

Тема 11. Організаційно-правове регулювання взаємодії суб'єктів інвестиційної діяльності

1. Способи реалізації інвестиційних проектів
2. Види договорів, що регулюють інвестиційний процес
3. Інвестиційні ризики і форми їх страхування
4. Інвестиційний лізинг
5. Законодавство України про інвестиційну діяльність

Успішна реалізація інвестиційного проекту залежить від своєчасної і якісної розробки плану його здійснення.

Календарний план реалізації інвестиційного проекту – форма оперативного плану інвестиційної діяльності підприємства, що відображає обсяги, терміни і виконавців окремих видів робіт, пов'язаних з його здійсненням.

Принципи розробки календарного плану реалізації інвестиційних проектів

- 1. Принцип тимчасової диференціації календарного плану** - передбачає різний ступінь деталізації календарного плану здійснення інвестиційного проекту в часі і по формах розробки (річний графік, квартальний план, місячний план, декадне завдання).
- 2. Принцип функціональної диференціації календарного плану** – передбачає необхідність здійснення диференційованого планування окремих видів робіт з різних функціональних блоків, склад яких залежить від стадії реалізації і розміру інвестиційного проекту (підготовка проекту до реалізації, проектно-конструкторські роботи, матеріально-технічне забезпечення, будівельно-монтажні роботи, введення проекту в експлуатацію, освоєння проектних потужностей).
- 3. Принцип формування резерву календарного плану** – реалізується в процесі планування шляхом визначення гранично припустимого розміру порушення термінів окремих робіт і розподілі цього резерву між учасниками реалізованого інвестиційного проекту.
- 4. Принцип розподілу відповідальності за виконувані роботи** – визначає покладання відповідальності виконання окремих етапів робіт на конкретних представників: замовника чи підрядника відповідно до їх функціональних обов'язків, викладених в контракті.

Вибір способу освоєння інвестицій залежить від виду інвестиційного проекту та джерел його фінансування. Освоєння інвестицій у виробничі фонди здійснюється наступними способами:

Підрядний спосіб — організаційна форма виконання робіт, виробництва продукції та надання послуг самостійними постійно діючими фірмами, підприємствами та організаціями на основі підрядних договорів і контрактів між інвесторами та учасниками інвестиційної діяльності. Цим способом можуть виконуватись будь-які види робіт: будівельні, монтажні, пусконаладжувальні, науково-дослідні, проектно-дослідні, ремонтні тощо.

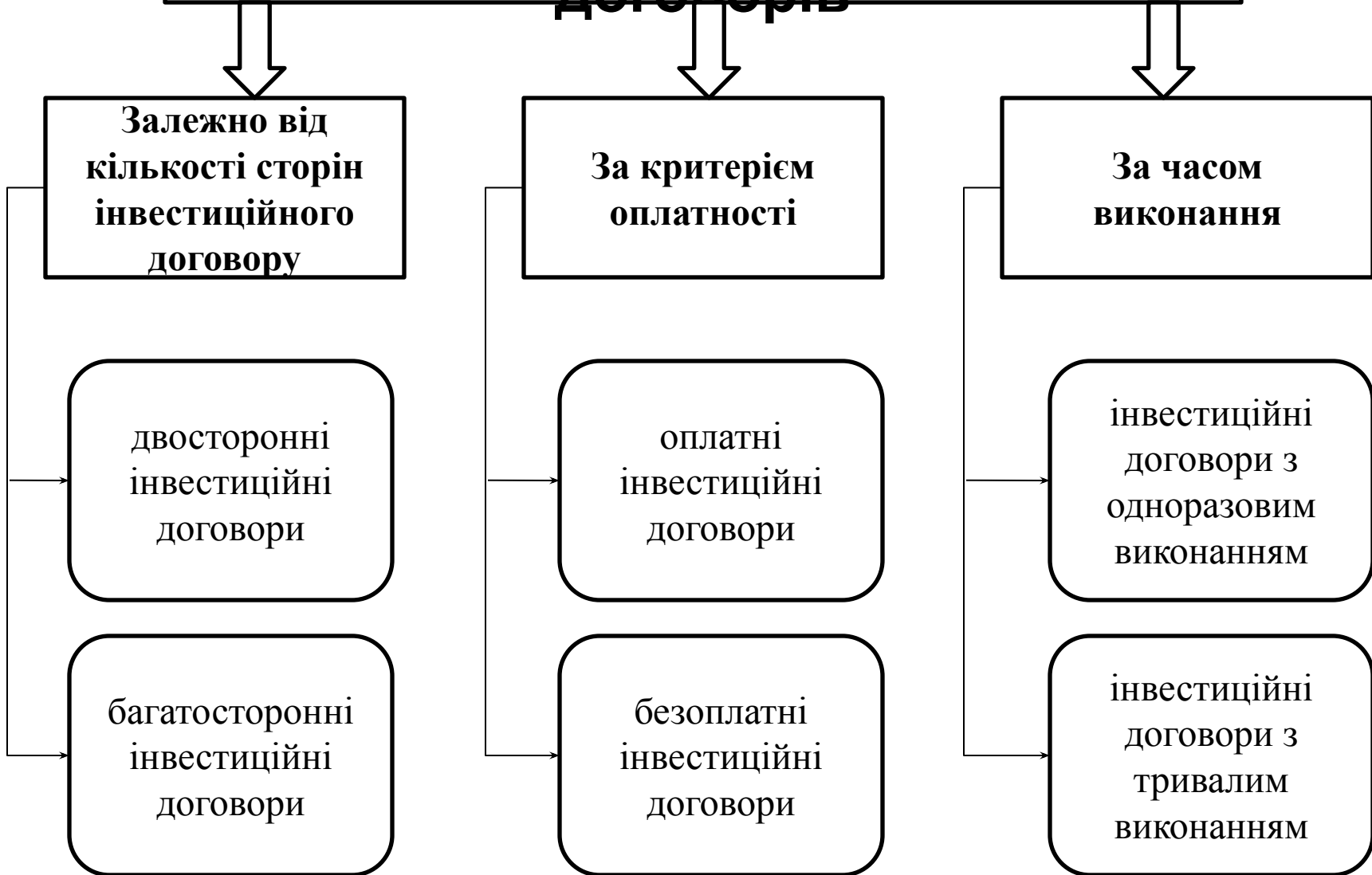
Господарчий спосіб — організаційна форма, за якої інвестиційні проекти реалізуються безпосередньо інвестором без залучення підрядчика. Використовується при невеликих обсягах будівельно-монтажних робіт, при реконструкції та технічному переоснащенні діючих підприємств.

