

Торайғыров университетінің
ҒЫЛЫМИ ЖУРНАЛЫ

НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ
Торайғыров университета

**ТОРАЙҒЫРОВ
УНИВЕРСИТЕТІНІҢ
ХАБАРШЫСЫ**

Экономикалық сериясы

1997 жылдан бастап шығады



**ВЕСТНИК
ТОРАЙҒЫРОВ
УНИВЕРСИТЕТА**

Экономическая серия

Издается с 1997 года

ISSN 2710-3552

№ 1 (2021)

Павлодар

НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ
Торайгыров университета

Экономическая серия
выходит 4 раза в год

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на переучет периодического печатного издания,
информационного агентства и сетевого издания
№ KZ93VPY00029686

выдано
Министерством информации и коммуникаций
Республики Казахстан

Тематическая направленность
публикация материалов в области экономики, управления,
финансов, бухгалтерского учета и аудита

Подписной индекс – 76133

Doi <https://doi.org/10.48081/ZHYG6479>

Бас редакторы – главный редактор

Бегентаев М. М.
д.э.н., профессор

Заместитель главного редактора
Ответственный секретарь

Гребнев Л. С., *д.э.н., профессор*
Кофтанюк Н. В., *доктор PhD, доцент*

Редакция алқасы – Редакционная коллегия

Никифорова Е. В.,
Половинко В. С.,
Алмаз Толымбек,
Мукина Г. С.,
Алтайбаева Ж. К.,
Шокубаева З. Ж.

д.э.н., профессор (Россия);
д.э.н., профессор (Россия);
доктор PhD, профессор (США);
доктор PhD, доцент;
д.э.н., доцент;
(технический редактор).

За достоверность материалов и рекламы ответственность несут авторы и рекламодатели
Редакция оставляет за собой право на отклонение материалов
При использовании материалов журнала ссылка на «Вестник Торайгыров университета» обязательна

<https://doi.org/10.48081/MCID4228>

***С. Т. Сейдалин¹, Е. К. Кунязов², С. К. Кунязова³
С. К. Мажитова⁴**

^{1,2,3}Торайгыров университет,

Республика Казахстан, г. Павлодар;

⁴Карагандинский университет Казпотребсоюза,

Республика Казахстан, г. Караганда

К ВОПРОСУ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В статье рассмотрены статические (основанные на учетных показателях) и динамические методы (основанные на дисконтировании) оценки финансовой и экономической эффективности. Основное внимание уделяется государственному анализу развития строительного рынка, на основе которого были выделены ключевые показатели эффективности. Научная новизна заключается в том, что рассмотрены используемые в развитых странах методы анализа. В результате определено, что на уровне промышленных предприятий в условиях рыночной экономики финансово-экономическая оценка инвестиций в строительстве определяется исходя из особенностей инвестиций, которые вкладываются в строительные проекты и инвестиционных решений на ключевых этапах.

Ключевые слова: инвестиции, экономическая эффективность, анализ, строительство, расчет, технико-экономическое обоснование.

Введение

В процессе анализа установлено, что в Республике Казахстан финансово-экономическая эффективность инвестиций и оценка технико-экономических показателей в строительстве при условии участия государства в инвестициях на строительство определяется согласно п.18 «Правилам разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта...», в той части,

что проводится экспертиза с применением анализа затрат и выгод. В правилах указано, что анализ осуществляется в объёме следующих показателей:

- оценка бюджетной эффективности – показателя относительного эффекта при осуществлении инвестиций, она определяется отношением полученного результата к произведенным затратам;
- оценка окупаемости проекта – показателя возможности генерировать эффективные денежные потоки;
- оценка приоритетности проекта – характеризует ценность реализации проекта, определенная следующими факторами: экономическими, политическими, стратегическими, социальными, экологическими и другими [1].

Результаты и обсуждение

Промышленные предприятия при разработке технико-экономического обоснований (ТЭО) на строительство должны основываться на своде правил (СП) РК1.02-21-2007 «Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство». СП предусматривает проведение финансового анализа, определения экономической эффективности и ряд требований к составу ТЭО [2].

