбы. Это один из видов рисков проекта, взгляды на проект у всех его участников разные, и этот момент нужно иметь ввиду.

Далее идет менеджер проекта, который должен знать, что за всю продолжительность проекта он будет получать необходимые инструменты для развития проекта, для менеджера проекта главное завершить проект успешно, и величина внутренней ставки доходности, и какая величина чистой приведенной стоимости будет в конце проекта,

показатель работы менеджера, основной, - это количество успешных проектов, не их NPV. Вот и получается, что составляя бизнес план сразу же вставляется ошибка, смотря кто составляет, и для кого.

Теперь переходим к самому этапу инвестирования. При взвешенном подходе к инвестированию финансовых средств в проект, у которого все показатели эффективности очень эффективны нужно обратить внимание на команду проекта.

Команда проекта должна быть сложившейся, сработанной, сплоченной. Чистая приведенная стоимость проекта будет у человека, который работает в этой области бизнеса, больше, чем у новичка. Почему?

Да потому что даже взять управление многоквартирным домом, кто вытащит из этого проекта больше доходности, опытный риэлтор, или просто частный инвестор, который выкупит дом и будет ждать, когда рыночная цена дома поднимется. Также и выбираются проекты для инвестирования, какая бы не была отрасль экономики, везде для успеха инвестирования должна присутствовать команда, которая вытащит проект на верх и выжмет из него максимальный NPV.

Теперь обратимся к поиску объектов для инвестирования. Альтернатива для инвестора - банковский процент, который инвестор может в любой момент получить, вложившись вместо проекта весь свой каш в банк.

Соответственно и процент, который приносит проект должен быть значительно выше банковского. Взять Европу, то при величине банковского вклада три процента, бизнес который приносит пятнадцать процентов считается не то, что успешным, а очень даже ничего, поэтому иностранный капитал и присутствует в России, где еще за такой короткий срок можно поднять такой процент. Поиск объекта для инвестирования должен проходить под профессиональным наблюдением консультантов, которые просчитывают и контролируют каждый шаг проекта, консультантам приходится платить, но это все же лучше, чем потерять свои инвестиции, вложившись в неопределенный проект.