

Същност на инвестициите

1. Същност на инвестициите

Понятието "инвестиции" представлява паричните средства на възложителите, насочени за придобиване на инвестиционни стоки, от които се очаква получаване на доходи или други обществени ползи. Всички възложители извършват два основни вида разходи: за текущи нужди и за инвестиционни разходи. Инвестициите обикновено се разглеждат като противоположни на потреблението и се приравняват към спестяванията. Инвестициите от своя страна биват два вида:

А) Финансови – покупка на акции, облигации, валута, държавни ценни книжа и пр.

Б) Реални – влягане на средства в недвижими имоти, машини, съоръжения, научни изследвания, квалификация на персонал и др.

В широк смисъл инвестициите представляват ПС на възложителите, които са заделени и вложени за придобиването на финансови и реални активи.

В тесен смисъл инвестициите представляват ПС на възложителите, които са заделени и вложени в реални ДМА, ДНА и КА.

2. Видове инвестиции на базата на следните 9 критерии:

2.1. **Равнище на вземане на инвестиционни решения – вкл. следните видове инвестиции:**

- ❖ Съюзни инвестиции – свързани са с реализирането на важни ИП на ЕС.
- ❖ Национални инвестиции – насочени са към развитието на националната икономика.
- ❖ Регионални инвестиции – насочени са за строителство на обекти в отделни области или общини на страната.
- ❖ Инвестиции на фирми, неправителствени организации и граждани – насочени са към стартиране и разширяване на бизнеса, за строителство на жилища, къщи и др., задоволяващи потребностите на домакинствата.

2.2. **Форма на собственост – обхваща:**

- ❖ Държавни (публични и частни) инвестиции;
- ❖ Общински (публични и частни) инвестиции;
- ❖ Частни (фирмени и на граждани) инвестиции.

2.3. **Характер на строителството – включва сл. видове инвестиции**

за:

- ❖ Сгради (жилищни, административни, промишлени и др.)
 - ❖ Съоръжения (водопроводи, енергийни, транспортни и др.)
- 2.4. **Технологично съдържание** – обхваща инвестиции, свързани с изграждането на даден строеж и въвеждането му в експлоатация.
- 2.5. **Взаимна връзка – включва:**
- ❖ Основни инвестиции – участват непосредствено в реализацията на ИП.
 - ❖ Съпътстващи инвестиции – съдействат да се реализира основната инвестиция.
- 2.6. **Форми на развитие – вкл. сл. видове инвестиции:**
- ❖ Инвестиции за ново строителство – това е най-скъпата инвестиционна форма за развитие; характеризира се със значителен обем СМР; дълго време за реализация; големи потребности от съпътстващи инвестиции.
 - ❖ Инвестиции за разширение – водят до подобряване на количествените и качествените характеристики на съществуващи сгради и съоръжения.
 - ❖ Инвестиции за реконструкция и модернизация – водят до обновяване на вече съществуващи сгради и съоръжения.
 - ❖ Инвестиции за основен ремонт – имат за цел да възстановят и съхранят експлоатационната годност на сградите и съоръженията.
 - ❖ Инвестиции за смяна на предназначението – отнасят се за съществуващи сгради, като се сменя предназначението на обекта.
- 2.7. **Обект на инвестициите – вкл.:**
- ❖ Финансови инвестиции;
 - ❖ Реални инвестиции.
- 2.8. **Характер на участие – разделя инвестициите на:**
- ❖ Преки;
 - ❖ Непреки.
- 2.9. **Териториален признак – обхваща:**
- ❖ Инвестиции на територията на ЕС;
 - ❖ Инвестиции на територията на РБ;
 - ❖ Инвестиции на територията на опр. регион.

3. Основни особености на инвестициите са:

- 3.1. Национална значимост – свързана е с икономическия аспект. Те са основен фактор при изграждането на ДМА.
- 3.2. Социална значимост – свързана е с степента на заетост на работоспособното население, доходите, стандарта на живот и пр.
- 3.3. Връзка на инвестициите с други икономически процеси – свързва се с влиянието на инвестициите върху развитието на регионите, повишаването на стандарта на живот, решаването на еколог. проблеми и

др.

- 3.4. Динамичност на инвестициите.
- 3.5. Иновативност на инвестициите – свързана е с внедряването на нововъведения при изграждането на ДМА.
- 3.6. Фактор за решаване на проблеми – свързва се с осъществяването на промени в ДА, съпроводено с тяхното увеличаване и качествено усъвършенстване.
- 3.7. Ограниченост на размера на инвестициите – обуславя се от наличните и потенциалните ПС, които възложителите могат да осигурят към опр. момент от време.
- 3.8. Продължителен процес на реализация на инвестициите – свързва се с дългия период на инвестиционния процес, преминаване през експлоатационния процес, до тяхното възвръщане.
- 3.9. Кумулативност на инвестициите – необходимост от инвестиране на нови ПС в създадените ДА за поддържане на тяхното функциониране, поддържане, разширяване и обновяване.
- 3.10. Приоритетност на инвестициите – характеризира се с избор на конкр. ИП, основан на принципа на оптималност.
- 3.11. Териториална обособеност на инвестициите – свързана е с участието на земята при реализацията на ИП.

4. Управление на инвестициите

Управлението на инвестициите представлява съвкупност от процеси, имащи управленски характер, свързани с вземането на управленски решения относно величината, разпределението, изразходването, осъществяването на инвестициите, възвръщаемостта на направените разходи и др., насочени за материални и нематериални активи. Управлението на инвестициите се разглежда в сл. 4 аспекта:

- 4.1. Управление на инвестициите в зависимост от управленските функции – представлява съвкупност от дейности по планиране, организиране, контрол, анализ и др. във връзка с намирането и влагането на ПС в ново строителство, разширение, реконструкция, модернизация, основен ремонт и др.
- 4.2. Управление на инвестициите в зависимост от ЖЦП – обхваща:
 - ❖ По време на инвест. процес – влагане на ПС, които да се изразходват ефективно.
 - ❖ По време на експлоатационния процес – възвръщане на вложените средства, извършва се оценка на направените инвестиции.
- 4.3. Управление на инвестициите в зависимост от осн. дейности:
 - ❖ Управление на финансирането на реалните инвестиции.
 - ❖ Управление на реализацията на реалните инвестиции.

5. Принципи за управление на инвестициите:

- 5.1. Оптималност – свързва се с изискванията за ефективност, икономичност, възвръщаемост на вложените средства, за да се определи и реализира най-добрия вариант.
- 5.2. Йерархичност – изисква вземането на инвестиционни решения да се осъществява според равнищата на управление.
- 5.3. Балансираност – трябва да се отчитат ограничените възможности за финансиране.
- 5.4. Всеобхватност – трябва да съществува взаимна връзка с други решения по отношение на време, участници, размер на инвестициите и пр.
- 5.5. Иновативност – изисква използването на съвременните постижения на науката и техниката при осъществяване на ИП.
- 5.6. Законност – изисква от възложителите стриктно спазване на законодателството.
- 5.7. Етичност – изисква спазване на общоприети морални норми на поведение от вс. страни по реализацията на ИП.