

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ
ТЕРНОПІЛЬСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ІВАНА ПУЛЮЯ

СПІВАК СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ

УДК 65.016

**ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ПІДВИЩЕННЯ
ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ВНУТРІШНІХ ІНВЕСТИЦІЙ
(НА ПРИКЛАДІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ)**

Спеціальність: 08.00.04 – Економіка та управління підприємствами
(за видами економічної діяльності)

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Тернопіль – 2012

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана у Тернопільському національному технічному університеті імені Івана Пулюя Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України.

Науковий керівник: кандидат економічних наук, доцент,
СИНЬКЕВИЧ НАДІЯ ІВАНІВНА,
Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, доцент кафедри фінансів, обліку і контролю

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
ТУРІАНСЬКА МАРІЯ МИХАЙЛІВНА,
Донецький інститут туристичного бізнесу Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, завідувач кафедри менеджменту, академік Академії економічних наук України

кандидат економічних наук, доцент
ЧОРНА НЕЛЯ ПЕТРІВНА,
Тернопільський національний економічний університет Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, доцент кафедри економіки, організації і планування в АПК

Захист відбудеться « 28 » грудня 2012 р. о 12³⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 58.052.05 Тернопільського національного технічного університету імені Івана Пулюя Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України за адресою: 46001, м. Тернопіль, вул. Білогірська, 2 (корпус №10, зал засідань).

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Тернопільського національного технічного університету імені Івана Пулюя за адресою: м. Тернопіль, вул. Руська, 56.

Автореферат розісланий « 26 » листопада 2012 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради,
кандидат економічних наук, доцент



О. А. Сороківська

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. На даному етапі розвитку економіки України необхідною умовою стабільного становища і розвитку підприємства є здійснення ним ефективної інвестиційної діяльності, забезпечивши безперервність процесу виробництва та реалізації продукції. В умовах конкурентної боротьби, підприємство повинно постійно спрямовувати кошти на оновлення, розширення та диверсифікації виробництва. Удосконалення механізму залучення фінансових ресурсів і вибір надійної та достовірної методики аналізу ефективності інвестицій в різні проекти, яка забезпечить отримання максимального прибутку є актуальним завданням для інвесторів і науковців. Розвиток технічного прогресу і світової економіки, соціальних відносин вимагають розробки нових методів оцінки ефективності інвестицій проектів або вдосконалення існуючих.

Проблеми інвестиційної діяльності досліджувалися в працях таких вітчизняних вчених, як: Б.М. Андрушків, З.Н. Борисенко, І.О. Бланк, А.Ф. Гойко, З.В. Задорожний, Я.Д. Крупка, Л.А. Лахтіонова, Б.М. Литвин, Т.В. Майорова, А.А. Пересада, М.С. Пушкар, В.В. Сопко, М.М. Туріянська, Н.П. Чорна, В.Я. Шевчук, С.І. Шкарабан та інші. Ці ж питання розглядають і зарубіжні вчені, зокрема: В.В. Бочаров, А.Б. Ідрісов, В.В. Ковальов, В.Н. Лівшіц, І.В. Ліпсіц, А.Б. Німчинський, І.А. Ніконова, М.І. Рімер, Д.Е. Старік, У.Ф. Шарп та інші.

Проведені дослідження показали, що на даний час немає єдиної методики аналізу ефективності інвестицій з чітко визначеним набором критеріїв оцінки. У теорії і практиці прийняття інвестиційних рішень широко застосовуються наступні абсолютні і відносні критерії оцінки ефективності інвестиційних проектів: прибуток, термін окупності, рентабельність, індекс прибутковості, чиста теперішня вартість, внутрішня норма прибутковості. Інтенсивний розвиток кредитної банківської системи і транснаціональних міжнародних відносин висувають критерій чистої приведеної вартості на перший план. Даний критерій є абсолютним, а застосування абсолютних показників обмежене порівнянням статичних величин. Об'єктивна оцінка динамічних процесів в інвестиційній сфері вимагає застосування відносних показників, яким зокрема є внутрішня норма прибутковості. Для отримання достовірнішої картини оцінки економічної ефективності інвестиційних проектів доцільно разом з абсолютними показниками використовувати відносні. В зв'язку з цим очевидна необхідність розробки нових методичних підходів до оцінки економічної ефективності інвестиційних проектів. В даний час існують самостійні аналітичні вирази для визначення чистої приведеної вартості різних моделей інвестиційних проектів. Оскільки йдеться про одну і ту ж економічну категорію, то доцільним є створення узагальненого аналітичного методу, для якого попередні співвідношення є окремим випадком.

Саме науково-теоретична та практична значимість проблем формування організаційно-економічного механізму підвищення ефективності використання інвестиційних ресурсів обумовили вибір теми дисертаційного дослідження, визначити його мету та головні завдання.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконана відповідно до плану науково-дослідних робіт Тернопільського

національного технічного університету імені Івана Пулюя і виконана в межах державно-бюджетної кафедральної теми ВК 28-09 «Дослідження методології й організації національної системи обліку, аналізу й аудиту в Україні» (реєстраційний номер 0106U010733). Особисто автор обґрунтував доцільність зміни існуючих механізмів фінансування об'єктів житлового будівництва й аналізу його ефективності з метою зниження ризикованості та підвищення ефективності використання інвестиційних ресурсів (довідка № 254 від 30.01.2012 р.).

Мета та завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є комплексне наукове та практичне розв'язання проблеми підвищення ефективності використання внутрішніх інвестицій шляхом удосконалення організаційно-економічного механізму використання інвестиційних ресурсів підприємствами будівельної галузі.

Для досягнення даної мети були поставлені і вирішені наступні завдання:

- дослідити сутність, завдання та значення інвестиційної діяльності в сучасних економічних умовах;
- визначити потенційні джерела внутрішніх інвестиційних ресурсів та обґрунтувати шляхи їх конвертації в реальні фінансові ресурси;
- проаналізувати існуючі механізми організації інвестиційної діяльності будівельних підприємств в Україні та обґрунтувати пропозиції щодо їх удосконалення;
- здійснити аналіз стану та особливостей розвитку будівельного комплексу і оцінити їх вплив на ефективності інвестиційної діяльності;
- провести порівняльний аналіз існуючих методів оцінки ефективності інвестиційних проектів та розробити методику проведення аналізу економічної ефективності інвестицій на основі інтервальних даних, враховуючи особливості діяльності будівельних підприємств;
- розробити та впровадити модель залучення та використання внутрішніх інвестиційних ресурсів у житлове будівництво з метою мінімізації ризиків та моніторингу всіх етапів інвестиційного процесу.

Об'єктом дослідження є процеси, що виникають у сфері інвестиційної діяльності будівництва житла, орієнтовані на підвищення ефективності використання фінансових ресурсів.

Предметом дослідження є організаційно-економічні механізми підвищення ефективності інвестиційної діяльності будівельних підприємств.

Методи дослідження. Теоретико-методологічну основу вирішення поставлених завдань складають загальнонаукові методи пізнання та системний підхід до вивчення економічних явищ, зокрема: *класифікації і систематизації* (для аналізу стану розвитку будівельних підприємств в контексті загальнодержавних показників); *структурного аналізу та синтезу* (при розкритті етапів життєвого циклу інвестиційного проекту); *статистичний аналіз* (для дослідження тенденцій інвестиційного розвитку будівельних підприємств); *математичного моделювання* (для аналізу показників ефективності використання інвестицій); *метод експертних оцінок* (при визначенні початкового прогнозу грошових надходжень від реалізації інвестиційного проекту), а також *логічний і економічний методи* дослідження.