Змішаний спосіб – комбінація підрядного й господарчого способів. Зазвичай підрядчиком виконуються складні матеріаломісткі види будівельно-монтажних робіт, а забудовником — більш трудомісткі, наприклад, оздоблювальні роботи.

Згідно Закону України «Про інвестиційну діяльність»
основним правовим документом, що регулює
взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності,
є інвестиційний договір.

- ***Інвестиційний договір*** в широкому розумінні застосовується щодо договорів, які укладаються між інвестором та іншими учасниками інвестиційної діяльності і спрямовані на реалізацію будь-яких видів і форм інвестицій з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.
- У вузькому розумінні термін «***інвестиційний договір***» застосовується щодо угод між іноземним інвестором і вітчизняними учасниками інвестиційного процесу щодо вкладення та реалізації іноземних інвестицій.

Класифікація інвестиційних договорів



Договір – це угода сторін, що регулює організаційно-економічні та правові відносини між суб'єктами інвестиційної діяльності. Він визначає відповідальність і права учасників угоди і юридично закріплює їх обов'язки.

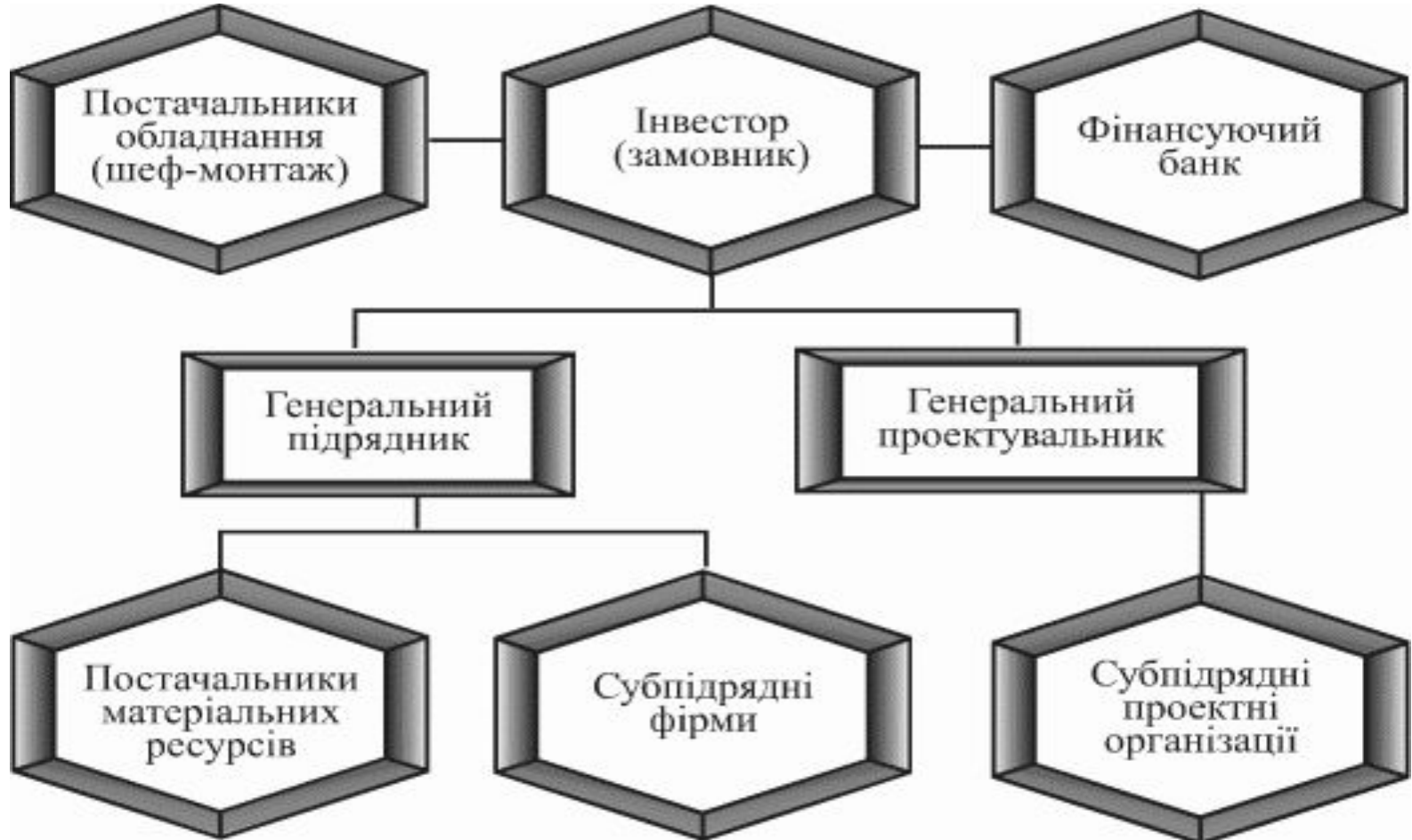
Договір підряду включає загальні, додаткові та особливі умови виконання робіт.

Загальні умови встановлюються чинним законодавством, держстандартами, державними будівельними нормами.

Додаткові умови, які не суперечать загальним, передбачають відносини конкретних замовників і підрядника.

Особливі умови – це спеціальні, конкретні вимоги до учасників контракту щодо розподілу інвестиційних ризиків і розв'язання конфліктних ситуацій.

Види договорів



Види підрядних договорів

- **Генеральний договір** укладається між інвестором (замовником) і генеральним підрядником, можливо з генеральним проектувальником (стосовно великих об'єктів).
