10. European Union. External Action. Ukraine. http://eeas.europa.eu/

11. Sinjak Ju.V. Jenergosberezhenie i jekonomicheskij rost [Energy saving and economic growth] // Problemy prognozirovanija [Problems of Forecasting], No. 3 (1999): 49-62. (P. 62).

12. Kiots'kij protokol do Ramkovoї konvencії Organizacії Ob'iednanih Nacij pro zminu klimatu vid 11.12.1997. Organizacija ob'єdnanih nacij (OON) [The Kyoto Protocol to the United Nations Framework Convention on Climate Change, 11.12.1997. The United Nations (UN)]. http://www.uapravo.net

13. Dogovir do Energetichnoї hartії ta Zakljuchnij akt do neї. Protokol do Energetichnoї hartії z pitan' energetichnoї efektivnosti i sumizhnih ekologichnih aspektiv vid 17.12.1994 [The Energy Charter Treaty and Final Act thereto. The Energy Charter Protocol on Energy Efficiency and Related Environmental Aspects of 17.12.1994]. United Nations (UN)]. http://zakon.nau.ua

14. Zakon Ukraini «Pro al'ternativni vidi paliva» vid 14.01.2000 № 1391-HIV [Law of Ukraine "On alternative fuels" from 14.01.2000 № 1391-XIV]. http://zakon4.rada.gov.ua

15. Alekseeva T.I., Litvak V.V. Stimulirovanie jenergosberezhenija [Promotion of energy conservation] // Promyshlennaja jenergetika [Industrial Energy], No.12 (1999): 2-4 (P.4).

16. Logvinenko V.I. Vlijanie jenergosberezhenija na jekonomicheskij rost [Impact of energy conservation on economic growth] // Aktual'nye problemy upravlenija resursami regional'nogo razvitija [Actual problems of resource management regional development], No. 8 (2003): 50-56. (P. 56)

17. Sadovskij S.I. O nekotoryh aspektah jenergosberezhenija [Some aspects of energy conservation] // Promyshlennaja jenergetika [Industrial Energy], No. 12 (1999): 2-8 (P. 8).

ДАННЫЕ ОБ АВТОРЕ
Абазина Оксана Андреевна, аспирантка кафедры финансов, учёта и аудита Института экономики и менеджмента
Национальный авиационный университет
ул. Героев Севастополя, 10А-22, г. Киев, 03065, Украина
e-mail: abazina@ukr.net

DATA ABOUT THE AUTHOR
Abazina Oksana Andriivna, Postgraduate Student, Institute of Economics and Management
National Aviation University
10A-22, Geroev Sevastopolya street, Kiev, 03065, Ukraine
e-mail: abazina@ukr.net

УДК 69.003

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ ПРОВІДНИХ БУДІВЕЛЬНИХ ХОЛДИНГІВ

Єрмакова О.В.

Предмет, мета роботи. Будівництво – одна з провідних галузей економіки України. Економічний ефект від інвестованих у будівництво фінансових ресурсів полягає в мультиплікаційному зростанні вкладених коштів, які зумовлюють обсяги і структуру витрат будівельного виробництва. Забезпечити належне управління бізнес напрямами можливе лише тоді, коли менеджмент холдингу володіє достовірною, своєчасною і добре структурованою інформацією щодо діяльності за цими напрямами. Використання отриманих результатів у якості аналогії надасть можливість представникам індустрії підвищити ефективність власного управління оборотними коштами на будівництві.

Методологічною основою статті є фундаментальні теоретичні положення економічної теорії, наукові абстракції та аналізу статистичних даних. Використано метод кабінетних досліджень у вигляді аналізу вторинної інформації за відповідною тематикою, а також опитування операторів ринку для отримання загально-доступної первинної інформації, що не складає комерційну таємницю.

У статті розглянуті особливості аналізу оборотних активів підприємства з позиції фінансового менеджменту, розкрито зміст етапів аналізу. Виділено об'єкти аналізу та управління оборотними активами залежно від їхнього економічного змісту та особливостей функціонування підприємств будівельної галузі. Розглянуто фінансово-економічні аспекти взаємозв'язку між динамікою оборотності активів та показниками результативності. За сучасних кризових умов функціонування економіки України особливо актуальним є забезпечення ефективного господарювання підприємств, у тому числі за рахунок прискорення оборотності їх капіталу та оптимізації структури джерел його формування. Тому, щоб досягти високих результатів діяльності, потрібна чітко збудована, обґрунтована і ефективна фінансова політика управління оборотними активами підприємства. Визначені можливі шляхи розвитку, а також основні проблеми, що потребують вирішення. Доведено, що розвиток будівельного сектору України можливий лише за умови прискорення та оптимізації обігу та залучення капіталу будівельних підприємств. Основними інструментами в цьому процесі є удосконалення державної інвестиційної політики та програм підтримки будівельних підприємств, в першу чергу, діяльність яких пов'язана з відновленням та забудовою територій, що зруйновані внаслідок проведення військових дій (зони АТО). Реалізація поданих рекомендацій повинна сприяти прискореному нагромадженню фінансових ресурсів для подальшого формування оборотного капіталу в будівельному секторі, оскільки це виступає неодмінною умовою високої ефективності розвитку галузі та економічної діяльності загалом.

