



Л. Д. Сейдаметова\*

## ДЕЯКІ ПИТАННЯ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙ ЩО ДО ПРОЕКТУ “ПРОГРАМА РОЗСЕЛЕННЯ І ОБЛАШТУВАННЯ ДЕПОРТОВАНИХ НАРОДІВ В АВТОНОМНІЙ РЕСПУБЛІЦІ КРИМ”

Інвестиції в будівельну галузь можуть здійснюватися як державними, так і приватними інвесторами. Державні фінансові інвестиції є вкладенням капіталу державних підприємств, засобів Державного бюджету України, регіонального та місцевих бюджетів і позабюджетних фондів. Приватними інвесторами можуть бути фізичні і юридичні особи, що відносяться до недержавного сектора економіки. Для того, щоб вибрати найпривабливіший проект, необхідно провести оцінку його економічної ефективності. На сьогоднішній день проекти, що існують в Україні, можна розділити на проекти, що приносять дохід інвесторам, і проекти, впровадження яких приносить певний соціально-економічний ефект, наприклад, забезпечення житлом певної категорії громадян.

Таким чином, для прийняття правильного управлінського рішення про фінансування інвестиційного проекту в житлове будівництво необхідно провести оцінку ефективності інвестиційного проекту.

Питання оцінки економічної ефективності житлового будівництва розроблені в роботах В. І. Аніна, Т. В. Момот, А. А. Пересади.

У роботі В. І. Анін розроблені методи і моделі достовірної оцінки ризиків в економічній діяльності при функціонуванні та інвестуванні будівельних організацій<sup>1</sup>, Т. В. Момот розробив інтегральні показники оцінки економічної вартості будівельних підприємств<sup>2</sup>, А. А. Пересадою проведена оцінка економічної ефективності інвестицій на основі статистичних методів оцінки<sup>3</sup>. Однак наведені в цих роботах методичні прийоми не можуть бути використані напряму для оцінки інвестицій в житлове будівництво репатріантів за Програмою розселення і облаштування депортованих народів в АРК, оскільки не враховують соціально-економічної спрямованості проекту, неритмічного і нестабільного фінансування як з Державного бюджету України, так і республіканського. Це обґрунтовує актуальність розробки інтегральних показників оцінки ефективності інвестиційного проекту.

У таблиці 1 наведені дані про надходження коштів на житлове будівництво за Програмою розселення і облаштування депортованих народів в АРК.

Таким чином, аналіз табл. 1 показує, що за період з 2000 р. по 2006 р. фактично житлове будівництво профінансоване на 113,79 млн. грн. (89,1 %). В середньому Програма фінансується на 86,94 %.

На рис. 1 запропоновано алгоритм розрахунку оцінки економічної ефективності інвестиційного проекту в житлове будівництво репатріантів за Програмою розселення і облаштування депортованих народів в АРК.

© Сейдаметова Л. Д., 2007

\* викладач кафедри обліку і аудиту Кримського державного інженерно-педагогічного університету (м. Сімферополь)

<sup>1</sup> Анін В. І. Ефективність капіталовкладень та інвестицій // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 56. — К.: Техніка, 2004. — С. 42-48.

<sup>2</sup> Момот Т. В. Вартісно-орієнтовано управління: від теорії до практичного впровадження: Монографія. — Х.: ХНАМГ, 2006. — 380 с.

<sup>3</sup> Пересада А. А. Інвестиційний процес в Україні. — К.: Лібра, 1998. — 392 с.



Таблиця 1.

**Динаміка фактично виділених коштів на житлове будівництво  
з Програми розселення і облаштування депортованих народів в АРК**

Найменування статей витрат	Роки							Всього
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Виділено на житлове будівництво (млн. грн.)	14,40	14,54	13,13	17,32	16,76	26,44	27,12	129,71
Профінансовано, %	96	82,9	73,7	73,3	84,7	98	100	
Фактично профінансовано, млн. грн.	13,82	12,05	9,68	12,70	12,50	25,91	27,12	113,78

