

Теоретические и прикладные аспекты развития современной науки и образования

Луговнина Светлана Михайловна,

доцент кафедры Менеджмента и бизнеса,

ФГБОУ ВО «Поволжский государственный технологический университет»,

г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

Аннотация. Отражены основные подходы к оценке эффективности проектов, приведены основные методы и показатели оценки эффективности проектов в сфере ЖКХ.

Ключевые слова: Жилищно-коммунальное хозяйство и инфраструктура, проект, оценка эффективности, кризис.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры – это стратегически и социально значимая отрасль национального хозяйства, которая сегодня находится в условиях финансового, технического и технологического кризиса. Для ее выхода из сегодняшнего состояния нужно последовательно решать стратегические и тактические задачи, позволяющие достичь целей по перевооружению, переоснащению, модернизации и выходу на финансовую окупаемость.

Одной из основных проблем, стоящих сегодня перед предприятиями жилищного хозяйства и инфраструктуры, является задача распределения имеющихся в наличии финансовых ресурсов с точки зрения наибольшей эффективности их использования. Вложения в проекты должны осуществляться точно с учетом множества факторов индивидуальных для каждого проекта реализуемого в сфере ЖКХ.

Материальная база ЖКХ сегодня не отвечает современным требованиям ни по структуре, ни по качеству, ни по физическому состоянию. Устранение диспропорций, замена устаревших средств производства, их модернизация,

Теоретические и прикладные аспекты развития современной науки и образования

повышение капиталоемкости и ресурсоотдачи в отрасли ЖКХ требует активизации инвестиционной политики. В то же время необходимо отметить наличие серьезных долгов со стороны потребителей услуг. Нехватка инвестиционных ресурсов стала явным тормозом в создании стабильного воспроизводственного процесса и обеспечении условий последующего экономического роста предприятий жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры.

Каждый инвестиционный проект, осуществляемый в сфере жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры, должен быть оценен с позиций коммерческой эффективности. Смысл такой оценки инвестиционных проектов в сфере ЖКХ заключается в предоставлении всей информации о последнем в виде, позволяющем лицу, принимающему решение, сделать заключение о целесообразности (или нецелесообразности) вложения инвестиций.

Коммерческая оценка инвестиций обычно складывается из двух взаимодополняющих частей: финансовой оценки (финансовой состоятельности) и экономической оценки (эффективности инвестиций) проекта. В первом случае анализируется ликвидность (платежеспособность) проекта в ходе его реализации. Во втором – акцент делается на потенциальную способность проекта сохранять покупательную ценность вложенных средств и обеспечивать достаточный темп их прироста.

Оценка финансовой состоятельности инвестиций основывается на трех формах финансового плана: таблице финансовых результатов, таблице движения денежных средств, прогнозном балансе. Данные формы представляют будущее прогнозируемое состояние проекта. Структура базовых форм обеспечивает возможность проследить развитие проекта в течение всего срока его жизни и по каждому интервалу планирования. По ним могут быть рассчитаны самые различные финансовые коэффициенты, с помощью которых оцениваются тенденции развития проекта, выполняется оценка ликвидности, выяв-

Теоретические и прикладные аспекты развития современной науки и образования

ляются финансовые результаты по плановым периодам и определяются источники финансирования инвестиционного проекта.

Экономическая оценка инвестиций, позволяет определить уровень прибыли, полученный на вложенный капитал. При этом под прибыльностью, рентабельностью или доходностью следует понимать не только прирост капитала, а такой темп увеличения последнего, который, во-первых, полностью компенсирует общее (инфляционное) изменение покупательной способности денег в течение рассматриваемого периода, во-вторых, обеспечит реальный гарантированный уровень доходности, в- третьих, покрывает риск инвестора, связанный с осуществлением проекта в течение всего срока жизни проекта, а также неравнозначность денежных потоков, возникающих в различные моменты времени.

В экономической литературе приводится много классификаций критериев оценки эффективности инвестиционных проектов. В привязке к фактору времени их все можно поделить на простые методы и методы дисконтирования.

Таблица 1.

Классификация критериев оценки эффективности инвестиционных проектов

Показатели	Методы	
	Простые	Дисконтирования
Абсолютные	Прибыль, издержки и т.д.	Чистая дисконтированная стоимость, ценность капитала предприятия
Относительные	Простая норма прибыли, учетная норма прибыли, рентабельность оборотных активов, рентабельность инвестируемого капитала, рентабельность акционерного капитала и т.д.	Внутренняя норма доходности, дисконтированная рентабельность инвестиций и т.д.

Теоретические и прикладные аспекты развития современной науки и образования

Временные	Срок окупаемости.	Дисконтированный срок окупаемости.
-----------	-------------------	------------------------------------

Простые методы оперируют отдельными "точечными" (статическими) значениями исходных показателей. При их использовании не учитывается фактор времени. Тем не менее, эти методы широко распространены из-за своей простоты и наглядности, хотя и применяются для быстрой оценки проектов на предварительной стадии разработки. Для определения целесообразности вложения капитала чаще всего используют два расчета: простой нормы прибыли и срока окупаемости.

Метод дисконтирования в противоположность предыдущему методу учитывает фактор времени и факт неравноценности одинаковых сумм поступлений или платежей, относящихся к разным периодам времени.

Сегодня проблема применения оценки привлекательности проекта, связанная с вложением капитала и заключается в определении того, насколько будущие поступления оправдывают сегодняшние затраты. Наиболее распространенным методом оценки инвестиционного проекта сегодня является метод расчета текущей стоимости проекта.

При сравнении инвестиционных проектов в сфере ЖКХ выгоднее будет тот, который обеспечивает большую эффективность вложений, то есть тот, у которого показатель рентабельности будет больше.

Множество проблем, связанных выбором методики оценки эффективности проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры, требуют дальнейшей разработки. Практика показывает, что в зависимости от того, какой критерий эффективности выбран за основу, могут быть сделаны диаметрально противоположные выводы. Выбор критерия оценки эффективности проектов в сфере ЖКХ, должен проводиться комплексно с учетом отрасли вложения, стратегии развития предприятия, поставленных целей, ожидаемого результата и так далее. Только такой подход позволит провести эф-

Теоретические и прикладные аспекты развития современной науки и образования

фективную долгосрочную оценку предлагаемых инвестиционных проектов, позволяющую выгодно представить их экономические возможности потенциальным инвесторам.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Малкандуев Э. М., Черкесов М. Т. Проблемы ЖКХ и пути их решения // *Экономические науки*. – №77-1. – 25.01.2018.
2. Бирман Г., Шмид С. *Капиталовложения: Экономический анализ инвестиционных проектов: Пер. с англ.* – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003.