Ключові слова: *оборотні активи, оборотні кошти (поточні активи), структура оборотних коштів, власні оборотні кошти, іммобілізація оборотних активів.*

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ВЕДУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ХОЛДИНГОВ

Ермакова О.В.

Предмет, цель работы. Строительство - одна из ведущих отраслей экономики Украины. Экономический эффект от инвестированных в строительство финансовых ресурсов заключается в мультипликационном росте вложенных средств, которые предопределяют объемы и структуру затрат строительного производства. Обеспечить надлежащее управление бизнес направлениям возможно лишь тогда, когда менеджмент холдинга владеет достоверной, своевременной

 © Єрмакова О.В., 2014

и хорошо структурированной информации о деятельности по этим направлениям. Использования полученных результатов в качестве аналогии предоставит возможность представителям индустрии повысить эффективность собственного управления оборотными средствами на строительстве.

Методологической основой статьи являются фундаментальные теоретические положения экономической теории, научные абстракции и анализа статистических данных. Использован метод кабинетных исследований в виде анализа вторичной информации по соответствующей тематике, а также опроса операторов рынка для получения общедоступной первичной информации, что не составляет коммерческую тайну.

В статье рассмотрены особенности анализа оборотных активов предприятия с позиции финансового менеджмента, раскрыто содержание этапов анализа. Выделены объекты анализа и управления оборотными активами в зависимости от их экономического содержания и особенностей функционирования предприятий строительной отрасли. Рассмотрены финансово-экономические аспекты взаимосвязи между динамикой оборачиваемости активов и показателями результативности. В современных кризисных условиях функционирования экономики Украины особенно актуальным является обеспечение эффективного хозяйствования предприятий, в том числе за счет ускорения их оборачиваемости капитала и оптимизации структуры источников его формирования. Поэтому, чтобы достичь высоких результатов деятельности, нужна четко выстроенная, обоснованная и эффективная финансовая политика управления оборотными активами предприятия. Определены возможные пути развития, а также основные проблемы, требующие решения. Доказано, что развитие строительного сектора Украины возможно лишь при условии ускорения и оптимизации оборота и привлечения капитала строительных предприятий. Основными инструментами в этом процессе является совершенствование государственной инвестиционной политики и программ поддержки строительных предприятий, в первую очередь, деятельность которых связана с восстановлением и застройкой территорий, разрушенные в результате проведения военных действий (зоны АТО). Реализация представленных рекомендаций должна способствовать ускоренному накоплению финансовых ресурсов для дальнейшего формирования оборотного капитала в строительном секторе, поскольку это является непременным условием высокой эффективности развития отрасли и экономической деятельности в целом.

Ключевые слова: *оборотные активы, оборотные средства (текущие активы), структура оборотных средств, собственные оборотные средства, иммобилизация оборотных активов.*

CURRENT STATE AND PROBLEMS OF IMPLEMENTATION OF INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECTS LEADING CONSTRUCTION COMPANIES

Ermakova O.V.

Subject, purpose. Construction is one of the leading sectors of the Ukrainian economy. The economic effect of invested in the construction of financial resources is animated growth of invested funds, which predetermine the volume and cost structure of construction industry. To ensure proper management of the business areas is possible only when the management of the holding company owns accurate, timely and well-structured information about the activities in these areas. Use of the results as an analogy will provide an opportunity for industry representatives to improve the effectiveness of its management of working capital in construction.

Methodological basis of the article are fundamental theoretical principles of economic theory, scientific abstraction and analysis of statistical data. The method used Desk research through the analysis of secondary information on relevant topics, as well as a survey of market operators to get the total available primary information that is a trade secret.

