

РОЖКО

Олександр Дмитрович
yulyapitenko@yandex.ru

УДК 657

ПІТЕНКО

Юлія Олегівна
yulyapitenko@yandex.ru



кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансів Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЦЕСУ: СТРУКТУРА ТА РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

THEORETICAL-METHODICAL PRINCIPLES OF INVESTMENT PROCESS: STRUCTURE AND RESOURCES PROVISION



магістрант кафедри фінансів Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Акцентовано увагу на питанні якісного управління інвестиційним процесом задля отримання конкурентних переваг в умовах глобалізації. Розроблено ринкову модель інвестиційного процесу та узагальнено його теоретико-методичні основи. Досліджено структуру та ресурсне забезпечення інвестиційного процесу.

Акцентиrowано внимание на вопросе качественного управления инвестиционным процессом для получения конкурентных преимуществ в условиях глобализации. Разработана рыночная модель инвестиционного процесса и исследованы его теоретико-методические основы. Исследованы структура и ресурсное обеспечение инвестиционного процесса.

The paper addresses an issue of qualitative management of investment process for gaining competitive advantages under globalisation. The study develops a market model of investment process and generalises its theoretical-methodical principles. A structure and resources provision of investment process are researched.

Ключові слова: інвестиційний процес, структура інвестиційного процесу, ресурсне забезпечення інвестиційного процесу.

Ключевые слова: инвестиционный процесс, структура инвестиционного процесса, ресурсное обеспечение инвестиционного процесса.

Key words: investment process, investment process structure, resources provision of investment process..

ВСТУП

Трансформаційні процеси, що тривають в економіці України, вносять постійні корективи в умови перебігу і вимоги до формування інвестиційного процесу вітчизняних підприємств. За останні роки суттєві зміни відбулися як у можливостях фінансування інвестицій, так і в їхньому спрямуванні.

Одним з найбільш важливих для успішності підприємства видів діяльності безумовно є реалізація інвестиційної діяльності, оскільки вона є основою якісних зсувів, що мають місце у сучасній економіці. Можна сказати, що інвестиційна діяльність набула характеру центрального соціально-економічного процесу в індустріально розвинених країнах. Більшість інвестиційних проектів є досить дорогими і як правило, підприємство обмежене у їх виборі, а прорахунки та затримки можуть мати фатальні для підприємства наслідки. І саме тому актуальним є питання якісного управління інвестиційними процесами та всього комплексу заходів, що пов'язані з ним для забезпечення своєчасного та ефективного виконання саме тих проектів, які принесуть підприємству найбільші прибутки або конкурентні переваги.

Широке коло питань, пов'язаних з проблеми управ-

ління інвестиційним процесом та пошуком пріоритетних напрямків підвищення його ефективності, розглянуто у працях зарубіжних і вітчизняних вчених: В. Базилевича, Г. Башнянина, В. Беренса, І. Бланка, Є. Бойко, Л. Дж. Гітмана, А. Гойка, М. Джонка, А. Дуки, В. Євтушевського, Я. Єлейка, Я. Крупки, В. Лещука, Г. Маховікової, Т. Овчаренко, А. Пересади, К. Рейлі, П. Рогожина, Д. Черваньова, У. Шарпа, В. Шевчука та ін.

МЕТОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ є узагальнення теоретико-методичних основ формування інвестиційного процесу, характеристика його структури та шляхів формування його ресурсного забезпечення.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Методичну основу дослідження склали загальні висновки і положення економічної теорії, комплексний, системний підхід до визначення структури взаємопов'язаних компонентів і елементів інвестиційного процесу, що складають єдине ціле, логічне професійне узагальнення.

РЕЗУЛЬТАТИ

Забезпечення високих темпів економічного розвитку

підприємства та його ефективна діяльність у довготерміновій перспективі, а також підвищення конкурентоспроможності за умов переходу до ринкової економіки значною мірою визначаються рівнем інвестиційної активності та масштабами інвестиційної діяльності підприємства, які у свою чергу залежать від ефективності механізму управління цією діяльністю.

Здійснення підприємством інвестиційної діяльності неможливе без знання теорії і практики прийняття управлінських рішень у галузі розробки ефективних її напрямків, ретельної експертизи окремих об'єктів можливого інвестування, формування оптимально збалансованого інвестиційного портфеля.

