

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Иванишкина Ю.А., аспирантка, НАПКС
Научный руководитель: Воробьев Ю.Н., д.э.н., профессор

Капитальное строительство влияет на комплексное развитие экономики страны в целом, территориальных и экономических районов, отраслей, производственных объединений, фирм и предприятий. Современный строительный комплекс — это сложное интегрированное образование, структура которого формируется под влиянием многих факторов, самым весомым среди которых является инвестиционный [3, с. 80].

Инвестиционная деятельность в строительстве чрезвычайно актуальна в связи с тем, что данная отрасль входит в комплекс «инвестиционных отраслей», которые формируют инвестиционный спрос и играют ведущую роль в процессах валового накопления основного капитала.

Региональная и отраслевая направленность инвестиций определяет круг участников инвестиционной деятельности, структуру проектных решений, использование тех или других строительных материалов, размещение строительных мощностей. Подготовка к освоению инвестиций в регионе одновременно совершается представителями инвесторов, территориальными органами самоуправления, предприятиями территориального строительного комплекса. Каждый из этих субъектов имеет свои критерии, но должен учитывать интересы контрагентов, территориальные условия и ограничения [3, с. 80].

Согласно действующему законодательству выделяют следующие субъекты инвестиционной деятельности в строительстве. Инвестор — субъект инвестиционной деятельности, который совершает из собственных или заемных средств финансирование строительства объекта. Главным мотивом инвестирования строительства является получение прибыли инвестором. Инвестор может выступать в роли заказчика, кредитора, покупателя, застройщика. Заказчик — участник контракта, который определяет условия подписания контракта, принимает законченные работы и совершает расчеты за них с подрядчиком. В отличие от заказчика застройщик является собственником земельного участка под застройку. Подрядчик — участник строительства, который берет ответственности на свой риск и за обговоренную цену выполнить предусмотренные контрактом работы и передать их заказчику в установленные сроки. Участником подрядного контракта могут выступать и субподрядчики, которые выполняют специальные и отдельные виды работ по договоренности с генеральным подрядчиком. Проектировщик — проектная или научно-исследовательская организация, которая выполняет разработку проекта объекта по условиям договора или контракта [1, с. 8].

Период типовой реализации инвестиций в строительство принято разделять на такие части, как подготовка, включающая проектные работы, организацию финансирования, соглашение, планирование и материально-техническое обеспечение начала работ; реализация, представляющая собой непосредственно создание нового материального объекта; а также эксплуатация нового производства, получение прибыли, обеспечение окупаемости инвестиций и дальнейшая работа объекта [2, с. 15].

Уровень развития строительного комплекса определяется, прежде всего, характером инвестиционной политики в стране. Стратегическая направленность на социальное улучшение жизни людей требует существенных изменений в инвестиционной сфере. Поэтому основными направлениями инвестиционной политики в капитальном строительстве являются:

- реализация социальных программ и, в первую очередь, решение жилищной проблемы в стране, комплексное развитие городов и населенных пунктов, их социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры;
- целевая ориентация на повышение экономической эффективности капитальных вложений в производственную сферу путем реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий;
- переход к ресурсосберегающим направлениям на базе достижений НТП, включая усовершенствование структуры металлопотребления, создание новых композиционных материалов, использование материале- и энергоэкономичных технологий, малоотходных и безотходных методов производства, утилизация вторичных ресурсов и обеспечение экологических стандартов;
- перестройка отраслевой структуры инвестиций на пользу отраслей производств, которые обеспечивают научно-технический прогресс и развитие комплекса наукоемких производств;
- перенесение центра тяжести из промежуточных на конечные результаты деятельности участников строительства, с валовых показателей на готовую продукцию;
- функциональная зависимость благополучия строительных организаций от введения в эксплуатацию объектов и производственных мощностей;
- сокращение объема незавершенного производства к нормативному;
- сбалансированность производственных капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ с финансовыми и материальными ресурсами.

