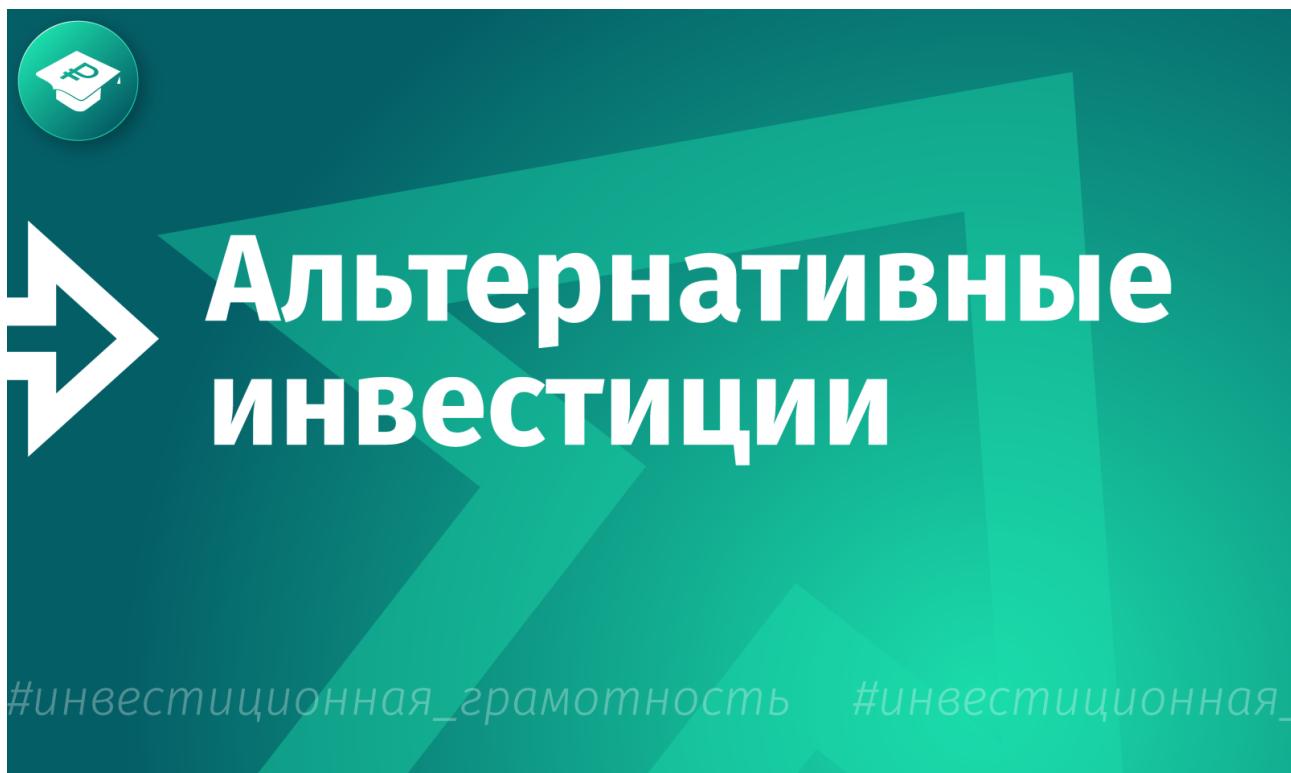


10 ДЕКАБРЯ,
ВТОРНИК

Открытый бюджет города Москвы

Какими бывают иные доходные инструменты?



Альтернативные механизмы инвестирования — это инвестиции в активы, которые не попадают в традиционные категории (публично обращающиеся акции, облигации и иные высоколиквидные инструменты) и характеризуются высокой требуемой доходностью, низкой ликвидностью или высокими рисками.

Альтернативные инвестиции используются для диверсификации портфеля и включения в него, помимо классических, иных доходных инструментов. Данный способ вложения денежных средств, в отличие от традиционных ценных бумаг, не зависит от конъюнктуры финансового рынка, а в долгосрочной перспективе может быть более прибыльным.

Иными доходными инструментами являются инвестиции в:

- драгоценные металлы
- недвижимость;
- краудфандинг;
- цифровые финансовые активы;
- экзотические активы - предметы искусства, драгоценные минералы, коллекционные монеты, редкие кинофильмы, антиквариат и иное.