In the article the peculiarities of the analysis of the current assets of the enterprise from the perspective of financial management, discloses the contents of the stages of the analysis. Selected objects of analysis and management of current assets, depending on their economic content and peculiarities of functioning of the construction industry. Reviewed financial and economic aspects of the relationship between the dynamics of asset turnover and performance indicators. In the current crisis conditions of functioning of the Ukrainian economy is especially relevant is to ensure the effective management of enterprises, including by accelerating turnover of capital and optimizing the structure of the sources of its formation. Therefore, to achieve high performance, you need a clear, sound and efficient financial management policies current assets of the company. Possible development paths, as well as the main problems to be solved. It is proved that the development of the construction sector of Ukraine is possible only if the acceleration and optimization of turnover and attract capital construction enterprises. The main tools in this process is the improvement of the state investment policy and programs support the construction of enterprises, first of all, dealing with the restoration and development of the areas devastated in the war zone Antiterrorist Operation). Implementation of the recommendations should accelerate the accumulation of financial resources for the further development of working capital in the construction sector, as it is a prerequisite for high efficiency of the industry development and economic activity in general.

Key words*: current assets, the structure of current assets, working capital, immobilization of current assets.*

Предмет, мета роботи. Будівництво – одна з провідних галузей економіки України. Економічний ефект від інвестованих у будівництво фінансових ресурсів полягає в мультиплікаційному зростанні вкладених коштів, які зумовлюють обсяги і структуру витрат будівельного виробництва.

В умовах кризи значно зросло коло проблем, пов'язаних зі зменшенням джерел фінансування операційних витрат та погіршенням умов кредитування будівельних підприємств. Це обумовлює необхідність удосконалення управління оборотними коштами будівельних підприємств, своєчасного аналізу і контролю за їх формуванням.

Завдання даного дослідження полягатиме у розкритті специфічних особливостей управління оборотними коштами на будівництві провідних будівельних холдингів. Використання отриманих нами результатів у якості аналогій надасть можливість представникам індустрії підвищити ефективність власного управління оборотними коштами на будівництві.

Метод або методологія проведення роботи. Методологічною основою статті є фундаментальні теоретичні положення економічної теорії, наукові абстракції та аналізу статистичних даних. Використано метод кабінетних досліджень у вигляді аналізу вторинної інформації за відповідною тематикою, а також опитування операторів ринку для отримання загально-доступної первинної інформації, що не складає комерційну таємницю.

Результати роботи. Оборотні активи - грошові кошти та їх еквіваленти, що не обмежені у використанні, а також інші активи, призначені для реалізації чи споживання протягом операційного циклу чи протягом дванадцяти місяців з дати балансу [4].

Оборотні кошти (поточні активи) – це засоби, які інвестовані підприємством в поточні операції під час кожного операційного циклу. До складу оборотних коштів входять: грошові кошти, короткострокові фінансові інвестиції, дебіторська заборгованість та запаси.

Аналіз стану оборотних коштів (загальної величини й розмірів окремих поточних активів), а також показників оборотності дозволяє:

- оцінити ефективність використання ресурсів в оперативній діяльності підприємства;
- визначити ліквідність балансу підприємства, тобто можливість вчасно погасити короткострокові зобов'язання;

- з'ясувати, у що вкладаються власні оборотні кошти підприємства протягом фінансового циклу з метою оцінки локального надлишку чи нестачі окремих видів оборотних коштів.

Структура оборотних коштів - це пропорції розподілу ресурсів між окремими елементами поточних активів. Структура оборотних коштів показує, яка частина поточних активів фінансується за рахунок власних коштів і довгострокових кредитів, а яка - за рахунок позикових, включаючи короткострокові кредити банків [5].

Аналіз власних оборотних коштів та джерела їх формування доводить,що власні оборотні кошти - це робочий капітал [3]. Наявність робочого капіталу свідчить про те, що підприємство не тільки здатне сплатити власні поточні борги, а й має фінансові ресурси для розширення діяльності та інвестування.

Платоспроможність підприємства визначається передусім величиною і маневреністю його робочого капіталу. Як нестача робочого капіталу, так і його надлишок може бути негативною ознакою. Оптимальний його розмір залежить від сфери діяльності, обсягу реалізації, кон'юнктури ринку тощо. Якщо сума довгострокових кредитів перевищує робочий капітал, то це свідчить, що підприємство використовує частину довгострокових позик і кредитів на фінансування поточних операцій, тобто здійснює нецільове їх використання. При зменшенні робочого капіталу необхідно з'ясувати, за рахунок чого це відбулося і як це вплинуло на маневреність робочого капіталу. Такий показник як маневреність робочого капіталу характеризує частку запасів у його загальній сумі, тобто визначається відношенням величини запасів до розміру робочого капіталу [2].