Механізм організації інвестиційного процесу становить систему основних складових, що регулюють дії розробки та реалізації інвестиційних рішень підприємства. До структури цього механізму входять ринковий механізм саморегулювання та ціноутворення на основі попиту і пропозиції на інвестиційних ринках; державне нормативно-правове регулювання інвестиційної діяльності; внутрішній механізм регулювання інвестиційної діяльності підприємства (за окремими напрямками інвестування регулювання здійснюється за допомогою розробленої інвестиційної стратегії та цільової інвестиційної політики, внутрішніх нормативів та вимог до інвестиційної діяльності за окремими її аспектами); система конкретних методів управління, за допомогою яких передбачається досягнення конкретних результатів інвестиційної діяльності.

Ефективний механізм організації інвестиційного процесу дає змогу з максимальною швидкістю досягти поставлених цілей та вирішити основні завдання розвитку економіки підприємства, сприяє результативному виконанню конкретних функцій управління інвестиційною діяльністю, повна і послідовна практична реалізація яких є надійною запорукою активної інвестиційної політики та ефективної господарської діяльності підприємства.

Найбільш характерними стадіями інвестиційного процесу є наступні: мотивація інвестиційної діяльності, прогнозування і програмування інвестицій, обґрунтування доцільності інвестицій, страхування інвестицій, державне регулювання інвестиційного процесу, планування інвестицій, фінансування інвестиційного процесу, проектування і ціноутворення, забезпечення інвестицій матеріально-технічними ресурсами, освоєння інвестицій, підготовка до виробництва продукції, попередня здача і приймання в експлуатацію, кінцева здача об'єкта в експлуатацію.

Зазвичай інвестиційний процес розпочинається з мотивації інвестиційної діяльності (рисунок 1). Основним мотивом такої діяльності може бути надлишок певних коштів у суб'єкта господарювання або приватної особи, яких не влаштовують відсотки за банківськими депозитами. Інвестор, що є власником цих нагромаджень (збережень), прагне придбати на інвестиційному ринку фінансові активи або інвестиційні товари (реальні активи), тобто вкласти капітал.

Всі напрями і форми інвестиційної діяльності підприємства здійснюються за рахунок сформованого ресурс-

