

Микитюк П. П.,

д.е.н., професор, професор кафедри
менеджменту, публічного управління та персоналу

Микитюк Ю. І.

доктор філософії, доцент кафедри менеджменту, публічного управління
та персоналу

Західноукраїнський національний університет

АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ВАРТОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЄКТІВ

Умови війни вимагають пошвидшення реалізації найрізноманітніших інвестиційно-будівельних проєктів у відбудові національної економіки України. Це пояснюється багатьма причинами, зокрема недоліками методології ціноутворення, практичним проявом яких є складання кошторису на основі обсягу робіт та нормативних даних і цілком недостатня увага до управління вартістю у процесі реалізації інвестиційно-будівельного проєкту.

Реалізація інвестиційно-будівельного проєкту – це досягнення мети з використанням матеріальних, людських, грошових ресурсів. Завдання реалізації проєкту треба розчленувати на окремі роботи і розподілити наявні гроші, ресурси і час. Роботи виконуються людьми з використанням різних технічних і матеріальних засобів. «Люди й засоби є ресурсами, вартість (витрати) складається не з виконання робіт, а з використання ресурсів, одні ресурси (люди й будівельні машини та механізми) звичайно мають ціну за проміжок часу, а інші (матеріали, вироби і конструкції) мають ціну за штуку або за одиницю кількості».

Так, щоб оцінити вартість проєкту, необхідно знати вартість ресурсів, час виконання робіт і вартість цих робіт, для інвестиційно-будівельних проєктів визначення вартості еквівалентне оцінці всіх витрат, управління вартістю (витратами) проєкту повинно включати процеси, необхідні для забезпечення гарантій того, що проєкт буде реалізований у рамках бюджету.

В економічній літературі ще немає чіткого розмежування між поняттями план, кошторис і бюджет, план містить весь спектр дій, направлених на досягнення певної мети, причому ці дії можуть описуватися не тільки за допомогою формалізованих кількісних оцінок, але і шляхом перерахування ряду неформалізованих процедур (наприклад; організаційно-технологічна схема), бюджет» – більш «вузьке» поняття яке має на увазі кількісне представлення плану, причому, як правило, у вартісному вираженні. У нашій свідомості поняття «бюджет» традиційно закріпилося в більш спеціалізовану вигляді – як план або кошторис доходів і витрат деякого суб'єкта на певний період (термін) (державний бюджет, місцевий бюджет). Тут бюджетом називатимемо директивний (затверджений) документ, що є рядом планованих витрат і доходів з розподілом по статтях на певний період часу. Оскільки бюджет є документом, що визначає ресурсні обмеження проекту, то при управлінні вартістю інвестиційно-будівельного проекту на перший план виходить витратна його складова, яку прийнято називати кошторисом або вартістю проекту.

Є очевидним, що будь-яке оцінювання, яке не забезпечує розчленовування вартості зручним для планування і управління контролю чином, має обмежене застосування. Без розрахунку вартості окремих етапів і робіт сумарні оцінки марні для управління реалізацією проекту. Без знання витрат на окремі види робіт важко вести переговори з підрядними і субпідрядними організаціями, здійснювати контроль вартості, прогнозувати грошові потоки й аналізувати попередній досвід.

Вартісні оцінки мають бути зроблені для функціональних елементів, піделементів, типів робіт, а також повинні бути розподілені по роботах і за часом.

При детальних оцінках необхідно проводити розподіл вартості робочої сили, обладнання (вартість експлуатації машин і механізмів), матеріалів і накладних витрат у розрізі окремих робіт, що містяться у проекті.

Статті витрат повинні бути інструментом управління і застосовуватися для збору інформації про фактичні витрати виконаних робіт і порівнюватися з плановими витратами. Вони мають використовуватися при плануванні витрат

часу і вартості, оскільки містять і акумулюють інформацію про роботи, що виконуються окремими підрозділами.

Процедура оцінювання повинна бути безперервним процесом, що починається після формулювання ідеї і деталізується в міру розробки конкретних і детальніших планів.

Подальші дослідження мають бути спрямовані на розробку схеми аналізу відхилень фактичних результатів від планових показників у формі причинно-наслідкового зв'язку і на основі методів очікуваних результатів та структуризації відхилень за видами витрат (на матеріали, на оплату праці); через причини змін у програмі (обсягах) робіт, змін цін на ресурси, змін у витрачанні ресурсів.

Література

1. Mykytyuk P., Semenets-Orlova I., Blishchuk K., Skoryk H., Pidlisna T., Trebyk L. Outsourcing as a tool of strategic planning in public administration. *Studies of Applied Economics*. 2021. Vol. 39, No 3 URL: <http://ojs.ual.es/ojs/index.php/eea/article/view/4718/0>.
2. Yuliia Mykytyuk, Vasyl Brych, Volodymyr Manzhula, Olena Borysiak, Anatoliy Sachenko, Arkadiusz Banasik, Wojciech M. Kempa, Aleksandra Czupryna-Nowak, Iryna Lebid. Efficient Management of Material Resources in Low-Carbon Construction. *Energies* 2024, 17(3), 575; URL: <https://doi.org/10.3390/en17030575>.