Якщо величина власних оборотних коштів негативна (що часто зустрічається на українських підприємствах будівельної галузі), - то це, звичайно, означає, що частина необоротних активів фінансується за рахунок засобів кредиторів, найчастіше короткострокових кредитів банків. Останнє, як правило, свідчить про неефективне управління фінансами підприємства.

Іммобілізація оборотних активів – використання оборотних активів для операцій, пов’язаних з фінансуванням необоротних активів. Така операція може бути виправдана при суттєвому прискоренні обертання оборотних активів і зменшенні потреби у оборотних активах. Якщо ж потреби підприємства у оборотних активах не скорочуються, то їх іммобілізація приводить до зниження рівня платоспроможності і порушення операційного циклу.

Джерелами фінансування оборотних активів можуть бути:

- власний капітал;
- довгостроковий позиковий капітал;
- короткостроковий позиковий капітал;
- товарний кредит;
- поточна кредиторська заборгованість.

Ефективне управління джерелами фінансування оборотних активів полягає у оптимізації складу фінансових джерел їх формування з позиції забезпечення ефективного використання власного капіталу і достатньої фінансової стійкості підприємства.

Політика фінансування оборотних активів підприємства передбачає:

- диференціацію складу оборотних активів з позиції особливостей їх формування;
- формування принципів фінансування окремих груп оборотних активів;
- визначення джерел фінансування окремих груп оборотних активів.

Диференціація складу оборотних активів передбачає виділення двох основних груп активів:

1) постійну потребу в оборотних активах, яка є незмінною частиною їх обсягу (мінімальна сума оборотних активів у даному періоді);

2) змінну або сезонну потребу у оборотних активах.

Існує три принципові підходи до фінансування оборотних активів:

- консервативний (коли за рахунок короткострокового позикового капіталу фінансується лише половина змінної частини оборотних активів);
- помірний або компромісний (коли за короткострокового позикового капіталу фінансується вся змінна частина оборотних активів);
- агресивний (коли за короткострокового позикового капіталу фінансується весь обсягоборотних активів або значна їх частина).

Розрахунок потреби в оборотних коштах доводить, що підприємству необхідно періодично оцінювати свої потреби в оборотних коштах і намагатися утримувати їх на мінімально необхідному рівні.

Можна запропонувати наступну процедуру оцінки потреб підприємства в оборотних коштах:

1. Оцінити обсяг потенційних продажів підприємства.
2. Скласти виробничий план для цього рівня продажів.
3. Оцінити капіталовкладення в сировину і матеріали, необхідні для цього рівня продажів.
4. Оцінити період виробництва і розмір капіталовкладень в незавершене виробництво.
5. Оцінити капіталовкладення в дебіторську заборгованість на основі кредитної політики підприємства.
6. Оцінити умови кредиту, які висуваються постачальниками сировини і його вплив на потреби у власних оборотних коштах.

Наступні показники дозволяють проводити аналіз стану і слідкувати за ефективністю використання оборотних коштів:

- величина поточних активів і власних оборотних коштів;
- структура оборотних коштів;
- оборотність окремих елементів оборотних коштів;
- рентабельність поточних активів;
- тривалість фінансового циклу.

Підсумовуючи вище сказане, виявимо шляхи поліпшення управління оборотними коштами.

Управління оборотними коштами підприємства включає наступні елементи:

- облік всіх наявних складових оборотних коштів на теперішній час;
- аналіз стану, у тому числі виявлення причин, в силу яких склалося теперішнє положення з поточними активами підприємства;
- розробку і впровадження в практику роботи окремих служб підприємства сучасних методик керування оборотними коштами;
- контроль за поточним станом найважливіших складників оборотних активів у процесі виробничої й комерційної діяльності підприємства;
- прогноз змін в оборотних коштах у найближчій і довгостроковій перспективі;
- розрахунок окремих показників, необхідних для складання касового бюджету підприємства.

Завдання управління оборотними коштами полягає в умілому балансуванні між ризиками:

1) пов’язаними з нестачею оборотних коштів і можливою загрозою зриву виробничих планів із-за нестачі сировини і матеріалів або відсутності можливості задовольнити запити споживачів продукції;

2) обумовленими надлишком оборотних коштів, тобто «заморожуванням» грошових коштів у сировині, запасах готової продукції і дебіторській заборгованості.