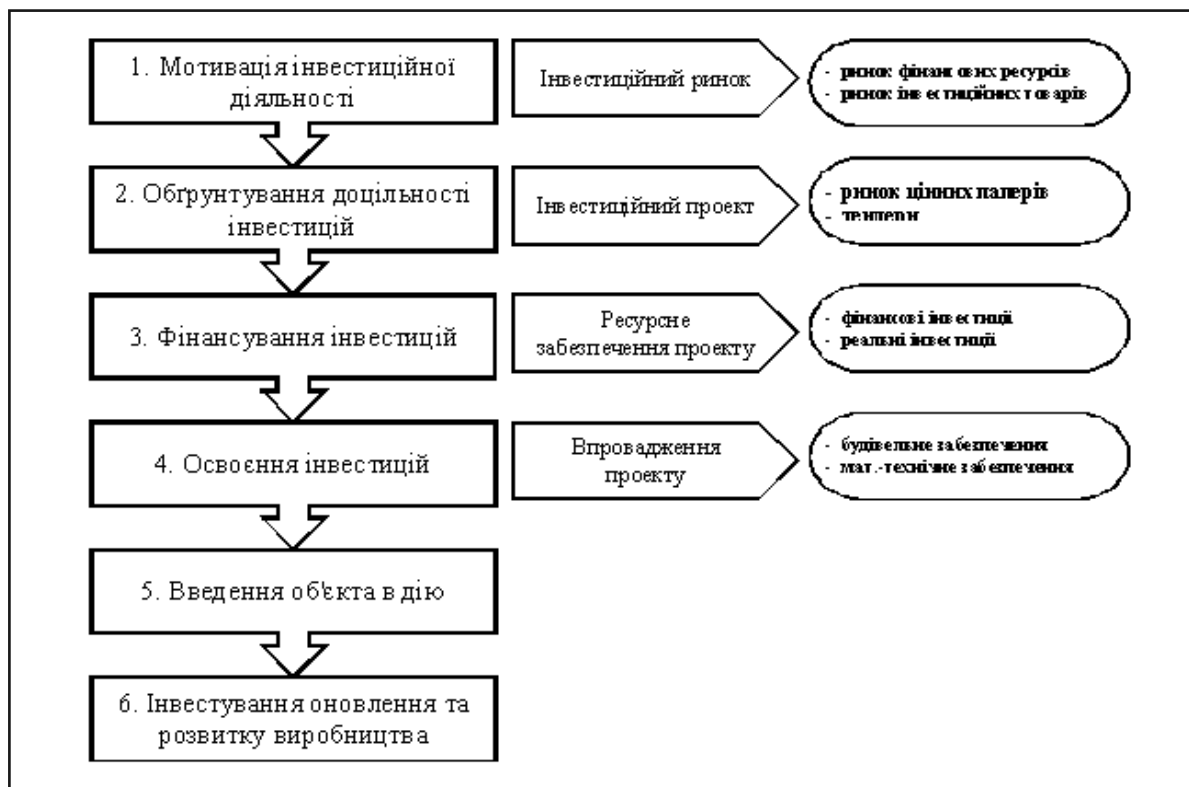


Рис. 1. Ринкова модель організації інвестиційного процесу [розроблено автором]

ного забезпечення. Формування ресурсного забезпечення є одним із важливих завдань в системі організації інвестиційного процесу і реалізується через визначення необхідної кількості та шляхів залучення інвестиційних ресурсів. Від характеру формування цих ресурсів багато в чому залежить рівень ефективності не тільки інвестиційної, але і всієї господарської діяльності підприємства.

Під інвестиційними ресурсами підприємства розуміють капітал у матеріалізованій та не матеріалізованій формі, що вже втілений або тільки вкладається у засоби виробництва – інвестиції, тобто залучається підприємством для здійснення вкладень в об'єкти реального, а також фінансового інвестування. Капітал як засіб виробництва поділяється на засоби та предмети праці, тобто

на основний капітал (основні виробничі засоби: будівлі та споруди; земля; машини; обладнання, транспортні засоби тощо) та оборотний капітал (обігові виробничі засоби: сировина, паливо, енергія, матеріали, незавершене виробництво тощо) [8, с. 201].

Розглянемо особливості формування та використання інвестиційних ресурсів. Формування інвестиційних ресурсів є основною початковою умовою здійснення інвестиційного процесу. Інвестування капіталу в реальні проекти і фінансові інструменти вимагає їх попереднього формування в необхідному об'ємі. Без формування інвестиційних ресурсів, що направляються у фінансові інвестиційні програми або інвестиційний портфель підприємства, інвестиційний процес не може бути здійснений.

Базою формування інвестиційних ресурсів підприємства певною мірою є його капітал, амортизаційні відрахування по основних засобах і матеріальних активах, що амортизуються; засоби, отримані від реалізації списаних капітальних активів; надходження від продажу окремих фінансових інструментів інвестування.

Формування і використання інвестиційних ресурсів пов'язане зі всіма стадіями інвестиційного процесу підприємства. Формування інвестиційних ресурсів підприємства є безперервним процесом, тоді як реальне або фінансове інвестування може здійснюватися підприємством нерегулярно і відрізнятися істотною нерівномірністю.

Процес формування інвестиційних ресурсів носить детермінований і регульований характер. Детермінованість цього процесу характеризується його кількісною визначеністю в часі, за об'ємом, структурі і іншим параметрам. Регульованість цього процесу визначається системою конкретних дієвих методів інвестиційного менеджменту, що дозволяють досягати і підтримувати задані параметри формування інвестиційних ресурсів.

Формування інвестиційних ресурсів нерозривно пов'язане з цілями і напрямками інвестиційної стратегії

підприємства. Будучи фінансовою основою реалізації вибраної інвестиційної стратегії підприємства, формування інвестиційних ресурсів виділяється, як правило, в самостійний цільовий її блок, по якому розробляються стратегічні цільові нормативи.

Темпи формування інвестиційних ресурсів функціонуючого підприємства за рахунок прибутку визначаються тимчасовою перевагою власників. Процес такого формування (накопичення нового власного інвестиційного капіталу) здійснюється через механізми дивідендної політики (політики розподілу прибутку).

Рівень капіталізації прибутку, формується на кожному підприємстві індивідуально з урахуванням специфіки інвестиційної діяльності і умов зовнішнього інвестиційного середовища компанії.

Ефективне формування інвестиційних ресурсів в розрізі окремих їх джерел є найважливішою умовою фінансової стійкості підприємства. Раціональна структура джерел формованих інвестиційних ресурсів дозволяє понизити рівень інвестиційних ризиків в майбутній діяльності підприємства, запобігти загрози його банкрутства.