Таким образом, перед капитальным строительством стоят задачи стабилизировать и оздоровить экономику страны, с помощью инвестиционной политики совершить обновление и модернизацию основных фондов отраслей народного хозяйства, решить ряд важных социальных проблем в стране.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Плотницька С.І. Економіка будівництва. — Харків: ХНАМГ, 2008. — 96 с.
2. Федоренко В.Г. Инвестознавство. — 3-е вид. — К.: МАУП, 2004. — 480 с.
3. Штефан С.И. Актуальность инвестиционной политики в строительстве на современном этапе развития Украины // Коммунальное хозяйство городов. — 2008. — №85. — С. 78-81.

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ КАК БИЗНЕСА

Лаверёв А.А., студент, гр. ФИН-401

Научный руководитель: Климчук С.В., к.э.н., доцент

Одной из актуальных проблем на современном этапе развития экономики в Украине является необходимость достоверной оценки стоимости предприятия (компании), что важно для принятия управленческих решений, решений по поводу инвестирования в бизнес, привлечения капитала, страхования и др.

До недавнего времени понятие оценки бизнеса (предприятия) воспринималось как оценка отдельного предприятия с акцентом на имущественном характере, то есть стоимость определялась как стоимость всех активов предприятия. Исходя из этого, можно определить, что рыночная стоимость любого актива предприятия, есть та цена, которую инвестор готов заплатить за данный актив. Инвестора, рассматривающего приобретение актива, интересует, что даст использование данного актива в будущем, какой денежный поток (Cash-Flow) им аккумулируется, как он распределен во времени, и какова волатильность этого денежного потока [1, с. 3].

Волатильность — способность определенного объекта (валютного курса, денежного потока) изменять свои количественные показатели за определенный промежуток времени, под влиянием как внешних, так и внутренних факторов.

Не следует забывать, что, получаемые на основе анализа внешней и внутренней информации, результаты оценки предприятия необходимы не только для переговоров о купле — продаже, но и играют важную роль при выборе стратегии развития предприятия [2, с. 25].

В соответствии с законодательством Украины оценочная деятельность регулируется Законом Украины «Об оценке имущества...» [3], национальными стандартами и методиками, разработанными и утвержденными Кабинетом Министров Украины [6, 7, 8]. Наряду с вышеперечисленными методиками, большинство компаний Украины, производящих процедуры оценки стоимости, используют синтез трех основных методов оценки, учитывающего как украинские, так и международные стандарты оценки рыночной стоимости.

В состав данного подхода входят концепции затратного (имущественного), доходного и сравнительного (рыночного) подходов. Суть каждого из методов охватывает различные объективные и субъективные аспекты функционирования или будущей хозяйственной деятельности, если предприятие только на стадии запуска. Так, затратный метод исходит из того, что стоимость предприятия равна стоимости его активов, то есть затратам на его создание. Как правило, данный подход используют для техник — экономического анализа, итогового согласования стоимости и др. [1, с. 5].

Суть доходного подхода к оценке заключается в определении времени и размеров доходов, которые будет получать собственник, и с каким риском это сопряжено. Эффективность применения именно этого подхода используют для инвестиционной оценки стоимости бизнеса (предприятия).

Особенностью сравнительного (рыночного) подхода является то, что при оценке стоимости предприятия для сравнения выбираются конкурирующие объекты, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними, или с ценами ранее совершенных сделок с объектом оценки [2, с. 26].

Изложенная выше методика оценки стоимости предприятия, относится к традиционным методам оценки, применяющимся уже не одно десятилетие. Однако западные страны в силу глобализации мировой экономики, на фоне экономического и промышленного роста в конце 90-х г.г. и начале 21 века разработали новые методы оценки, учитывающие наименьшее влияние внешней среды (политической ситуации, развитости фондового рынка и страны в целом) на стоимость предприятия.

Так была разработана концепция управления стоимостью предприятия (value based management), которая оценивается будущими дисконтированными денежными потоками компании в сочетании с краткосрочными показателями, которые отображают создание стоимости — EVA, MVA, CVA, SVA. Использование данной методики позволяет провести не традиционный экономический анализ, оценивающий завершённые финансовые и хозяйственные операции, а анализ, который предусматривает, что показатели рыночной стоимости обращены в будущее, в то время, как финансовые показатели и показатели затрат обращены в прошлое.