Таблиця 1. Затрати і ризики в управлінні оборотними коштами

Затрати і ризики, які пов'язані з нестачею оборотних коштів	Затрати і ризики, які пов'язані з надлишком оборотних коштів
·Затримки у забезпеченні сировиною і матеріалами і, як наслідок, збільшення виробничого циклу і зростання затрат. ·Зниження обсягів продажів із-за недостатніх запасів готової продукції. ·Додаткові затрати на вирішення питань фінансування.	·Зростають витрати на зберігання надлишків запасів. ·Запаси можуть зіпсуватися фізично або морально застаріти. ·Боржники можуть відмовитися платити або збанкрутують. ·Банки, у яких зберігаються кошти можуть збанкрутувати. ·Інфляція може значно зменшити реальну вартість дебіторської заборгованості і грошових коштів.

Розробка *шляхів поліпшення управління оборотним активами* включає:

1. Аналіз оборотних активів за попередній період.
   Оптимізацію складу оборотних активів.
   Прискорення оборотності оборотних активів.
   Забезпечення підвищення рентабельності оборотних активів.
   Забезпечення мінімізації втрат оборотних активів в процесі їх використання.
   Формування принципів фінансування окремих видів оборотних активів.
   Формування оптимальної структури джерел фінансування оборотних активів.

Опитування експертів ринку нерухомості на тему джерел коштів, за рахунок яких ведеться будівництво житлових об'єктів, показують, що переважають власні кошти та кошти інвесторів. Банки, через жорсткі умови і високі процентні ставки, займають не дуже велику частку у фінансуванні житлових будівельних проектів [4].

Будівництво житлової нерухомості ведеться за рахунок власних коштів компаній, грошей покупців та отриманих коштів від банків. На багатьох об'єктах будівництва забудовники самі говорять про те, що співпрацюють з тим чи іншим банком, який кредитує будівництво.

Банки, в свою чергу, готові співпрацювати із забудовниками і виділяти кредитні кошти на будівництво об'єктів, але не під всі об'єкти, а тільки під економічно опрацьовані та обгрунтовані, де забудовник або девелопер фінансово стійкий. При цьому в багатьох випадках банки вимагають зі свого боку суворий контроль витрачання виділених коштів.

«Є різні способи фінансування будівництва. В одному проекті забудовник будує за власні кошти, а вже потім їх повертає з вкладів інвесторів, в іншому - будівництво кредитується банком, а є випадки, коли відразу будівництво здійснюється за кошти інвесторів. Який з цих шляхів оптимальний - однозначно сказати складно, але ми хочемо, щоб у нас це відбувалося цивілізовано. А це, ми вважаємо, коли забудовник за рахунок своїх оборотних коштів починає будувати, а вже на певному етапі реалізації проекту отримує у фінансові партнери банк, чи іншу структуру, наприклад Фонд молодіжного будівництва», - зазначають забудовники [4].

Якщо говорити про інвестиції, які в процесі виробничо-технологічного будівельного циклу на кінцевому етапі проекту перетворюються на товарну продукцію галузі – об'єкт будівництва, то, безумовно, це дуже привабливе джерело фінансування, особливо, якщо інвестор і забудовник прийшли до повного взаєморозуміння щодо ресурсно-календарного планування по залученню оборотних коштів на кожній окремій фазі життєвого циклу інвестиційного проекту. Оптимальний варіант це, коли інвестор виступає в ролі банку і не втручається в робочі процеси. Однак, на жаль, далеко не всі інвестори готові виступити в такій ролі учасника будівництва.

Банківський кредит, на відміну від інвестицій, куди більш привабливий спосіб фінансування великих будівельних проектів. Та гроші в цьому випадку не «безкоштовні», забудовнику потрібно точно в строк виплачувати відсотки та чітко стежити за виконанням графіку будівництва, однак все це скоріше плюси, ніж мінуси. Всі обмеження і відповідальність, які накладає банк на забудовника, складаються в дуже сильний мотивуючий і дисциплінуючий чинник. Саме цей фактор дозволяє, а в деяких випадках змушує, максимально добре налагодити бізнес-процеси всередині компанії девелопера, щоб збільшити ефективність її роботи.

Говорячи про пайове фінансування будівництва, слід зазначити, що це, безумовно, хороше джерело коштів для забудовника. Компанія не повинна платити відсотки за залучені гроші. Однак, навіть якщо припустити, що всі зобов'язання, покладені на забудовника відповідно до умов інвестиційних договорів, виконуються, то залишається такий неприємний момент як інфляція. Будівництво - це нешвидкий процес. До моменту його закінчення ціна, зазначена в кошторисі за ДБНами, швидше за все, виявиться неактуальною. А це означає, що забудовник буде нести додаткові витрати і ризики.