Можливість формування інвестиційних ресурсів підприємства багато в чому визначається структурою капіталу, досягнутою на попередній стадії його господарського циклу. Ця особливість повинна враховуватися при прогнозуванні потенціалу і темпів формування інвестиційних ресурсів.

Також необхідно зазначити, що об'єми і джерела формування інвестиційних ресурсів багато в чому визначаються вартістю їх залучення (вартістю капіталу). При цьому середньозважена вартість інвестиційного капіталу повинна обов'язково зіставлятися з розміром ефекту від його використання в процесі реального або фінансового інвестування.

Варто підсумувати, що формовані підприємством інвестиційні ресурси класифікуються за багатьма ознаками, основні з яких приведені у табл. 1.

Таблиця 1

Класифікація інвестиційних ресурсів підприємства [розроблено автором]

Ознака	Форма інвестиційних ресурсів
За титулом власності	<ul style="list-style-type: none"> • Власні інвестиційні ресурси • Позикові інвестиційні ресурси
За групам джерел залучення	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційні ресурси, що формуються з внутрішніх джерел • Інвестиційні ресурси, що формуються із зовнішніх джерел
За натурально-речовою формою залучення	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційні ресурси в грошовій формі • Інвестиційні ресурси у фінансовій формі • Інвестиційні ресурси в матеріальній формі • Інвестиційні ресурси в нематеріальній формі
За періодом залучення	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційні ресурси, що залучаються на довгостроковій основі • Інвестиційні ресурси, що залучаються на короткостроковій основі
За національній приналежності власників капіталу	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційні ресурси, що формуються за рахунок вітчизняного капіталу • Інвестиційні ресурси, що формуються за рахунок іноземного капіталу
За цільовим напрямом використання	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційні ресурси, призначені для використання в процесі реального інвестування • Інвестиційні ресурси, призначені для використання в процесі фінансового інвестування
За стадіями інвестиційного процесу	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційні ресурси, що забезпечують передінвестиційну стадію • Інвестиційні ресурси, що забезпечують інвестиційну стадію • Інвестиційні ресурси, що забезпечують післяінвестиційну стадію

ВИСНОВКИ

Таким чином, обмеженість інвестиційних ресурсів, їх недостатність та проблеми із залученням зумовлюють необхідність дослідження питань, пов'язаних з підвищенням ефективності використання цих ресурсів як однієї з умов розвитку підприємства. Існуюча соціально-економічна ситуація в Україні може бути вирішена лише завдяки загальній довгостроковій інвестиційній активності. Управління інвестуванням суттєво змінилось у напрямку децентралізації формування ресурсів та їх вкладення. Назване вище потребує подальшого дослідження глибини та результатів кризи інвестиційного процесу, теоретичного, методичного і практичного осмислення його змісту, джерел формування, напрямків якісного і кількісного розвитку, оцінки дисбалансу з метою інтеграції у світове господарство.

Також надзвичайно важливо удосконалити існуючу практику організації, регулювання й управління інвестиційним процесом на підприємстві, розробки науково обґрунтованої стратегії її здійснення з урахуванням мінливості зовнішнього і внутрішнього середовища для забезпечення ефективності виробництва і підвищення конкурентоспроможності продукції. Потребує подальшого вирішення комплекс соціально-економічних, організаційних і методичних питань, пов'язаних з управлінням інвестиційним процесом.

Література:

1. Базилевич В.Д. Посилення ролі фінансів у трансформаційній економіці / В.Д. Базилевич // Фінанси України. – 2005. – №5. – С.5–10.
2. Бланк И. А. Инвестиционный менеджмент / И. А. Бланк // - К.: МП «ИТЕМ ЛТД», «Юнайтед Лондон Трейд Лимитед», 1995. – 325 с.
3. Брігхем Є.Ф. Основи фінансового менеджменту / Є. Ф. Брігхем //: Підруч.: Пер. з англ. – К.: Молодь, 2005. – 1000 с.
4. Дихтль Е., Хершген Х. Практический маркетинг / Е. Дихтль., Х.Хершген //: Пер. с нем. - М.: Высш. ш., 2005. – 340 с
5. Матвієнко П.В. Покращення інвестиційного клімату – пріоритетне завдання державного управління / П. В. Матвієнко // Інвестиції: практика та досвід. – 2007. – № 1. – С. 10
6. Пошуків В. Фінансові проблеми стабілізації української економіки / В. Пошуків // Економіка України. – 2007. – №1. – С.7–10.
7. Соколовська О.О. Вдосконалення функціонування фінансового механізму підприємства / О.О. Соколовська // Держава та регіони. Серія: економіка та підприємництво. – 2007. – № 3. – С. 83–86.
8. Сотникова Л.В. О формировании финансовых результатов / Л.В. Сотникова // Бухгалтерский учет, в Украине. – 2007. – №1. – С. 32.