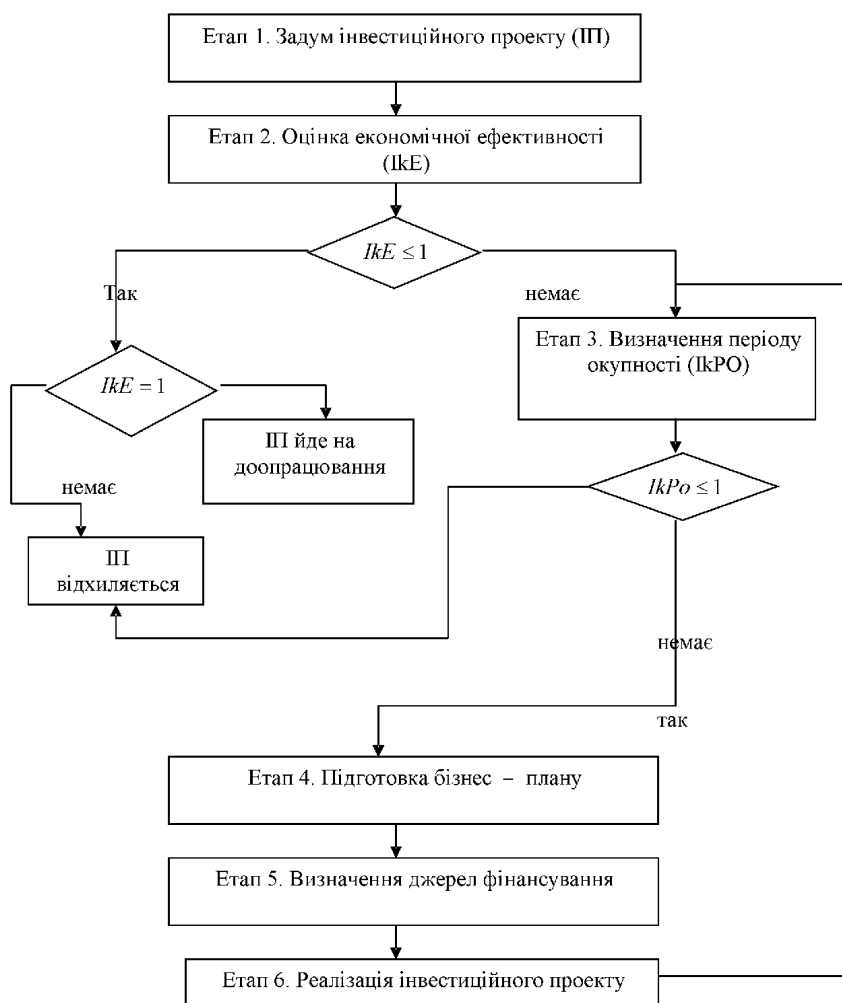


Рис. 1. Алгоритм розрахунку ефективності інвестиційного проекту



За даним алгоритмом можливо розраховувати ефективність проектів, що мають достатньо довгий термін реалізації. Така послідовність розрахунків може використовуватися як на початковому етапі для кожної черги, так і потім для оцінки проекту в цілому.

У основу пропонованого методу інтегральної оцінки інвестицій в житлове будівництво лягли запропоновані А. А. Пересадою і Т. В. Момот<sup>4</sup> [2, 3] методики оцінки економічної ефективності інвестиційних проектів у сфері житлового будівництва, які пропонується розвинути таким чином:

а) річний коефіцієнт ефективності інвестиційного проекту в житловому будівництві визначається як відношення середньорічного об'єму освоєних засобів  $VOS_{cp}$  до середнього об'єму інвестованих засобів  $VI_z$ :

$$kE_z = \frac{VOS_{cp}}{VI_z} \quad (2.7)$$

якщо  $kE_z < 1$ , то інвестиційний проект повинен бути відхилений);

б) показник ефективності інвестиційного проекту в житловому будівництві визначається як інтегральна величина  $IkE$  і вибирається з наступної безлічі оцінок:

$$IkE^{(1)} = \frac{\sum_{i=1}^n k_i^{k_i}}{n} \quad (1)$$

$$IkE^{(2)} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^n k_i^{k_i}} \quad (2)$$

$$IkE^{(3)} = \sqrt[n]{\sum_{i=1}^n k_i^{k_i}} \quad (3)$$

$$IkE^{(4)} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^n k_i^{k_i}} \quad (4)$$

$$IkE^{(5)} = \sqrt[n]{\sum_{i=1}^n k_i^{k_i}} \quad (5)$$

$$k_i \text{ розраховується за формулою } k_i = \frac{VI_{cp}}{VOS_i} \quad (6)$$

де:

$VI_{cp}$  — середньорічний об'єм інвестованих засобів;

$VOS_i$  — об'єм освоєних засобів за  $i$  рік.

Відзначимо, що інтегральний показник  $IkE^{(1)}$  і  $IkE^{(2)}$  є модифікованими аналогами показників, розроблених Т. В. Момот.

Відмітимо, що інтегральні оцінки  $IkE^{(5)}$  характеризують ефективність інвестиційного проекту в цілому і зв'язані залежністю:

$$IkE^{(1)} \gg IkE^{(3)} > IkE^{(4)} > IkE^{(5)} > 0,$$

звідки витікає, що доцільне використання формул (5) і (6).

<sup>4</sup> Момот Т. В. Вказ. праця.; Пересада А. А. Вказ. праця.



Показник періоду окупності  $IkPO$  розраховується за формулою:

$$IkPO = \frac{\text{сумарний об'єм інвестованих коштів}}{\text{середньорічний об'єм використаних коштів}} \quad (7)$$

Інтегральні показники ефективності інвестиційного проекту в житлове будівництво за Програмою розселення і облаштування депортованих в Автономній Республіці Крим наведені в табл. 2.

Таблиця 2.

**Порівняльний аналіз інтегральних показників ефективності інвестиційних проектів в житлове будівництво за Програмою розселення і облаштування депортованих в Автономній Республіці Крим**

Показники	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Сума
	Млн. грн.							
Грошові надходження	14,40	14,54	13,13	17,32	16,76	26,44	27,12	129,71
Середньорічні грошові надходження	18,53							
Кі	1,34	1,54	1,91	1,46	1,48	0,72	0,68	9,13
Інтегральний коефіцієнт ІКЕ(1)	1,71							
Інтегральний коефіцієнт ІКЕ(2)	1,38							
Інтегральний коефіцієнт ІКЕ(3)	1,31							
Інтегральний коефіцієнт ІКЕ(4)	1,28							
Інтегральний коефіцієнт ІКЕ	1,21							
Період окупності ІКРО	8							

Таким чином, значення розробленого інтегрального показника оцінки ефективності інвестиційних проектів у житлове будівництво показує, що Програма розселення і облаштування депортованих народів в АРК ефективна: інтегральні коефіцієнти відповідно рівні 1,28 і цілком узгоджуються з положеннями викладеними в роботі А. А. Пересади. Показник періоду окупності рівний 8 рокам.