В Україні сформувалися серйозні перепони для вільної конкуренції в будівельній галузі. Висока концентрація і вертикальна інтеграція будівельного сектора, близькість деяких гравців ринку до адміністративного ресурсу (міської влади, непрозорий процес виділення земельних ділянок) паралізують вільну конкуренцію в будівельному бізнесі.

На сьогоднішній день будівельний сектор і сектор нерухомості істотно втратили свою інвестиційну привабливість в очах іноземних інвесторів, про що свідчать звіти основних світових агентств нерухомості. У великих містах відзначається нестача готових для будівництва площ. В цьому випадку інвестиційний цикл може тривати п'ять-шість років і вимагає достатньо значних вкладень. Як правило, приватні інвестори не беруться за освоєння площ, де необхідно створювати інфраструктуру. Одночасна наявність проблем з фінансуванням і підготовленими для будівництва площами практично виключає можливість прискореного розвитку галузі в середньостроковій перспективі [5].

За даними Державної служби статистики [1], наведеним нижче, можливо виявити, що будівельна галузь в Україні за обсягами виконаних будівельних робіт «впала» за підсумками 2013 року по всіх областях, крім:

1) АР Крим
2) І. Франківської обл.
3) Сумської обл.
4) Херсонської обл.
5) Черкаської обл.
6) м. Севастополь

Це обумовлено наявністю в деяких областях крупного інвестора (І. Франківської обл. - Д. Фірташ) або великих агрохолдингів, які цього року вкладали в капітальне будівництво в сільському господарстві великі кошти (Херсонська обл. – АХ «Нібулон», Київська обл.- ПрАТ «Миронівський хлібопродукт». АР Крим – ТОВ «Дружба НОВА»). Такі області, як Донецька та Київська мають найбільші показники БМР як в грошовому еквіваленті (5645 млн. грн. і 9558 млн. грн.), так і в процентному відношенні - 12,5% і 21,1%.

Будівництво в Україні другий рік поспіль скорочується швидкими темпами. За оцінкою Державної служби статистики обсяг будівельних робіт в Україні в 2013 році скоротився на 14,5% - до 58,9 млрд. грн.

Половина робіт припала на різні інженерні споруди, тоді як на споруду житла - менше 20% коштів. Решта 30% - це будівництво нежитлових будівель. Варто відзначити, що будівництво житла на відміну від інших підгалузей в 2013 році зросло на 6,6% [1].

Сучасне розуміння природи кризових явищ у вітчизняній будівельній галузі обумовлено не тільки впливом світової економічної та фінансової кризи, яка тільки підштовхнула будівельні підприємства до економічної «прірви». Природа існуючої кризи на будівельних підприємствах пов'язана з внутрішніми дисбалансами і диспропорціями, які виникли в економічній системі цих підприємств і зовні зумовленими протиріччями, визначеними сумнівною платоспроможністю більшості населення України.

Для усвідомлення природи кризових явищ на підприємствах будівельної галузі, варто вказати на невідповідність офіційно отриманого прибутку цих підприємств за звітами і реального прибутку. Йдеться про так званий «тіньовий» прибуток на основі якого розрахована рентабельність, він становить 60-100%, а «офіційний» прибуток з рентабельністю - всього 3,5%. Наслідком цієї ситуації є завищений рівень цін на вироблену продукцію будівельних підприємств, більшість коштів від реалізації якої монополізовані відповідними олігархічними структурами. Отже, необгрунтовано високий рівень цін на будівельну продукцію лише загострює кризові явища в самій галузі і негативно впливає на соціальні аспекти функціонування підприємств [2].

На думку НАБУ, найближчим часом ситуація в будівельній галузі кардинально не зміниться. Активізувати її розвиток можуть державні програми фінансування житлового будівництва і великі інфраструктурні проекти, в тому числі, що реалізуються за рахунок механізму державно-приватного партнерства [3].

Галузь застосування результатів. Враховуючи глибину і гострий характер кризових явищ в Україні та фундаментальне значення будівельної галузі для забезпечення розвитку інших галузей, останнім часом фахівці зосереджують увагу на розробці заходів до подолання кризи. Зокрема, в цьому аспекті, показовою є точка зору Заслуженого будівельника України В.А. Поляченко, який запропонував наступні заходи виходу будівельних підприємств з кризи [5]:

1.Здійснення рефінансування Національним банком України державних і комерційних банків, які кредитують житлове будівництво.

2. Бюджетна підтримка Державної програми будівництва доступного житла в розмірі 0,5-1% від внутрішнього валового продукту.

3. Здійснення моніторингу Міністерством регіонального розвитку та будівництва разом з будівельними компаніями і органами місцевого самоврядування об'єктів, які будуються за рахунок залучених коштів громадян з рівнем готовності не менше 70%.