КОНСУЛЬТАЦІЇ

ЯК ЗАРЕЄСТРУВАТИ ДОГОВІР ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА НОВИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ

Чи обов'язково ходити до нотаріуса?

Відповідно до ст. 14 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Отже, договір оренди нотаріально посвідчувати не обов'язково. Проте у разі його нотаріального посвідчення державна реєстрація цього договору одночасно проводиться нотаріусом.

Чи потрібно реєструвати право власності на земельну ділянку за новим законодавством у разі укладання договору оренди землі? Чинне законодавство не встановлює такої вимоги.

По-перше, відповідно до ч. 4 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон), права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої Законом, якщо реєстрація прав та їх обтяжень була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав та їх обтяжень діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав та їх обтяжень.

По-друге, ст. 19 Закону визначає перелік документів, на підставі яких встановлюється наявність прав на земельну ділянку. Серед переліку документів міститься державний акт на право власності або постійного користування на земельну ділянку.

Які документи необхідно надати державному реєстратору для реєстрації договору оренди землі?

Важливим є те, що відповідно до ч. 2 ст. 15 Закону орган державної реєстрації прав, державні реєстратори зобов'язані надати до відома заявників інформацію про необхідний перелік документів для здійснення державної реєстрації прав. Перелік документів для здійснення державної реєстрації прав визначається у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 22.06.2011 року № 703 (далі - Порядок).

Відповідно до Закону та п. п. 27, 28 Порядку для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно заявник надає наступні документи:

1. Копію документа, що посвідчує його особу (паспорт) та копію ідентифікаційного коду. У разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені фізичної особи (представником), така особа додатково подає копію документа, що посвідчує особу, яку вона представляє, та копію ідентифікаційного коду фізичної особи.

2. Заяву про державну реєстрацію (форму встановлює Мін'юст).

3. Документи, які підтверджують виникнення, перехід, припинення права на земельну ділянку, якими у даному випадку можуть бути:

- договір оренди;
- державний акт;
- свідоцтво про право власності на земельну ділянку (у разі реєстрації права власності на ділянку за новим законодавством).

Постановою Кабінету міністрів України від 03.03.2004 № 220 затверджена типова форма договору оренди землі. Істотні умови договору оренди землі містяться у типовій формі договору та ст. 15 Закону України «Про оренду землі»:

кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки; строк дії договору, орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату; умови використання та цільове призначення земельної ділянки; умови збереження стану об'єкта оренди; умови і строки передачі земельної ділянки орендарю; умови повернення земельної ділянки орендодавцеві; існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; відповідальність сторін; умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

Окрім цього, відповідно до ст. 15 Закону «Про оренду землі», невід'ємними частинами договору оренди землі є: план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду; кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів; акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); акт приймання-передачі об'єкта оренди; проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

Відповідно до Інструкції, затвердженої Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах № 43 від 04.05.1999 року, кадастровий план земельної ділянки складається при виготовленні державного акта земельної ділянки. На бланку державного акту міститься план меж земельної ділянки, проте він не містить деяких елементів - річки, озера, канали, шляхи, лісосмуги, інші елементи ситуації, межі вкраплених земельних ділянок сторонніх землевласників і землекористувачів та їх список – які мають бути у кадастровому плані.

При відсутності кадастрового плану можна взяти витяг із державного земельного кадастру, процедура отримання якого є досить простою. Так, відповідно до ч. 2 ст. 38 Закону України «Про державний земельний кадастр» складовою частиною витягу з Державного земельного кадастру є кадастровий план земельної ділянки.

Проект відведення земельної ділянки необхідно додавати до договору не у всіх випадку, а лише тоді, коли розроблення такого проекту відведення вимагається. А саме, відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Анна Туманян
Юристконсульт ТОВ "ІКГ"Проект-А"
ao.tumanian@gmail.com