- **Річні договори** укладаються в рамках генеральних, якщо строки будівництва (проектування) перевищують два роки.
- **Субпідрядні договори** укладаються між генеральним підрядником (генпроектувальником) з субпідрядними фірмами на виконання окремих спеціалізованих видів робіт.
- **Прямий договір** укладається між замовником і заводом-виготовлювачем технологічного обладнання.

Інвестиційний ризик - небезпека потенційної ймовірної втрати ресурсів або недоодержання доходів порівняно з прогнозованим варіантом.

Види ризиків і форми їх страхування

Вид ризику	Рівень ризику	Форми страхування ризику
Затримка початку реалізації інвестиційного проекту	Безризикові інвестиції	Розробка ефективних профілактичних заходів з метою попередження ризиків
Несвоєчасне завершення будівництва	Припустимий	Створення страхових (резервних) фондів для покриття збитків
Значне перевищення вартості порівняно з проектно-кошторисною документацією	Критичний	Чітке визначення обов'язків і відповідальності всіх учасників інвестиційного проекту, розподіл між ними збитків
Ризик невиходу у встановлені строки на проектну потужність	Катастрофічний	Отримання певних гарантій від органів влади
Ризик втрати ринку збуту (зниження попиту, високий рівень конкуренції)		Зовнішнє страхування окремих ризиків у страхових компаніях
Зниження запланованого рівня чистого прибутку (підвищення рівня затрат, зниження рівня цін, зміни податкового законодавства)		

$$K_s = R_f + \beta (K_m - R_f)$$

- де K_s – ставка доходу за інвестиційним проектом з урахуванням рівня його систематичного ризику
- $\beta (K_m - R_f)$ – премія за ризик
- β - бета-коефіцієнт, який характеризує рівень систематичного ризику за цим інвестиційним проектом.
- R_f – рівень прибутку за безризиковими інвестиціями
- K_m – середній рівень прибутку на інвестиційному ринку