Драгоценными называют металлы, рыночная цена которых значительно выше

стоимости иных металлов из-за сложности их добычи или ограниченного предложения. В инвестиционных целях, как правило, используют золото, серебро, платину и палладий. Приобрести драгоценные металлы можно в банке в виде мерных слитков весом от 1 грамма до 1 килограмма. Их вес, а также иные характеристики указываются в специальном сертификате, получаемом при покупке. Кроме того, существуют стандартные слитки массой от 11 до 13,3 кг, которые выпускаются для потребностей государства и экспорта, они недоступны для покупки физическими лицами. На лицевой поверхности слитка обязательно должны указываться товарный знак производителя, название государства-изготовителя — «Россия», масса в граммах, наименование металла, проба и номер. По этому номеру можно отследить перемещение каждого слитка — от изготовления до переплавки.

Альтернативой приобретению слитков может выступать открытие обезличенного металлического счета (ОМС), где хранятся драгоценные металлы в граммах. Доходы по счетам складываются из двух составляющих: начисляемых процентов и разницы между ценой покупки и ценой продажи драгметаллов, размещаемых на таких счетах. Договор банковского счета в драгоценных металлах должен содержать обязательное указание на наименование драгоценного металла, а также порядок расчета суммы денежных средств, подлежащих выдаче со счета, если возможность их выдачи предусмотрена договором.

ОМС не защищен законом о страховании вкладов физических лиц. В отношении операций с ОМС (например, при закрытии счета) применяются общие правила определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога с доходов от продажи имущества, согласно которым, если драгоценные металлы находились в собственности 3 года и более, то доходы от их продажи полностью освобождаются от налогообложения, а если менее трех лет — то имущественный налоговый вычет предоставляется в случае, если доход не превышает 250 000 рублей.

Вместо получения такого имущественного налогового вычета налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов на сумму фактически произведенных им и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением находящихся на ОМС драгоценных металлов.

Монеты также используются как объект вложения денежных средств, они могут быть инвестиционными или памятными. **Инвестиционные монеты** выпускают, как правило, большими тиражами и при необходимости их можно легко продать. Они не предназначены для традиционной оплаты товаров или услуг, и их реальная стоимость зачастую гораздо выше номинала. **Памятные монеты** чеканят небольшими тиражами по случаю важных исторических дат и событий. Их цена зависит от спроса у коллекционеров, поэтому такие монеты сложнее приобрести и реализовать на рынке. Инвестиции в них, как правило, более рискованные, но и потенциально более прибыльные. На ценность монет влияет их возраст, тираж, состояние, а также уникальные особенности, например ошибки при чеканке.

Недвижимость — одна из наиболее распространенных форм альтернативного инвестирования. Граждане вкладывают денежные средства в приобретение жилых и коммерческих помещений, земельных участков, парковочных мест. Источником дохода в этом случае может являться либо сдача имущества в аренду, либо его дальнейшая продажа в связи с ростом стоимости недвижимости. К особенностям таких приобретений могут относиться высокая стоимость объекта недвижимости, длительный срок окупаемости и дополнительные расходы в виде налога на имущество, оплаты ремонта и коммунальных услуг. Для снижения вероятности получения убытков необходимо

ответственно относиться к такому вложению: предварительно проанализировать ситуацию на рынке, изучить спрос и уровень цен на аналогичные объекты недвижимости, оценить наличие инфраструктуры и экологическую ситуацию. Следует убедиться в надежности всех возможных контрагентов: продавцов, застройщиков, арендаторов и посредников. Для этого следует внимательно изучить договоры и документы, подтверждающие статус владельца недвижимости, а также проверить наличие судебных разбирательств, положительных и отрицательных отзывов и оценок у каждого контрагента.

Более сложным и рискованным способом вложения денежных средств является **краудфандинг** – способ коллективного инвестирования в развитие новых проектов и бизнеса. Как правило, данные процедуры производятся с помощью специальных платформ, на которых авторы представляют свои проекты в нескольких категориях, а физические и юридические лица перечисляют денежные средства для их развития, рассчитывая на вознаграждение в размере заранее установленного процента. Такие проекты должны соответствовать требованиям закона и правилам работы платформы, на которой они размещаются. Взаимодействие инвестора и лица, привлекающего инвестиции, осуществляется в соответствии с договором об оказании услуг по привлечению инвестиций и договором об оказании услуг по содействию в инвестировании. В соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» условия взаимодействия определяются оператором инвестиционной платформы в правилах ее работы. Прежде чем участвовать в проекте, необходимо проверить сайт платформы, на которой он размещается, в реестре операторов инвестиционных платформ, утвержденном Банком России. Риски инвестирования через такие сервисы весьма высоки и не гарантируют получение дохода. Более того, при поиске краудфандинговых проектов существует риск вложения денежных средств в недобросовестные или мошеннические проекты, что приведет к потере всех инвестиций.

