

Інноваційні підходи до формування ефективних критеріїв та систем управління будівельним комплексом у регіоні

Торкатюк В.І., Мамонов К.А., Морозовська А.О., Мхайкл Малік, Коваленко С.С., Червоненко О.І., Бреславець О.В., Шахова О.В., Харківська національна академія міського господарства

В умовах ринку будівництва притаманний новий економічний зміст, який пов'язаний з вільною динамікою фінансових ресурсів на відміну від централізованого планування. Ринкові відносини передбачають значне розширення учасників будівельної діяльності і ґрунтуються на розвитку конкуренції між ними за використання ресурсів. Будівельний комплекс трансформується в інвестиційно-будівельний, який віддзеркалює взаємодію між суб'єктами, що задовольняють власні інтереси на основі участі в різноманітних інвестиційних програмах і проектах.

Таким чином, регіональний інвестиційно-будівельний комплекс (ІБК) представляє собою організовану територіальну сукупність будівельних виробництв і результатів їх господарської діяльності з регіонально-галузевим управлінням – соціально-економічну систему, в якій суб'єкти інвестиційно-будівельної сфери регіону реалізують свої економічні інтереси засобами акумуляції інвестиційних ресурсів і участі в процесі створення і реалізації кінцевої продукції будівництва.

Одним із напрямків вдосконалення функціонування інвестиційно-будівельного комплексу Харківської області є впровадження інтегрованої системи інформаційного забезпечення (ІСІЗ) інвестиційно-будівельного комплексу Харківської області. Процес проектування і створення інформаційної системи ІСІЗ інвестиційно-будівельного комплексу регіону доцільно розділити на два етапи. Перший етап – розробка першої черги інтегрованої системи інформаційного забезпечення управління інвестиційно-будівельної діяльності в області будівництва (реконструкції) об'єктів житлово-комунального господарства. Другий етап – розробка другої черги інформаційної системи, яка охоплює сферу будівництва і реконструкції об'єктів як житлового, так і нежитлового фонду.

Формування системи управління інвестиційно-будівельного комплексу в регіоні може бути ефективним тільки на основі використання науково-обґрунтованого критерію оцінки ефективності інвестицій. Всі інвестиційні проекти повинні давати прибуток. Спочатку деякі проекти інвестиційно-будівельного комплексу є затратними і лише пізніше дають прибуток. Це відбувається за різними чинниками: затримка в реалізації проекту, збільшення капітальних витрат (інвестицій), виявлені недоліки в проекті, дефіцит основних виробничих фондів, низька якість сировини, недостатній ринок збуту і т.д.

Облік інвестиційних витрат визначається для всіх витрат або тільки для позикового капіталу.

Для визначення прибутків враховуються розбіжності в звітних

документах зарубіжних та вітчизняних підприємств. Зарубіжні компанії в річному звіті дають величину прибутків і збитків та джерела отримання та використання фондів. У звітах про фонди та джерела їх використання, в яких фонди грошових коштів формуються за рахунок чистого прибутку, амортизаційних відрахувань, нового акціонерного капіталу, кредитів та інших доходів, фонди використовуються для ви плати дивідендів акціонерам, придбанням нерухомості, машин, обладнання, збільшення обігового капіталу. Тобто вільні грошові кошти підприємства повинні використовуватися для розширення та модернізації виробництва. В Україні для вітчизняних підприємств така звітність відсутня. Тому в них часто амортизаційні відрахування залишаються в амортизаційному фонді.

Необхідність врахування ліквідної вартості основних виробничих фондів визначається призначенням інвестицій. Якщо обладнання замінюється внаслідок його використання, то врахування його ліквідної вартості потрібно. Якщо метою інвестицій є заміна обладнання, то при розрахунках критеріїв ефективності інвестицій повинен враховуватися витрачений капітал. Одним з результатів інвестицій є повернення кредитної заборгованості та виплати дивідендів акціонерам.

При будівництві нових об'єктів, строк експлуатації істотно перевищує розрахунковий період, потрібно визначити величину критеріїв для позик окремо, а в деяких випадках за бажанням партнерів і для суми позик та власних коштів. Таким чином, критерій „чистий дисконтований доход” може мати такі особливості: доход без урахування амортизаційних відрахувань, дохід з врахуванням амортизаційних відрахувань, доход з урахуванням амортизаційних відрахувань та ліквідної вартості основних виробничих фондів.

Оцінюючи інвестиційний проект, до початку розрахунків відомі умови інвестування та кредитування, в тому числі ставка процентів за кредит. Якщо кредит надається частинами в різні періоди часу від моменту реалізації проекту, то підвищення ставки процентів за кредит приведе до зниження вартості майбутніх надходжень кредиту, дисконтованих до моменту початку реалізації проекту.

Можна вважати, що, з одного боку, зведені витрати виражають галузеву ціну виробництва продукції, а з другого – це галузева ціна виробництва. Якщо врахувати, що собівартість залежить від капітальних вкладень і обсягу виробництва продукції з різним асортиментом за певних умов, то зведені витрати – це диференціальні показники вели чини певного приросту щорічних витрат у господарстві на одиницю приросту випуску продукції певного виду на відповідному підприємстві, коли обсяг випуску всіх інших видів та загальний розмір попередніх капітальних вкладень у всьому народному господарстві будуть незмінними.

Для формування адекватної ринковим умовам стратегії розвитку інвестиційно-будівельного комплексу регіону на основі вибраного економічно-обґрунтованого критерію доцільно створити систему моніторингу функціонування будівельного комплексу.

Основними задачами такої системи моніторингу будуть:

- організація спостереження, одержання достовірної і об'єктивної інформації про хід соціально-економічних процесів у будівельній сфері України;
- оцінка і системний аналіз одержаної інформації, виявлення при чин, які негативно впливають на функціонування будівельного комплексу;
- забезпечення у встановленому порядку органів управління, підприємств, установ і організацій незалежно від їх підпорядкованості і форми власності, громадян інформацією, яку одержано при проведенні галузевого моніторингу;
 - розробка прогнозів розвитку соціально-економічної ситуації в галузі;
 - підготовка рекомендацій, направлених на подолання негативних і підтримку позитивних тенденцій, доведення їх до відповідних органів управління і властей.

Для дослідження закономірностей економічного розвитку будівельного комплексу регіонів України використовуються статистичні ряди динаміки, які дозволяють одержати характеристику рівня розвитку виробництва почасовому рівню, виміряти його динаміку за допомогою системи статистичних показників, виявити і кількісно оцінити основну тенденцію розвитку (тренда), вивчити періодичні коливання і, кінець кінцем, здійснювати прогнозування для прийняття управлінських рішень у будівельному комплексі України.