На прикладі того, що твориться в зоні АТО – Донецької та Луганської області, а також Криму ми бачимо, що будівництво як галузь зупинило свою діяльність. З позиції забудовників гроші вкладені, але можливості добудувати нема. Для вирішення цієї проблеми, а саме щоб у майбутньому це не повторювалось, а також з час добудувати покинуті об’єкти, ми пропонуємо:

1) З точки зору ризик - менеджменту, коефіцієнт повернення/неповернення грошових коштів повинен бути підвищений в квадрат. Даний коефіцієнт повинен буди переглянутий у відношенні власного та проінвестованого капіталу. Модель цього коефіцієнту ми наводимо далі.

Пропонуємо наступну модель:

$$\Sigma vk - \Sigma pk = \Sigma mpk^2$$

* **Σvk** - сума власного капіталу

* **Σpk** - сума проінвестованого капіталу

* **Σmpk^2** - можливо повернутого /неповернутого капіталу (в квадраті)- коефіцієнт ризик -менеджменту, про який ми попередньо згадували.

2) Надати можливість рефінансування кредитним коштами (в деяких випадках банк або інвестор вимагає лише *цільового* використання коштів) інших об’єктів, що,наразі, не є «замороженими» у об’єкті будівництва.

3) Розробити методику, яка надавала б можливість списувати кредити для об’єктів в зоні АТО на збитки банків. Для цього необхідно внести зміни до Податкового кодексу України.

4) Відновлювати, реконструювати підприємства зони АТО за принципами ВЕЗ (вільної економічної зони або звільнити від сплати податків підприємства будівельної галузі на даній території). Наприклад, як зроблено в м. Припять та окремих територій Чорнобильської зони.

Важливим аспектом виходу підприємств будівельної галузі з кризи є обґрунтована цінова політика, яка, перш за все, базуватиметься на «реальності» і прозорості.

Висновок. Таким чином, обґрунтовуючи представлені підходи, визначаємо наступні магістральні напрями формування антикризових дій у вітчизняній будівельній галузі:

- по-перше, забезпечення стабільного фінансування підприємств будівельної галузі Національним, державними і комерційними банками на території регіонів зони АТО.;
- по-друге, зниження процентних ставок банківських кредитів, які видаються як споживачам будівельної продукції, так і будівельним підприємствам шляхом здійснення агресивної інвестиційної політики держави і створення пріоритетних умов для банків, які реалізують відповідну кредитну політику;
- по-третє, зниження цін на будівельну продукцію шляхом введення державою обмежень щодо відсотка рентабельності (особливо для посередників, що здійснюють перепродаж і не являються виробниками будівельної продукції) і «детінизації» взаємин, в тому числі при проведенні державою конкурсних тендерів;
- по-четверте, створення єдиного інституційного центру управління функціонуванням і розвитком будівельної галузі в особі Мінрегіонбуда. В цьому контексті слід вказати на те, що створення нової управлінської інституції є недоцільним, йдеться про об'єднання всіх існуючих центрів управління будівельної галузі, їх уніфікації та стандартизації на основі Міністерства регіонального розвитку та будівництва України з відповідною регіональною структурою.
- по п'яте, з точки зору ризик менеджменту, коефіцієнт повернення грошових коштів повинен бути підвищений в квадрат.
- по шосте, введення ВЕЗ для підприємств, що здійснюють діяльність на територіях, що постраждали від військових дій.

Список використаних джерел

1. *Державна служба статистики України. Електронний ресурс. Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua*
2. *Карп Б. Что стоит у истока кризиса строительной отрасли в Украине. Б. Карп. – Режим доступа:http://log.liga.net/user/budexpert/article /3213.aspx*
3. *Куйбіда В. Уроки кризи і оновлене бачення будівництва. Дзеркало тижня, № 3 від 30 січня 2010 р. / В. Куйбіда. – Режим доступу http://minregionbud.gov.ua.*
4. *Начинать реализацию проекта застройщик должен за собственные средства. Електронний ресурс. Режим доступу: http://100realty.ua/news/22449*
5. *Состояние и перспективы развития строительной отрасли Украины. / В.В. Биба, В.С. Гаташ // Сб. наук. работ (отраслевое машиностроение, строительство). – Полтава : ПолтНТУ 2013. – Вып. 4 (39). Том 2 – С. 3 – 9.*