Альтернативные инвестиции



Одной из новых форм альтернативного инвестирования являются **цифровые финансовые активы (ЦФА)**. Они представляют собой электронные аналоги классических ценных бумаг и производных финансовых инструментов. Приобрести такие активы можно на официальных платформах операторов информационных систем, перечень которых размещен на сайте Банка России. Выделяют три основных вида цифровых финансовых активов:

- **Связанные с эмиссионными ценными бумагами** - предоставляют инвесторам право на распоряжение акциями компании-эмитента, включая возможность получения дохода по ним, а также требование передачи таких ценных бумаг в установленный эмиссионной документацией срок.
- **Связанные с участием в капитале** - являются аналогом акций, и их могут выпускать непубличные акционерные общества. Стоимость таких активов зависит от финансовых результатов компании. Темпы развития малого и среднего бизнеса могут быть выше, чем у крупных предприятий. В этой связи инвесторы могут рассчитывать на большую доходность. Однако такие компании, как правило, характеризуются более низким уровнем финансовой стабильности, поэтому риск потери вложенных в ЦФА средств выше, чем в случае приобретения классических акций.
- **Связанные с денежными требованиями** - позволяют инвесторам приобрести определенные активы или их части в нематериальной форме и получать доход от изменения цены на рынке. Например, такие ЦФА могут быть привязаны к стоимости квадратного метра жилья в новостройках. В случае роста цен на недвижимость владельцы ЦФА смогут получить прибыль без необходимости покупки квартиры, дома или парковочного места. Помимо этого, ЦФА, связанные с денежными требованиями, могут представлять собой аналог классических облигаций. Эмитенты выпускают такие активы для привлечения денежных средств в долг у граждан. За

время владения ЦФА инвесторы получают доход в размере заранее установленного процента от номинальной стоимости актива, а в конце срока обращения эмитент возвращает гражданам вложенные ими средства. Важно отметить, что стоимость выпуска ЦФА ниже, чем затраты на эмиссию облигаций. Кроме того, выпустить такие активы можно за более короткий срок.

Цифровые финансовые активы – это новый инструмент, который зачастую связан с высокими рисками. Для приобретения некоторых из них неквалифицированным инвесторам необходимо пройти специальное тестирование по методике Банка России. Отдельные ЦФА доступны для покупки только квалифицированным инвесторам.

Предметы искусства и антиквариат (произведения живописи, скульптуры, графики, дизайна, декоративно-прикладного искусства) могут стать не только украшением интерьера, но и крайне выгодным вложением денежных средств. Однако к приобретению таких объектов необходимо подходить ответственно. Важно разбираться в искусстве, чтобы оценить, насколько привлекательно то или иное произведение для инвестирования. При формировании цены предмета искусства учитывают известность его автора, возраст и спрос со стороны покупателей. Его стоимость может быть высока еще и потому, что с каждым годом в мире становится все меньше уникальных экземпляров авторства великих творцов, они размещаются в музеях и галереях либо приобретаются коллекционерами на аукционах и, как правило, требуют большого объема денежных средств для создания специальных условий для их хранения и страхования. Принимая решение о покупке такого актива, необходимо провести специальную экспертизу, чтобы удостовериться в подлинности произведения.

Существуют и **другие экзотические активы**, которые приобретают не только для получения прибыли, но и по причине личного интереса покупателя к объектам инвестирования. Их можно найти на специальных аукционах или интернет-платформах, а также у коллекционеров. К таким объектам альтернативных инвестиций можно отнести драгоценные минералы, ювелирные украшения и иные активы.

При инвестировании в неклассические инструменты необходимо учитывать все преимущества и риски таких вложений. С их помощью можно разнообразить инвестиционный портфель и увеличить его доходность. Однако риски таких вложений, как правило, велики. К альтернативным инвестициям следует прибегать, когда обеспечен доход от традиционных инвестиций. Важно помнить, что в работе с такими активами для их отбора, оценки, покупки и реализации следует пользоваться помощью специалистов – они помогут определить доходность в долгосрочной перспективе.