Финансовый анализ (п.3.13 СП РК 1.02-21-2007) включает следующие требования относительно расчетов по строительству:

- проведение расчетов общих инвестиционных расходов по проекту, а также разделение по стадиям проекта потребностей в финансировании;
- проведение расчетов производственных расходов (в которые должны быть включены все эксплуатационные расходы);
- проведение расчетов себестоимости всех видов основной продукции, расчет прогноза модификации основных показателей деятельности производства на предприятии в расчетный период, проведение анализа динамики и тенденций рентабельности и мер, направленных на минимизацию возможных в ходе строительства потерь;
- проведение сводного расчета потоков денежных средств;
- проведение анализа строительного проекта с использованием методов простой финансовой оценки, в т.ч. метод основанных на проведение расчета срока окупаемости строительного проекта и расчета коэффициента покрытия инвестиционной задолженности;
- проведение аналитических расчетов (анализ) программы или проекта, для них применяются методы дисконтирования, в т.ч. расчет таких показателей, как: расчет (NPV) чистого дисконтированного дохода, расчёт (IRR) внутренней нормы прибыльности, расчёт (B/C) отношения дисконтируемых затрат и выгод, расчёт срока окупаемости на условиях дисконтирования;

- проведение финансового анализа, который проводится в условиях неопределенности, и включает в себе следующие виды анализа: чувствительности проекта по его основным показателям (цене, объему сбыта, прямым издержкам), безубыточности проекта;

- проведение анализа ликвидности строительного проекта;

- проведение анализа текущего финансового состояния участников проекта;

- проведение оценки финансовых рисков проекта, что позволяет установить основные факторы финансового риска, определить предположительный диапазон и характер их изменений, а также выработать меры по снижению финансовых рисков [2].

Также промышленные предприятия должны проводить расчеты экономической эффективности инвестиций в строительстве, согласно п. 4.3.14 СП РК 1.02-21-2007. Экономическая эффективность рассчитывается на основе результатов анализа информации (количественного и качественного), которая получается в ходе разработки экономических разделов ТЭО и тем самым базируется на следующих основных расчетах:

- проведение расчета показателей стоимости строительства. Стоимость определяется согласно требованиям сметных нормативов и иных документов в строительстве. Осуществляется расчет стоимости строительства по результатам аналогичных проектов, а также по экспертным и прогнозным оценкам;

- проведение оценки экономических затрат и выгод также проводится в ходе оценки следующих анализов: результатов, влияния и следствий; эффективности затрат и эффективности неизмеримых выгод;

- проведение анализа наименьших затрат;

- проведение расчета основных показателей, отражающих экономическую эффективность в строительстве в объеме программы или проекта. К ним отнесены в первую очередь следующие показатели: ENPV (экономического чистого дисконтированного дохода) и EIRR (экономической внутренней нормы доходности);

- проведение расчета оценки риска инвестиций [2].

Расчеты данных показателей позволяют сделать следующие выводы: каковы основные преимущества (выгоды) от всех вариантов по инвестициям в строительстве; основные недостатки решений по инвестициям в строительстве. На их основе делается общий вывод об экономической эффективности проекта.

Для оценки финансовой эффективности делается обобщенный расчет основных показателей бюджетной (финансовой) эффективности

строительного проекта, рассчитанного на весь период проекта, в котором отражаются следующие показатели: поступления в бюджет (включая налоги, сборы и т. п., возврат займов и процентов по ним, дивиденды по акциям, находящимся в собственности государства); расходы бюджета на строительство (включая дотации, субсидии, расходы и займы на приобретение акций); чистый бюджетный эффект; бюджетный дефлированный (интегральный) и накопленный эффект; норма дисконта в %, коэффициент дисконтирования; коэффициент распределения; дисконтированный бюджетный эффект; ИДГ (индекс доходности гарантий); для гарантий кредита – отношение ЧДД бюджета к величине гарантий; ВНДб (внутренняя норма бюджетной эффективности).

Также СП РК 1.02-21-2007 определяет требования по созданию социального раздела (п. 4.3.1 СП), которые отражают не только социальные вопросы, но и социальные выгоды от реализации строительного проекта. К ним в первую очередь отнесены следующие:

- расчёт потребности предприятия в трудовых ресурсах, который производится в объёме категорий работников, нужных предприятию при строительстве (ИТР, служащих и рабочих);

- оценка обоснованности строительного проекта с учетом следующих характеристик относительно населения: социальных, культурных и демографических;

 - расчет норм и положений техники безопасности и охраны труда;

 - анализ социальных рисков, которые определяют факторы риска, предположительный диапазон и характер изменений и мероприятия, планируемые по снижению социальных рисков [2].