Інформаційну базу дослідження склали законодавчі і нормативні акти з оцінки

ефективності інвестиційних проектів, публікації вітчизняних і зарубіжних авторів, матеріали наукових конференцій, спеціальна економічна література, дані Державної служби статистики України та економічна інформація досліджуваних підприємств.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у розробці рекомендацій і пропозицій щодо впровадження організаційно-економічного механізму підвищення ефективності інвестиційної діяльності підприємств будівельної галузі. Наукову новизну роботи визначають такі положення:

вперше:

- запропоновано узагальнену методику аналізу ефективності внутрішніх інвестицій, на основі методу інтервальної параметризації визначення основних показників, з урахуванням специфіки галузі. Запропонований метод, забезпечуючи цілісність та повноту отриманої інформації в межах довірчого інтервалу, дозволяє мінімізувати інвестиційні ризики та визначити фінансові можливості підприємства щодо реалізації інвестиційного проекту;

удосконалено:

- модель залучення та використання внутрішніх інвестиційних ресурсів у житлове будівництво шляхом об'єднання фонду фінансування будівництва і фонду операцій з нерухомістю, що забезпечує ефективніше управління ресурсами інвестиційного проекту та запобігає нецільовому їх використанню;

- систему відкритого інвестиційного моніторингу на протязі всього життєвого циклу будівництва житла, що сприяє покращенню внутрішнього інвестиційного клімату в межах об'єднання та дозволяє оперативно реалізувати комплекс заходів, спрямованих на адаптацію до умов зовнішнього середовища та підвищити фінансову стійкість підприємства;

набули подальшого розвитку:

- визначення сутності інвестиційної діяльності шляхом уточнення поняття «внутрішні інвестиції», що дало можливість виявити напрямки і форми суб'єктів інвестиційного процесу;

- обґрунтовано ефективність корпоративного об'єднання (поглинання), що дозволить будівельним підприємствам нарощувати виробничі потужності через консолідацію активів у кластери за умов поточного дефіциту власних коштів;

- виявлено чинники, що стримують розвиток інвестиційної діяльності в Україні та запропоновано шляхи покращення інвестиційного клімату.

Практичне значення одержаних результатів дослідження полягає у практичних рекомендаціях спрямованих на удосконалення методики аналізу та підвищення економічної ефективності інвестицій будівельних підприємств, а також як навчально-методична база для навчання і підвищення кваліфікації фахівців в області аналізу, менеджменту і управління проектами.

Отримані результати, що містяться в дисертаційному дослідженні ухвалені до впровадження на підприємствах ТОВ «Тернопільбуд» (довідка № 251 від 13.03.2012 р.), ТОВ «Домобудівник» (довідка № 87 від 21.03.2012 р.). Практичні та теоретичні результати дослідження частково можуть бути використані підприємствами будь-якої галузі при реалізації інвестиційних проектів.

Окремі положення дисертаційного дослідження використовуються у навчальному процесі Тернопільського національного технічного університету імені

Івана Пулюя під час підготовки та викладання дисциплін «Інвестування», «Стратегічний аналіз», «Контролінг» та «Фінансове забезпечення виробничо-господарської діяльності» (довідка № 253 від 30.01.2012 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є результатом самостійного наукового дослідження. Всі розробки та пропозиції, що містяться в роботі, виконані автором особисто на основі проведених досліджень інвестиційної діяльності будівельних підприємств. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, використані лише ті положення, що становлять індивідуальний внесок автора і відображені у переліку опублікованих праць.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертаційної роботи доповідалися і були схвалені на таких всеукраїнських та міжнародних науково-практичних конференціях: II Міжнародній науково-практичній конференції «Теорія і практика економіки і підприємництва» (Алушта, 2005); Міжнародній науково-практичній конференції «Фінансово-кредитне стимулювання економічного зростання» (Луцьк, 2005); II Міжнародній науково-практичній конференції «Науковий потенціал світу – 2005» (Дніпропетровськ, 2005); II Miedzynarodowej naukowe-praktycznej konferencji «Wykształcenie inauka bez granic – 2005». (Prsemysl, 2005); IV міжнародній науково-теоретичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Соціально-економічні, політичні та культурні оцінки і прогнози на рубежі двох тисячоліть» (Тернопіль, 2006); X науковій конференції Тернопільського державного технічного університету імені І. Пулюя (Тернопіль, 2006); V міжнародній науково-теоретичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Соціально-економічні, політичні та культурні оцінки і прогнози на рубежі двох тисячоліть» (Тернопіль, 2007); XI науковій конференції Тернопільського державного технічного університету імені І. Пулюя (Тернопіль, 2007); XII Всеукраїнській науково-методичній конференції «Проблеми економічної кібернетики» (Львів, 2007); XII науковій конференції Тернопільського державного технічного університету імені І. Пулюя (Тернопіль, 2008); I Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених «Теоретична і практична економіка: задачі та перспективи» (Тернопіль, 2008); Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених та студентів «Актуальні задачі сучасних технологій» (Тернопіль, 2010); Науково-практичній конференції «Теоретичні та практичні аспекти розвитку економіки» (Тернопіль, 2011); II Міжнародній науково-методичній конференції-форум молодих економістів кібернетиків «Моделювання економіки: проблеми, тенденції, досвід» (Тернопіль, 2011); XV науковій конференції Тернопільського національного технічного університету імені І. Пулюя (Тернопіль, 2011).

Публікації. За результатами дисертаційного дослідження опубліковано 24 наукові праці (наукові статті, тези доповідей) загальним обсягом 3,9 д. а., з яких авторові належить 3,7 д. а. У фахових виданнях опубліковано 9 статей загальним обсягом 2,57 д. а.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел. Робота викладена на 181 сторінці, містить 14 таблиць на 14 сторінках, 19 рисунків на 17 сторінках, список використаних джерел налічує 168 найменувань. Дисертація має 4 додатки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЙНОЇ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми дисертації, визначена мета роботи та основні напрямки її досягнення, відображено наукову новизну, практичне й теоретичне значення отриманих результатів.

В першому розділі «Теоретичні та прикладні засади інвестиційної діяльності промислових підприємств» досліджено економічну сутність інвестицій як об'єкта аналізу їх ефективності, проведено аналіз можливих джерел формування інвестицій з метою вибору найефективніших, визначено суть і завдання інвестиційної діяльності та розглянуто інструментарій його проведення.

Критичний аналіз визначення сутності внутрішніх інвестицій на основі дослідження різних інформаційних джерел: наукової і навчальної літератури, нормативно-правових актів України та зарубіжних держав дозволив уточнити визначення «внутрішні інвестиції» як економічної категорії. А саме: внутрішні інвестиції – це процес вкладання майнових та інтелектуальних цінностей, грошових коштів та фінансових інструментів у необоротні активи, в межах об'єднання підприємств (кластера), використання яких, повинно призвести до отримання економічних вигод у майбутньому суб'єктам даного кластеру.

У роботі розкрито структуру ресурсного забезпечення інвестиційної діяльності підприємств, яка повинна формуватися виходячи з наявних фінансових ресурсів та їх інформаційного відображення у фінансовому обліку та фінансовій звітності. Важливе значення на етапі формування інвестиційних ресурсів займає аналіз співвідношення зовнішніх і внутрішніх джерел фінансування інвестицій, а також оцінка вартості залучення капіталу за рахунок різних джерел та власних інвестиційних ресурсів.

Структура джерел фінансування залежить від багатьох факторів:

- оподаткування доходів підприємств;
- темпи зростання реалізації товарної продукції та їхньої стабільності;
- структура активів підприємства;
- стан ринку капіталу;
- відсоткова політика банків;
- рівень управління фінансовими ресурсами підприємства, тощо.

В залежності від рівня їх здійснення інвестицій, джерела формування інвестиційних ресурсів поділяються на внутрішні й зовнішні (рис. 1), та виділяють такі методи фінансування інвестиційної діяльності, як самофінансування, акціонування, боргове фінансування, інвестиційне кредитування, фінансування за рахунок дотацій та змішане фінансування.