References

1. *The state statistics service of Ukraine. : http://www.ukrstat.gov.ua*
2. *Carp Would. What is at the source of the crisis of the construction industry in Ukraine. B. Carp. : http://log.liga.net/user/budexpert/article/3213.aspx*
3. *The Kuybida Century, the Lessons of the crisis and a renewed vision of construction. Zerkalo Nedeli, No. 3 of January 30, 2010 : http://minregionbud.gov.ua.*
4. *To start the project, the developer shall at its own expense. : http://100realty.ua/news/22449*
5. *Biba V.V., Gatash V.S. The state and prospects of development of the construction industry of Ukraine // Sat. Sciences. work (industry engineering, construction). - Poltava : Poltto 2013. - Vol.4(39). Volume 2 - C.3 -9.*

ДАНІ ПРО АВТОРА
Єрмакова Ольга Валеріївна, аспірант кафедри менеджменту в будівництві,
Київський національний університет будівництва і архітектури
м. Київ, проспект Повітрофлотський,31
e-mail: olga-422@yandex.ru

ДАННЫЕ ОБ АВТОРЕ
Ермакова Ольга Валерьевна, аспирант кафедры менеджмента в строительстве,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры
г. Киев, проспект Воздухофлотский,31
e-mail: olga-422@yandex.ru

DATA ABOUT THE AUTHOR
Ermakova Olga Valerievna, postgraduate student of the Department of management in *construction,*
Kyiv national University of construction and architecture
Kiev, Prospekt Povitroflotskyi 31
e-mail: olga-422@yandex.ru

УДК 69.003

БАЗОВІ ЕЛЕМЕНТИ КОНЦЕПЦІЇ ТА МОДЕЛІ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА В РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ: ЗМІНА ПАРАДИГМИ УПРАВЛІННЯ ТА ІННОВАЦІЙНІ РІШЕННЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Іщенко Т.М.

Предметом дослідження є базові елементи концепції та моделі державно-приватного партнерства в реалізації інвестиційно-будівельних проектів.

Метою статті є розгляд можливих комунікацій між партнерами з державного та приватного секторів, що забезпечить ефективну реалізацію проектів ДПП.

Результати роботи: здійснено узагальнену класифікацію економічного явища «державно-приватне партнерство», проведено міжконтинентальний аналіз застосування державно-приватного партнерства в світі, проаналізовано секторальну структуру проектів ДПП в Європі. З огляду на міжнародну та наукову класифікацію та відповідно до законодавства України моделі державно-приватного партнерства та типи контрактів ДПП систематизовано за критеріальними ознаками. Визначено правове становище приватного партнера в рамках державного регулювання ДПП в Україні. Наведено основні сектори контролю з боку держави за діяльностю приватних компаній (будівельних організацій) у проектах ДПП. Як наслідок важливим аспектом ідеального державно-приватного партнерства має бути розвинена комунікація між партнерами з державного та приватного секторів.

Галузь застосування результатів: результати дослідження можуть застосовуватися в практичній економічній та управлінській діяльності підприємств.

Висновки: реалізація проектів ДПП повинна базуватися на ідеології інформаційної підтримки життєвого циклу проекту на всіх його стадіях, базуватися на використанні єдиного інформаційного простору (інтегрованого інформаційного середовища), що забезпечить одноманітні способи взаємодії всіх учасників проекту. Система електронного обміну даними та спільного використання даних всіма партнерами має стати запорукою ефективної реалізації проектів ДПП.

Ключові слова: *державно-приватне партнерство, договір ДПП, бюджетний контроль.*

БАЗОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ КОНЦЕПЦИИ И МОДЕЛИ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ: ИЗМЕНЕНИЕ ПАРАДИГМЫ УПРАВЛЕНИЯ И ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

Ищенко Т.М.

Предметом исследования являются базовые элементы концепции и модели государственно-частного партнерства в реализации инвестиционно-строительных проектов.

Целью статьи является рассмотрение возможных коммуникаций между партнерами из государственного и частного секторов, что обеспечит эффективную реализацию проектов ГЧП.

Результаты работы: обобщено классификацию экономического явления «государственно-частное партнерство», проведено межконтинентальный анализ применения государственно-частного партнерства в мире, проанализировано секторальную структуру проектов ГЧП в Европе. Учитывая международную и научную классификацию и согласно законодательства Украины модели государственно-частного партнерства и типы контрактов ГЧП систематизированы по критериальным признакам. Определено правовое положение частного партнера в рамках государственного регулирования ГЧП в Украине. Приведены основные секторы контроля со стороны государства за деятельностью частных компаний (строительных организаций) в проектах ГЧП. Как следствие важным аспектом

© Іщенко Т.М., 2014