

# Моніторинг реалізації інвестиційних проєктів

Виконали:

Нетрусова А.

Соселія М.

Нечай Д.

Григораш М.

---

У період освоєння інвестицій кон'юнктура інвестиційного ринку зазнає істотних, іноді знач коливань. Здійснення інвестиційного проекту займає тривалі періоди часу від ідеї до випуску продукції і досягнення проектної потужності.



У цей період реалізації інвестиційного проекту всі суб'єкти інвестиційної діяльності, виконуючи свої функціональні обов'язки за проектом, повинні здійснювати постійне спостереження, контроль і нагляд за процесом реалізації проекту, оцінювати поточні результати (відхилення) і вносити корективи в бізнес-план, проект організації будівництва, проект провадження робіт, план фінансування, календарний план і інші документи, які фіксують і регулюють освоєння інвестицій..



Механізм проведення такого постійного нагляду і контролю за процесом освоєння Інвестицій прийнято називати моніторингом інвестиційних проектів. Загальний моніторинг проекту здійснює інвестор (замовник) або від його імені дирекція підприємства, що будується. Такий моніторинг за договором з інвестором може здійснювати фірма-девелопер або генеральний підрядчик відповідно до договору про консорціум.





Маркетинговий моніторинг проводиться з метою забезпечення своєчасного постачання на будівництво матеріально-технічних ресурсів, і його здійснюють ті учасники, на яких покладені обов'язки в контрактах з матеріально-технічного забезпечення будівництв.

фінансовий моніторинг проводиться інвестором, фірмою-девелопером за його дорученням, іншими фінансово-кредитними установами, учасниками проекту. На першому етапі освоєння інвестицій (проектування і будівництво) фінансовий моніторинг проводиться за наступними показниками:

- загальний обсяг інвестицій по проекту, в т. ч.:
- витрати на земельну ділянку;

- витрати на проектно-дослідницькі роботи;
- вартість будівельно-монтажних робіт (договірна ціна);

- контрактна вартість обладнання, інструмента, інвентаря;
- інші витрати.

- джерела фінансування проекту;
- власний капітал (акціонерний (пайовий) капітал і інші залучені кошти);

- позикові кошти (кредити банку, облігації і інші боргові зобов'язання, лізинг і інші позикові кошти);
- мобілізація внутрішніх ресурсів.

Суб'єкти інвестиційної діяльності	Види моніторинга		
	маркетинговий	фінансовий	технічний
Інвестори			+
Замовник (дирекція підприємства, що будується)		+	+
Генеральний підрядник			
Субпідрядні організації		+	+
Постачальники обладнання		+	
Генеральний проектувальник		+	
Фірма-девелопер			+
Керівник проектом	+		
комерційний, інвестиційний банк		+	
Страхова компанія		+	
Іпотечний банк		+	
Аудитори	+		
рші проектувальники	+		





Дирекція підприємства, що будується, як представник інвестора проводить контрольні заміри обсягів виконаних будівельно-монтажних робіт звіряє їх з даними локальних, об'єктних і зведених кошторисів, перевіряє платіжні документи, звіряючи їх дані з діючими кошторисними цінами і нормами, встановленими урядом України коефіцієнтами індексації витрат, діючої системою оподаткування і т. ін.

## **До оплати документів виявляються витрати і суми, необгрунтовано (зайво) оплачені іншим організаціям і підприємствам:**

- що підлягають віднесенню за рахунок коштів основної діяльності підприємств (вартість експлуатаційних матеріалів, утримання апарату замовника на підприємствах, що реконструюються, вартість налагоджувальних робіт і інші);
- на пайову участь будівництва в споруді загальних і відомчих об'єктів, що не відносяться до даного будівництва;
- на накладні витрати або нові накопичення, заготовчо-складські витрати зверх встановлених лімітів;
  - на будівництво об'єктів, які не є першочерговими ;
  - на позапланове будівництво;
- на НДР, що не мають відношення до конкретного будівництва.



Інвестор або за його дорученням аудиторська фірма визначають грошові і натуральні втрати від затримки понад передбачених в договорах і календарних планах термінів виконання робіт (освоєння проектної потужності), введення і освоєння повної потужності підприємства з одночасним виявленням причин цієї затримки. Ці втрати являють собою упущену вигоду від експлуатації і випуску підприємством продукції в періоді, протягом якого були заморожені інвестиції, а також додаткові витрати, пов'язані з дорожчанням і збільшенням тривалості будівництва.

---

- Постійному нагляду підлягає готова програма завершення (продовження) інвестиційного процесу, відстежуються місячні планові і фактичні обсяги інвестицій, будівельно-монтажних робіт, витрат на обладнання. Аналізується рівень використання власного капіталу, залучених і позикових коштів, виявляються відхилення, обґрунтовується необхідність мобілізації внутрішніх ресурсів і залучення (використання) інших джерел фінансування.