Проведено аналіз існуючих методик для оцінювання ефективності інвестицій та розглянуто інструментарій в контексті визначених його завдань, що включає: прийоми оцінки ефективності інвестицій статичні, за допомогою яких можна розрахувати рентабельність інвестицій, термін їх окупності, середню ставку прибутковості інвестицій; прийоми ефективності інвестицій з врахуванням концепції дисконтування (чиста теперішня вартість проекту, індекс прибутковості інвестиційного проекту, дисконтний термін окупності інвестицій, внутрішня ставка прибутковості, модифікована внутрішня ставка прибутковості); способи прогнозування показників (екстраполяція

тренду, рівень споживання, еластичність попиту за доходом, ціною, регресійні моделі, експертні методи); методи аналізу ризиків інвестиційних проектів (статистичний, аналогій, ставки процента з поправкою на ризик, критичних значень, «дерева рішень», чутливості, безбитковості проекту, аналіз сценаріїв, імітаційне моделювання).

Джерела формування інвестиційних ресурсів			
На макрорівні		На мікрорівні	
Внутрішні	<ul style="list-style-type: none"> – Безповоротні бюджетні асигнування – Кошти одержані від приватизації, паювання, акціонування, внески засновників – Власні фінансові ресурси – Позичкові фінансові ресурси – Кошти фізичних осіб та громадських організацій – Безоплатні та добродійні внески 	<ul style="list-style-type: none"> – Частина чистого прибутку – Амортизаційні відрахування – Страхові фонди – Реінвестована шляхом продажу частина основних засобів – Імобілізована в інвестиції частина надлишкових оборотних активів – Акціонерний капітал 	Внутрішні
		<ul style="list-style-type: none"> – Цільові державні кредити – Банківські кредити – Податкові кредити – Емісія цінних паперів – Інвестиційний лізинг, селенг – Безоплатні та добродійні внески – Кошти фізичних осіб 	
Зовнішні	<ul style="list-style-type: none"> – Прямі і непрямі іноземні інвестиції – Технічна допомога (гранти) – Кредити іноземних банків – Добродійні внески іноземних інвесторів 		

Рис. 1. Структура джерел формування інвестиційних ресурсів

Застосовуючи певні способи та прийоми аналізу ефективності інвестицій необхідно враховувати особливості діяльності підприємств конкретної галузі, сучасні умови їх господарювання, стан зовнішнього середовища, наявність достатньої інформаційної бази, набору показників, які необхідно спрогнозувати, технічного і програмного забезпечення аналізу.

У другому розділі «**Організаційно-методичні основи підвищення ефективності внутрішніх інвестицій підприємств будівельної галузі**» – досліджено основні організаційно-економічні особливості галузі та їх вплив на ефективність інвестицій, запропоновано організаційні підходи і методику аналізу ефективності інвестицій у будівництві.

Наведено характеристику галузі, в якій виявлено поступове збільшення рівня виробництва, спричинене збільшенням попиту на житло. Негативними факторами є зношення основних виробничих засобів, відстала технологія виробництва. Водночас у галузі спостерігається зростання цін на сировину і готову продукцію, що зумовлене політичною та економічною ситуацією в країні.

Згідно з оцінкою темпу зростання обсягу виконаних будівельно-монтажних робіт – встановлено, що будівельна діяльність активізувалась у 2000 р. з подальшим прискореним зростанням галузі в 2001 р., 2003-2004 рр., 2006-2007 рр. Проте, незважаючи на позитивну динаміку, вже в 2009 р. будівельна галузь опинилася на стадії занепаду. У 2009 році відбулось суттєве скорочення обсягів інвестування, було

освоєно 151777 млн. грн. інвестицій в основний капітал, що порівняно з 2008 роком менше на 34,9 % (рис. 2).

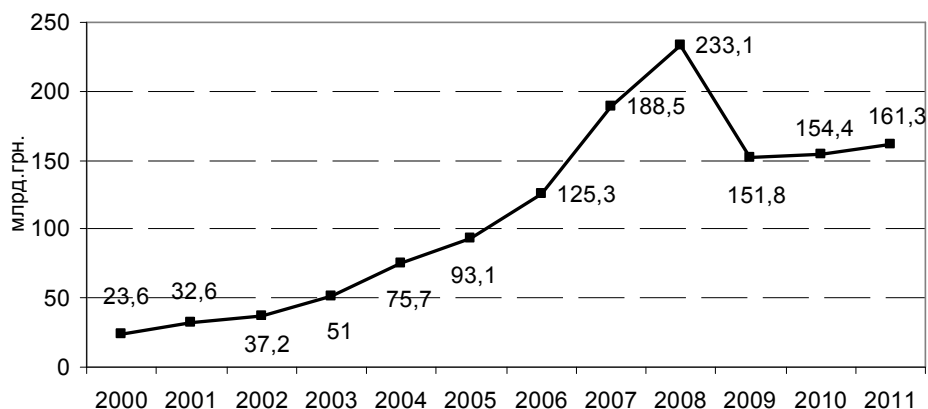


Рис. 2. Динаміка обсягів інвестицій в основний капітал економіки України за 2000-2011 рр.

Примітка: побудовано на основі даних Державної служби статистики України про обсяги інвестицій в основний капітал на початок 2012 р.

Результати проведених досліджень дозволяють стверджувати, що основними чинниками, які впливають на процес інвестування та його організацію є:

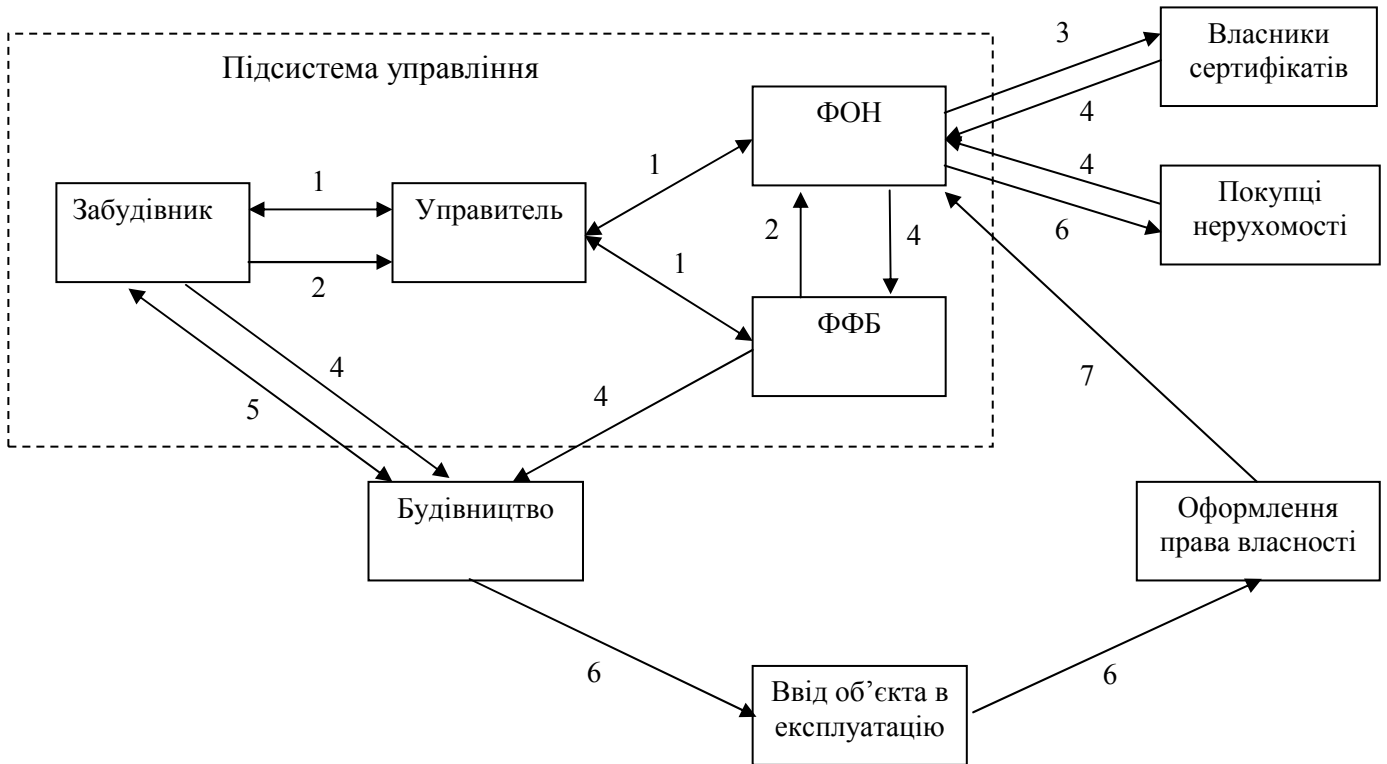
- тривалість будівництва (може охоплювати кілька звітних періодів);
- багатоваріантність проектів здійснення будівництва окремого об'єкта;
- нерухомість будівельної продукції;
- залежність виробничого процесу від природних факторів;
- територіальна відокремленість об'єктів будівництва;
- індивідуальний та дрібносерійний характер виробництва;
- участь у будівельному процесі багатьох учасників (замовників, проектно-пошукових організацій, генпідрядних та субпідрядних організацій);
- оплата процесу будівництва (переважно здійснюється періодичними платежами, відповідно до наперед визначеної контрактної вартості).

Згідно законодавства України існують наступні механізми фінансування житлового будівництва:

- фонди фінансування будівництва (ФФБ);
- випуск безпроцентних (цільових) облігацій;
- інститути спільного інвестування (ІСІ);
- фонди операцій з нерухомістю (ФОН);
- недержавні пенсійні фонди (НПФ).

Після впровадження Закону України «Про фінансово-кредитні механізми при будівництві житла та операціях з нерухомістю» забудовник не має права залучати кошти напряму, через укладання інвестиційних договорів. Тепер між громадянином-інвестором і забудовником обов'язково повинен бути посередник, який контролює процес використання коштів інвесторів.

На основі, аналізу літературних джерел, а також власних досліджень механізмів фінансування запропоновано удосконалену модель організації будівництва через систему поєднання функцій ФОН та ФФБ (рис. 3).



- 1 – договір;
 2 – права-вимоги;
 3 – сертифікати;
 4 – грошові потоки;
 5 – договір генпідряду;
 6 – нерухомість;
 7 – передача нерухомості на баланс управителя.

Рис. 3. Модель організації фінансування будівництва через систему ФОН-ФФБ

Примітка: розроблено автором.

Основними перевагами даної моделі фінансування будівництва є:

- діяльність даної моделі регламентується законом «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та не потребує змін нормативно-правових актів;
- простота та прозорість даної моделі фінансування будівництва, яка полягає в тому, що отримавши договір про участь у ФФБ, інвесторів буде зрозуміло, куди він вкладає гроші, а також коли і що він одержить у власність;
- управитель грошових коштів клієнтів, ретельно перевіряє законність будівництва, а також фінансовий стан забудовника;
- проводиться контроль цільового використання залучених забудовником коштів;
- забудовник має право використовувати кошти виключно на будівництво даного об'єкту;
- банк не використовує кошти з фонду, а перераховує їх виключно забудовнику і тільки згідно актів виконаних робіт;

- ризики, які пов'язані з будівельно-монтажними роботами, є застрахованими.

Поєднання функцій ФФБ та ФОН дає змогу інвесторам отримати у власність житло, на будівництво якого вони інвестують кошти, а також дає право на отримання доходу від операцій з нерухомістю.

Консолідація економічних, технічних й інших ресурсів забудовника та управителя шляхом корпоративного об'єднання та створення спільної підсистеми управління проектом дозволяє максимально підвищити ефективність використання внутрішніх інвестиційних ресурсів підприємств через прийнятих узгоджених, обґрунтованих рішень, що призведе до скорочення термінів будівництва, зниження витрат і ризикованості проекту.

У третьому розділі «Формування економічного механізму підвищення ефективності використання внутрішніх інвестицій у будівництві» на основі аналізу чинників, що стримують розвиток інвестиційної діяльності у будівельній галузі України, запропоновано впровадження підсистеми відкритого інвестиційного моніторингу та аналізу ефективності використання внутрішніх інвестицій, на основі методу інтервальної параметризації визначення основних показників.

Аналіз стану будівельної галузі та економіки країни в цілому дозволяє виділити основні чинники, що негативно впливають на розвиток галузі, зокрема:

- відсутність прозорого механізму залучення інвестиційних ресурсів у житлове будівництво від фізичних і юридичних осіб та гарантій з боку держави;
- відсутність достовірних даних про фінансово-господарський стан підприємства забудовника та управителя фонду;
- низька платоспроможність громадян та недовіра до довготермінових інвестиційних проектів.

Тому вагому роль в підвищенні ефективності інвестиційної діяльності підприємства повинна відіграти система моніторингу інвестиційного проекту. Метод моніторингу дозволяє перетворити дослідження ринку на перманентний, поглиблений процес, який базується на функції спостереження за бізнес-індикаторами, що дозволяє відстежувати динаміку зовнішніх і внутрішніх факторів і формувати цільові орієнтири інвестиційної діяльності підприємств.

Актуальність проблеми моніторингу підприємств, а особливо відкритого моніторингу інвестиційних проектів визначаються не лише економічним, але і юридичним статусом підприємства як господарюючого суб'єкта, що переслідує основні цілі інвестиційної діяльності – підвищення конкурентоспроможності підприємства та максимізацію прибутку на основі принципу соціального партнерства в рамках дотримання інтересів усіх учасників інвестиційного процесу.

Основною метою створення відкритого інвестиційного моніторингу є інформаційне забезпечення інвесторів, менеджерів та усіх зацікавлених осіб даними про реальний стан проекту на кожній його стадії, тому що основною умовою активізації інвестиційної діяльності є перш за все здійснення, а не лише обґрунтування бізнес-планів, розрахунків очікуваної економічної ефективності і отримання інвестицій та кредитів. Тому для забезпечення формування ефективного інвестиційного середовища запропоновано систему інвестиційного моніторингу, яка представлена на рис. 4.

Враховуючи складність, масштабність та великий термін реалізації

інвестиційних проектів у житловому будівництві впровадження підсистеми відкритого інвестиційного моніторингу забезпечить: активізацію інвестиційної діяльності; підвищення ефективності виробничо-господарської діяльності; розвиток фінансового потенціалу та удосконалення корпоративного управління підприємствами.

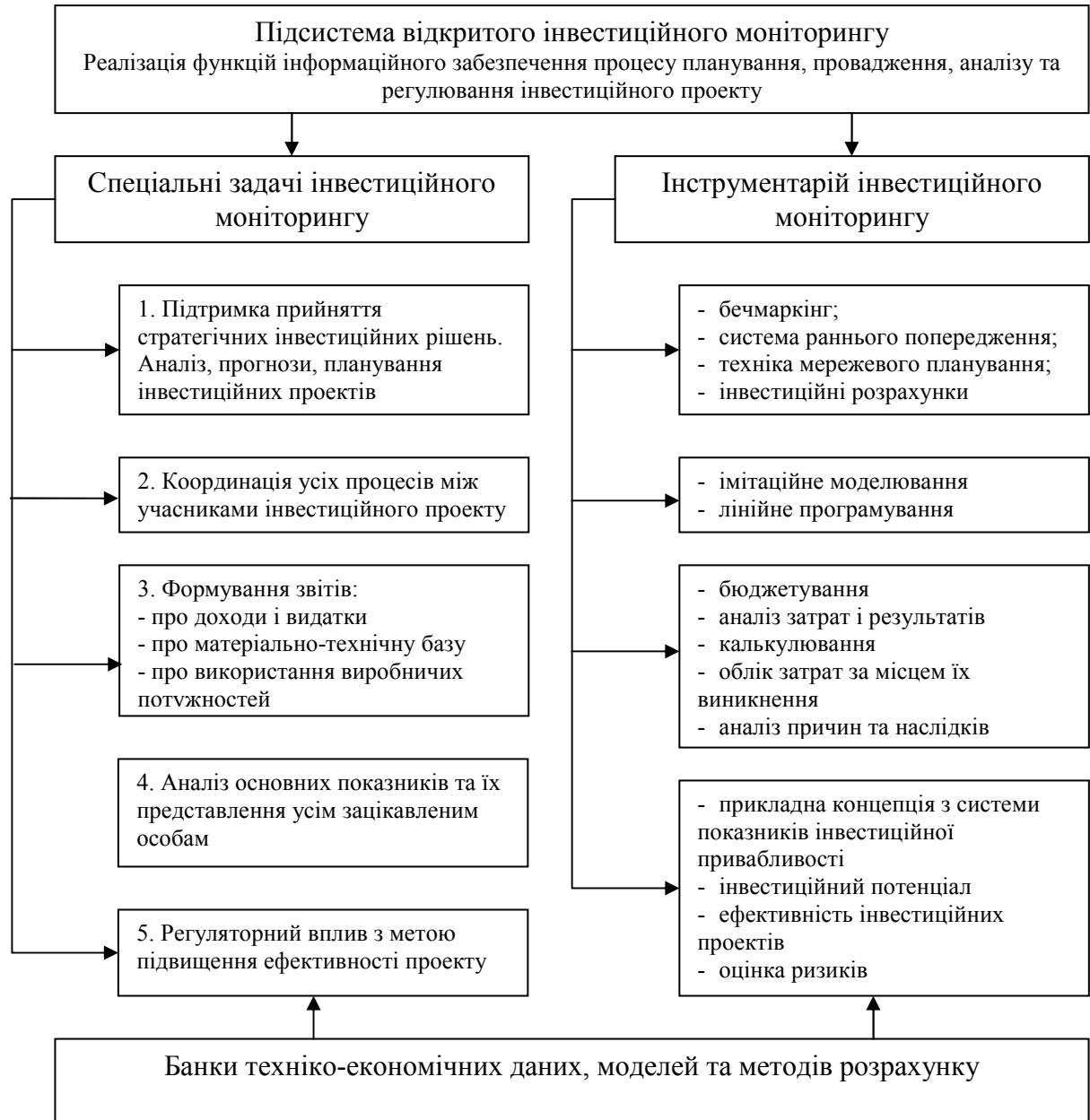


Рис. 4. Підсистема моніторингу інвестиційного проекту

Примітка: розроблено автором.

Дана система моніторингу проектів дає можливість активізувати інвестиційну діяльність у будівельній галузі, забезпечивши аналітичну підтримку усіх стадій життєвого циклу інвестиційного проекту, знижуючи ризикованість та підвищуючи його економічну та соціальну ефективність.

Як правило, для оцінки інвестиційних проектів використовуються наступні показники: NPV (чиста приведена вартість), IRR (внутрішня норма прибутковості), РВ (період окупності) і PI (індекс рентабельності). На практиці ці параметри мають

різну значимість, але, на думку багатьох дослідників, найбільш важливими є NPV і IRR.

На основі проведеного дослідження запропоновано наступний алгоритм аналізу інвестиційного проекту:

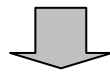
Крок 1. Отримання експертних прогнозів про грошові потоки.

Крок 2. Перетворення отриманих даних в інтервальну форму.

Крок 3. Вибір ширини інтервалу наближення для балансового рівняння грошових потоків.

Крок 4. Перехід до математичного представлення балансового рівняння у вигляді інтервальної системи (1).

$$\sum_t^T P_t(1+d)^{T-t} - \sum_t^T KV_t(1+d)^T = 0.$$



$$\sum_{t=1}^T [P_t^-, P_t^+] [1+d^-, 1+d^+]^{T-t} - \sum_{t=0}^T [KV_t^-, KV_t^+] [1+d^-, 1+d^+]^T = [NPV^-, NPV^+], \quad (1)$$

де T – тривалість інвестиційного проекту в роках; t – рік проекту; KV , KV^+ – капітальні вкладення; P_t^- , P_t^+ – максимальний та мінімальний прибуток в році t ; NPV^- , NPV^+ – верхня та нижня межа очікуваної чистої приведеної вартості проекту; d^- , d^+ – верхня та нижня межа ставки дисконтування;

Крок 5. Обчислення інтервальних значень спостережень IRR.

$$\sum_{t=1}^T P_t^-(1+d^-)^{T-t} - \sum_{t=0}^T KV_t^+(1+d^+)^T + \sum_{t=1}^T P_t^+(1+d^+)^{T-t} - \sum_{t=0}^T KV_t^-(1+d^-)^T = 0.$$

Крок 6. Вибір оптимального рішення на підставі компромісу між допустимими ризиками і прогнозованим доходом.

Для аналізу знаку похідної показника NPV по нормі дисконту у формулі групуємо змінні у наступному вигляді:

$$NPV = KV \{ \lambda \cdot (1+d)^{-T_1} \cdot (1+d^{-1} - d^{-T_1} + (1+d)^{-(T_2-T_1-1)}) - (1+d^{-1} - d^{-T_1} + (1+d)^{-(T_1-1)}) \},$$

де $\lambda = P/KV$ – відношення щорічного прибутку P до щорічних капітальних вкладень KV .

Апробація даного методу проведена на прикладі аналізу інвестиційного проекту житлового будівництва трьох об'єктів, що відрізняються за масштабом, обсягом фінансування та тривалістю будівництва:

1) 45 - ти квартирний 9-ти поверховий будинок ТОВ «Домобудівник» по вул. 15 Квітня, м. Тернопіль (об'єкт №1);

2) 126 - ти квартирний будинок ТОВ «Тернопільбуд» по вул. Є. Коновальця, м. Тернопіль (об'єкт №2);

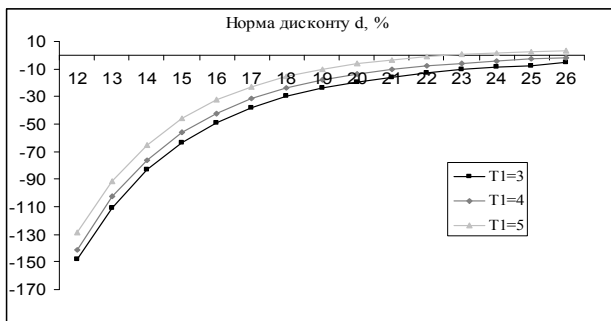
3) 20 - ти квартирний будинок ПАТ «Галбуд» по вул. Київській, м. Львів (об'єкт №3).

Результати розрахунків представлено у вигляді табл. 1 та на рис. 5.

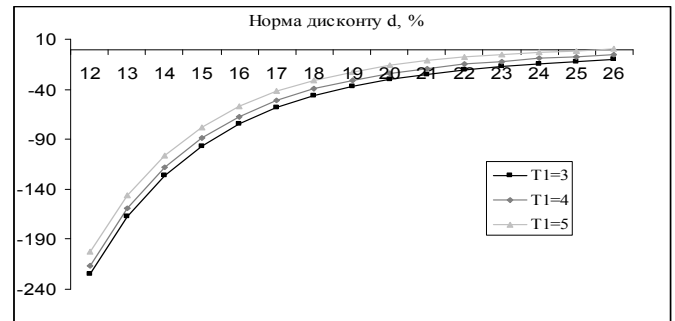
Таблиця 1

Значення рівня прибутковості в залежності від норми дисконту та терміну будівництва

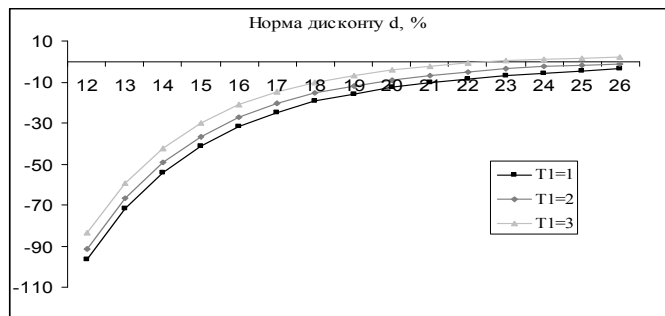
d	Об'єкт №1			Об'єкт №2			Об'єкт №3		
	$Tl=3$	$Tl=4$	$Tl=5$	$Tl=3$	$Tl=4$	$Tl=5$	$Tl=1$	$Tl=2$	$Tl=3$
12%	-148,9	-140,9	-128,5	-224,9	-216,2	-202,8	-96,4	-91,6	-83,5
13%	-110,5	-102,8	-91,2	-167,2	-158,9	-146,3	-71,8	-66,8	-59,3
14%	-83,1	-75,8	-64,9	-126,1	-118,1	-106,3	-54,0	-49,3	-42,2
15%	-63,3	-56,3	-46,1	-96,3	-88,7	-77,7	-41,1	-36,6	-30,0
16%	-48,9	-42,1	-32,5	-74,6	-67,3	-56,9	-31,8	-27,4	-21,1
17%	-38,2	-31,7	-22,7	-58,5	-51,5	-41,8	-24,8	-20,6	-14,8
18%	-30,1	-24,0	-15,5	-46,5	-39,8	-30,6	-19,6	-15,6	-10,1
19%	-24,1	-18,2	-10,2	-37,3	-30,9	-22,3	-15,7	-11,8	-6,6
20%	-19,4	-13,7	-6,2	-30,3	-24,2	-16,0	-12,6	-8,9	-4,0
21%	-15,8	-10,4	-3,3	-24,9	-19,0	-11,3	-10,3	-6,8	-2,1
22%	-13,0	-7,8	-1,1	-20,6	-14,9	-7,7	-8,5	-5,1	0,1
23%	-10,7	-5,7	0,6	-17,2	-11,8	-5,0	-7,0	-3,7	0,4
24%	-8,9	-4,1	1,8	-14,5	-9,3	-2,8	-5,8	-2,7	1,2
25%	-7,5	-2,9	2,8	-12,3	-7,3	-1,2	-4,9	-1,9	1,8
26%	-6,3	-1,8	3,5	-10,5	-5,7	0,1	-3,5	-1,2	2,3



а) Об'єкт №1 ТОВ «Домобудівник»



б) Об'єкт №2 ТОВ «Тернопільбуд»



в) Об'єкт №3 ПАТ «Галбуд»

Рис. 5. Графічне представлення рівня прибутковості інвестиційних проектів

Розрахунок проводився при зміні норми дисконту в діапазоні від

$12\% \leq d \leq 26\%$ з кроком 1% . Було розглянуто 3 різні комбінації змінних $T1$ і λ для кожного проекту, щоб врахувати усі можливі варіанти майбутніх подій, так для перших двох проектів, розглядалися комбінації змінних при термінах будівництва $T1 = 3$, $T1 = 4$, $T1 = 5$; а для аналізу проекту будівництва 20-ти квартирному будинку ПАТ «Галбуд», оскільки він є меншим за обсягом та на основі експертних оцінок терміну його реалізації, розрахунок проводився для термінів будівництва $T1 = 1$, $T1 = 2$, $T1 = 3$.

З наведених таблиці 3 та рисунка 5 випливає, що похідна показника NPV при зміні норми дисконту $12\% \leq d \leq 26\%$ зберігає постійність знаку, причому показник NPV тим менше, чим більше норма дисконту d . При будь-якому значенні коефіцієнта $\lambda \geq 0,4$, часткова похідна від NPV по нормі дисконту має негативний знак, ця залежність спостерігається в усіх випадках.

Виконання умов монотонності в області NPV дозволяє знаходити інтервальне значення показника $[NPV^-; NPV^+]$ методом Ньютона (дотичних). Результати розрахунку представлені у вигляді рис. 5.

Оскільки $\sum_{i=0}^{k-1} KV_i(1+IRR)^{n-1} - P_n = 0$, де $(1+IRR) = d$, то
 $f(t) = KV_0d^n + KV_1d^{n-1} + \dots - P_n = 0$.

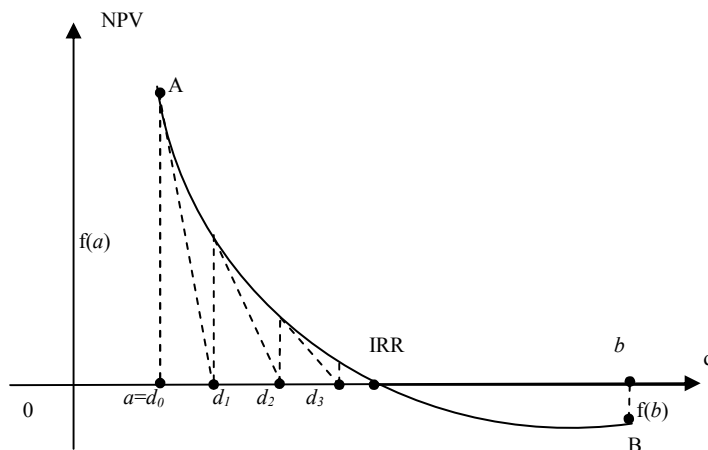


Рис. 6. Графічне представлення розв'язку метода Ньютона (дотичних)

З рис.6 випливає, що $d_1 = a + \frac{f(a)}{f'(a)}$, тоді

$$IRR = d_n + \frac{f(d_n)}{f'(d_n)} - 1, \text{ де } (n = 0, 1, 2, \dots).$$

Розрахувавши значення капітальних вкладень, отримаємо інтервальні дані необхідних капітальних інвестицій (табл. 2.) та показників ефективності досліджуваного проекту NPV і IRR (табл. 3).

Таблиця 2

Розрахункові дані капітальних інвестицій проектів

Інвестиційний проект	Капітальні вкладення, млн. грн.		
	Песимістичні	Середні	Оптимістичні
Об'єкт №1 ТОВ «Домобудівник»	2,67	2,23	1,78
Об'єкт №2 ТОВ «Тернопільбуд»	4,04	3,89	3,65
Об'єкт №3 ПАТ «Галбуд»	1,73	1,64	1,51

Таблиця 3

Інтервальні показники ефективності проектів

Інвестиційний проект	Показник	Песимістичні	Середні	Оптимістичні
Об'єкт №1 ТОВ «Домобудівник»	NPV, млн. грн.	-7,79	1,8	13,36
	IRR, %	3,5	7	11,5
Об'єкт №2 ТОВ «Тернопільбуд»	NPV, млн. грн.	-9,81	4,76	21,08
	IRR, %	5,3	10,7	18,1
Об'єкт №3 ПАТ «Галбуд»	NPV, млн. грн.	-5,06	1,17	8,68
	IRR, %	2,3	7,3	12,4

Запропонований підхід до оцінювання ефективності інвестицій дає змогу поєднувати формалізовані процедури опрацювання інформації та інтуїтивне мислення людини, а також допомагає здійснити превентивну оцінку ефективності та виявити недоліки в реалізації інвестиційного проекту і скоректувати прийняті рішення.

ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і запропоновано нове вирішення наукової задачі, що виявляється в дослідженні і розробці науково-методичних і практичних рекомендацій щодо вдосконалення методики організації та підвищення ефективності внутрішніх інвестицій підприємств будівельної галузі. Результати проведеного дослідження дають підстави зробити наступні висновки та пропозиції:

1. Узагальнення теоретичних і практичних підходів до розуміння основних понять дозволяє автору визначити поняття «внутрішні інвестиції» як процес вкладання майнових та інтелектуальних цінностей, грошових коштів та фінансових інструментів у основний капітал, використання якого приведе до отримання економічних вигод у майбутньому суб'єктом господарювання (кластером).

2. Комплексне дослідження стану будівельної галузі показало наявність значної

частини зношених основних засобів на балансі будівельних підприємств (у середньому 50 % у підприємств крупного і середнього, 33 % – у малих). Крім того, вітчизняні будівельні компанії відчують гостру нестачу специфічного будівельного обладнання. Інвестиційна привабливість будівництва теж знижується, що підтверджує динаміка параметрів рівня рентабельності діяльності підприємств галузі. Таке погіршення стану будівельної галузі зумовлене як безсистемністю економічних реформ, так і безпідставним стимулюванням внутрішнього попиту на будівельну продукцію шляхом збільшення обсягів кредитування фізичних. Тому основним джерелом фінансування будівництва в кризовий період є внутрішні ресурси підприємств та їх об'єднань.

3. Результати аналізу діяльності досліджуваних підприємств та проведених опитувань дозволили виділити основні чинники, які впливають на стан інвестиційної діяльності у будівельній галузі, зокрема: недостатність фінансових ресурсів, застарілість матеріально-технічної бази, відсутність системи підвищення кваліфікації працівників та освоєння нових технологій, кризовий стан економіки країни, що призводить до зниження якісних та кількісних показників продукції.

4. Проведений аналіз засвідчив необхідність зміни існуючих механізмів фінансування будівництва, зокрема, створенням нових форм організації діяльності. Діяльність управителів ФФБ та ФОН ще не набула в Україні широкого масштабу, що в умовах світової фінансової кризи зумовлено нерозвиненістю вітчизняного фондового ринку; падінням цін на житлову нерухомість, яка є основним об'єктом інвестування; недовершеністю нормативно-правового регулювання системи роботи управителів. Оскільки розглянуті інструменти, які використовуються учасниками ринку для фінансування проекту житлової сфери, існують окремо один від одного. Тому, беручи до уваги той факт, що кожен з них являється досить складним фінансовим продуктом і має ряд індивідуальних особливостей, представлено модель організації фінансування будівництва через поєднання переваг ФОН та ФФБ.

5. Для підвищення активізації інвестиційної діяльності доведено доцільність впровадження підсистеми відкритого інвестиційного моніторингу на протязі всього життєвого циклу будівництва житла, що дозволяє оперативно реалізувати заходи, спрямовані на адаптацію до змін зовнішнього середовища та підвищити фінансову стійкість підприємства. Процес реалізації інвестиційного проекту має об'єднувати процеси аналізування та опрацювання інформації щодо зміни внутрішнього і зовнішнього середовищ, оцінку, контроль та постійний моніторинг за реалізацією інвестицій. Дотримання послідовності усіх етапів допоможе підприємствам враховувати всі важливі аспекти під час розроблення інвестиційного проекту та його впровадження.

6. Запропоновано методику аналізу ефективності внутрішніх інвестицій, на основі методу інтервальної параметризації визначення основних показників NPV та IRR. Даний метод дасть змогу не лише визначити ефективність інвестиційного проекту, але й мінімізувати інвестиційні ризики, що сприятиме оптимальному вибору між альтернативними проектами як на передінвестиційному етапі так і на етапі здійснення проекту для коректування основних показників.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані наукові результати дисертації

1. Співак С. М. Механізми залучення внутрішніх інвестицій / Н. І. Синькевич, С. М. Співак // Економіка: проблеми теорії та практики. Збірник наукових праць. Випуск 190: В 4 т. Том 1. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2004. – С. 186-192. [*Особистий внесок: обґрунтовано необхідність удосконалення організаційного механізму залучення внутрішніх інвестицій – 0,3 д.а.*].
2. Співак С. М. Поняття «інвестицій» як економічної категорії / С. М. Співак // Галицький економічний вісник. – № 2 (6). – Тернопіль, 2005. – С. 26-31.
3. Співак С. М. Методичні основи аналізу ефективності інвестицій / С. М. Співак // Галицький економічний вісник. – № 3 (7). – Тернопіль, 2006. – С. 130-135.
4. Співак С. М. Проблеми та перспективи інвестування будівельного комплексу / С. М. Співак // Галицький економічний вісник. – № 1 (8). – Тернопіль, 2007. – С. 71-78.
5. Співак С. М. Проблеми фінансування житлового будівництва / С. М. Співак // Вісник національного університету водного господарства та природокористування: Економіка. – Випуск 3 (39). – Рівне, 2009. – С. 254-260.
6. Співак С. М. Удосконалення методу економічної оцінки ефективності інвестицій у сфері будівельного комплексу / С. М. Співак // Вісник Хмельницького національного університету. – Т. 1. – № 5. – Хмельницький, 2009. – С. 174-179.
7. Співак С. М. Інтервальна модель аналізу ефективності інвестицій / С. М. Співак // Формування ринкової економіки в Україні. – Вип. 22. – Львів, 2010. – С. 279-283.
8. Співак С. М. Аналіз ефективності інвестицій методом інтервальної параметризації / С. М. Співак // Галицький економічний вісник. – № 4. Тернопіль, 2010 – С. 144-149.

Опубліковані праці апробаційного характеру

9. Співак С. М. Інвестиції в реальний сектор економіки: ризики і перспективи / С. М. Співак // Матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції «Теорія і практика економіки і підприємництва». – Алушта, 2005. – С. 93-94.
10. Співак С. М. Інвестиційний розвиток економіки України: проблеми і перспективи / С. М. Співак // Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Фінансово-кредитне стимулювання економічного зростання». – Луцьк: РВВ «Вежа», 2005. – С. 138-140.
11. Співак С. М. Аналіз і оцінка ризиків при прийнятті інвестиційних рішень / С. М. Співак // Матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції «Науковий потенціал світу – 2005». – Том 4. – Дніпропетровськ: Наука і освіта, 2005. – С. 50-54.
12. Співак С. М. Порівняльний аналіз методик оцінювання ефективності інвестицій / С. М. Співак // Materialy II Miedzynarodowej naukowe-praktycznej konferencji «Wykształcenie inauka bez granic – 2005». – Том 4. – Ekonomiczne nauki. – Prsemysl: Sp. Z o.o. «Nauka i studia». 2005. – S. 109-111.
13. Співак С. М. Удосконалення економічної оцінки інвестиційних проектів /

С. М. Співак // Соціально-економічні, політичні та культурні оцінки і прогнози на рубежі двох тисячоліть: Тези доповідей IV Міжнародної науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених. – Частина 2 / Відп. ред. З. В. Гуцайлюк. – Тернопіль, 2006. – С. 139-140.

14. Співак С. М. Умови та внутрішні джерела інвестування в Україні / С. М. Співак // Матеріали X наукової конференції Тернопільського державного технічного університету імені Івана Пулюя. – Тернопіль: ТДТУ, 2006. – С. 271.

15. Співак С. М. Методи управління ризиками в фінансовій сфері / С. М. Співак // Соціально-економічні, політичні та культурні оцінки і прогнози на рубежі двох тисячоліть: Тези доповідей IV міжнародної науково-теоретичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених / Відп. ред. З. В. Гуцайлюк. – Тернопіль, 2007. – С. 361-363.

16. Співак С. М. Аналіз та оцінка інвестиційних ризиків / С. М. Співак // Матеріали XI наукової конференції Тернопільського державного технічного університету імені Івана Пулюя. – Тернопіль: ТДТУ, 2007. – С. 260.

17. Співак С. М. Особливості фінансування житлового будівництва / С. М. Співак // Матеріали XII наукової конференції Тернопільського державного технічного університету імені Івана Пулюя. – Тернопіль: ТДТУ, 2008. – С. 304.

18. Співак С. М. Методика та організація аналізу капітальних інвестицій в будівництві / С. М. Співак, Н. І. Синькевич // Матеріали першої міжнародної науково-практичної конференції молодих учених «Теоретична і практична економіка: задачі та перспективи». – Тернопіль: ТДТУ, 2009. – С. 188

19. Співак С. М., Співак І. Я. Інтервальне моделювання динаміки інвестицій у житлове будівництво / С. М. Співак, І. Я. Співак // Матеріали міжнародної проблемно-наукової міжгалузевої конференції «Інформаційні проблеми комп'ютерних систем, юриспруденції, енергетики, економіки, моделювання та управління» (ПММК – 2010). – Бучач, 2010. – № 6. – С. 137-141.

20. Співак С. М. Інтервальна модель аналізу ефективності інвестицій / С. М. Співак // Матеріали міжнародної науково-методичної форум-конференції молодих економістів-кібернетиків «Моделювання економіки: проблеми, тенденції, досвід». – Львів, 2010. – С. 59-61.

21. Співак С. М. Аналіз основних кількісних характеристик інвестиційного проекту / С. М. Співак // Матеріали науково-практичної конференції «Теоретичні та прикладні аспекти розвитку економіки». – Тернопіль, 2011. – С. 50.

22. Співак С. М. Моделі управління грошовими потоками на підприємстві / С. М. Співак // Матеріали II Міжнародної науково-методичної конференції форуму молодих економістів-кібернетиків «Моделювання економіки: проблеми, тенденції, досвід». – Тернопіль, 2011. – С. 136-138.

23. Співак С. М. Удосконалення організаційно-економічного механізму інвестиційної діяльності / С. М. Співак // Матеріали XV наукової конференції Тернопільського національного технічного університету імені Івана Пулюя. – Тернопіль, 2011. – С. 261.

Опубліковані праці, які додатково відображають наукові результати дисертації

24. Співак С. М. Оцінка інвестиційних ризиків і критерії ефективності прийняття рішень в умовах невизначеності на ринку житла / С. М. Співак // Галицький економічний вісник. – № 3 (10). – Тернопіль, 2008. – С. 85-89.

АНОТАЦІЯ

Співак С.М. Організаційно-економічний механізм підвищення ефективності використання внутрішніх інвестицій (на прикладі підприємств будівельної галузі). – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 – Економіка та управління підприємствами. – Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя, Тернопіль, 2012.

Дисертаційну роботу присвячено розробленню науково-методичних засад і практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності використання внутрішніх інвестицій на прикладі підприємств будівельної галузі.

Удосконалено економічний зміст поняття «внутрішні інвестиції». Дано економічну характеристику будівельної галузі та її інвестиційної привабливості. Визначено основні фактори, що впливають на ефективність фінансування інвестиційних проектів. Удосконалено модель фінансування житлового будівництва, шляхом поєднання переваг механізмів ФФБ та ФОН. Запропоновано узагальнену методику аналізу ефективності внутрішніх інвестицій, на основі методу інтервальної параметризації визначення основних показників проекту, з урахуванням специфіки галузі та відповідно до фінансових можливостей підприємства. Доведено доцільність впровадження систему відкритого інвестиційного моніторингу на протязі всього життєвого циклу будівництва житла для відслідковування усіх відхилень від планових показників

Ключові слова: внутрішні інвестиції, інвестиційна привабливість, фінансові механізми, оцінювання ефективності інвестицій, інвестиційний проект.

АННОТАЦИЯ

Спивак С.М. Организационно-экономический механизм повышения эффективности использования внутренних инвестиций (на примере строительной отрасли). – Рукопись.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.04 – Экономика и управление предприятиями. - Тернопольский национальный технический университет имени Ивана Пулюя, Тернополь, 2012.

Диссертационная работа посвящена разработке научно-методических основ и практических рекомендаций по повышению эффективности использования внутренних инвестиций на примере строительной отрасли.

В первой главе диссертации «Теоретические и практические основы инвестиционной деятельности промышленных предприятий» исследована экономическая сущность инвестиций как объекта анализа их эффективности, что

позволило уточнить определение «внутренние инвестиции» как процесс вложения материальных и интеллектуальных ценностей, денежных средств и финансовых инструментов в основной капитал, использование которого приведет к получению экономических выгод в будущем субъекту предпринимательства; раскрыто структуру ресурсного обеспечения инвестиционной деятельности предприятий, которая должна формироваться исходя из имеющихся финансовых ресурсов и их информационного отражение в финансовом учете и финансовой отчетности; проведен анализ существующих методик для оценки эффективности инвестиций с учетом особенностей деятельности предприятий конкретной отрасли, современных условия их хозяйствования, состояния внешней среды, наличия достаточной информационной базы, набора показателей, которые необходимо спрогнозировать, технического и программного обеспечения анализа.

Во второй главе «Организационно-методические основы повышения эффективности внутренних инвестиций предприятий строительной отрасли» проанализировано современное состояние строительной отрасли, определены факторы, сдерживающие развитие жилищного строительства как на макро-, так и на микроуровне; исследованы основные организационно-экономические особенности отрасли влияют на эффективность привлечения и использования инвестиций и предложены организационные подходы по минимизации их воздействия; проанализированы существующие механизмы финансирования жилищного строительства в Украине и за рубежом и предложена усовершенствованная модель организации строительства через систему совмещение функций ФОН и ФФС, которая соединила преимущества как фондов финансирования строительства так и фондов операций с недвижимостью, что способствует инвесторам получить жилье, на строительство которого они инвестировали средства, а также дает право на получение дохода от операций с недвижимостью.

В третьей главе «Формирование экономического механизма повышения эффективности использования внутренних инвестиций в строительстве» предложено внедрение подсистемы открытого инвестиционного мониторинга и анализа эффективности использования внутренних инвестиций, на основе метода интервальной параметризации определения основных показателей.

Система мониторинга проектов дает возможность активизировать инвестиционную деятельность в строительной отрасли, обеспечив аналитическую поддержку всех этапов жизненного цикла инвестиционного проекта, при этом уменьшается инвестиционный риск и повышается его экономическая и социальная эффективность.

Метод интервальной параметризации определения основных показателей позволяет упростить процедуру расчета и представить данные в интуитивно-понятной форме; проведен расчет интервальных показателей NPV и IRR инвестиционного проекта жилищного строительства на основе предложенного метода, который подтвердил целесообразность использования данной методики при анализе альтернативных проектов; доказана целесообразность создания систему открытого инвестиционного мониторинга в течение всего жизненного цикла строительства жилья, что позволяет оперативно реализовать меры, направленные на адаптацию к изменениям внешней среды и повысить финансовую устойчивость

предприятия.

Ключевые слова: внутренние инвестиции, инвестиционная привлекательность, финансовые механизмы, оценки эффективности инвестиций, инвестиционный проект.

ANNOTATION

Spivak S.M. Organizational-economic mechanism for improving the efficiency of internal investment (for example the construction enterprises). – Manuscript.

Thesis for obtaining of scientific degree of candidate of economic sciences in major 08.00.04 – Economy and management of enterprises. – Ternopil National Technical University Pul'uj, Ternopil, 2012.

The thesis is devoted to development of scientific and methodological bases and practical recommendations for improving the efficiency of domestic investment for example the construction industry.

Improved economic concept of "internal investment". Given the economic characteristics of the construction industry and its investment attractiveness. The main factors that affect the efficiency of investment projects. The model of housing finance by combining the advantages mechanisms BFF and ORF. A generalized method of analyzing the effectiveness of internal investments based parameterization method interval defining the basic parameters of the project, taking into account the specific industry and according to the financial capacity of the company. The expediency of implementing a system of public investment monitoring throughout the life cycle of housing to keep track of all deviations from targets

Keywords: internal investment, investment attractiveness, financial mechanisms, evaluating the effectiveness of investments, investment project.