Анализ структуры строительного рынка строительной отрасли по размеру показал, что в Казахстане являются большее количество строительных компаний малыми (более 99 %), в которых работают до 50 человек. Средних компаний – 278 (0,48 %), а крупных (0,28 %) – 165 предприятие.

Анализ по местонахождению: зарегистрированы почти 50 % всех строительных предприятий в городах Нур-Султан и Алматы. В Костанайской, Туркестанской и Северо-Казахстанской областях отмечается наименьшее количество строительных предприятий.

Анализ объема строительных работ, выполненных в номинальном выражении, показывает динамику сравнительно положительную относительно доли строительства в ВВП страны, как обозначено на рисунке 1.

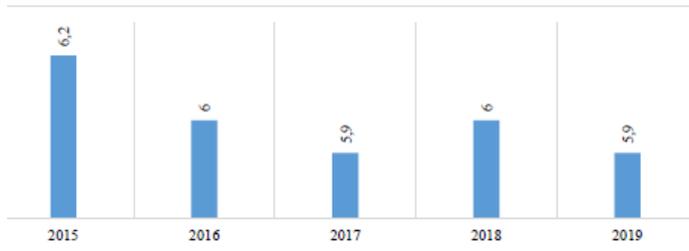


Рисунок 1 – Динамика доли строительства в ВВП страны, в %
Примечание – составлено автором согласно источнику [3].

В среднем, мы отмечаем снижение доли в 2016 году, с этого периода доля строительства колеблется в пределах 5,9-6,0 %.

Анализ структуры по видам строительных работ за последние годы не показывает существенных изменений, как отмечается на рисунке 2.

Отмечается максимальный прирост по таким видам строительных работ:

16,4 % – строительство прочих распределительных инженерных сооружений, 16 % – строительство железных дорог и метро, 13,9 % – прочие строительные работы, 10,3 % – строительство жилых зданий. Отмечается рост производительности труда в строительстве на 36,4 %, с 3 517 тыс. тенге в 2015 году до 4 798 тыс. тенге в 2018 году, в 2019 году ожидается рост производительности труда в строительстве еще на 4,2 %.

Анализ инвестиций в строительном секторе Казахстана показывает рост удельной доли строительства во внешнем долге республики, демонстрирует стабильную тенденцию, его значения за период 2013-2016 гг. не превышали 4 %.

По итогам 4-го квартала 2019 года доля строительства во внешнем долге Казахстана приблизилась к показателю 4 %, или 6 534,3 млн. долларов США, она увеличилась незначительно по сравнению с прошлым годом всего на 0,1%.

Динамика показателей валовых инвестиций по отрасли строительства в РК, в млн. долларах США, показана на рисунке 3.

Согласно этим данным, отмечается тенденция к снижению валового притока прямых иностранных инвестиций в строительный сектор в период 2015-2018 годы. По итогам 2019 года мы отмечаем рост объема инвестиции в строительство, при приросте на 84,5 %.

в строительстве. При этом считается важным, например, в ходе оценки эффективности учет многих дополнительных факторов, к которым в первую очередь относится инфляция, имеющая переменный характер, и влияющая на конечный результат. Обусловлена финансово-экономическая оценка инвестиций в строительстве и зависит также напрямую от таких показателей, как непрерывное изменение обменного курса национальной валюты, изменение процентных ставок, изменение инвестиционного спроса, неустойчивость инвестиционного законодательства и другие. Все они имеют большое значение, для современной экономической ситуации, при этом имеют повышенный риск, вытекающий из условий долгосрочного планирования. К тому же в западной экономике, например, придается большое значение при оценке эффективности инвестиционных вложений инвестициям краткосрочным по времени, но имеющими определенные реальные возможности [4].

Вторая особенность в методиках зарубежных стран в части оценки эффективности инвестиций в строительстве заключается в обязательном учете фактора времени, который к тому же должен быть оценён посредством дисконтирования выгод и затрат.

Третья особенность финансово-хозяйственной оценки в строительстве выражается в повышенной роли размера процентной ставки. Наиболее эффективным является использование для дисконтирования фиксированного норматива эффективности капиталовложений, а не индивидуальной нормы доходности, которая связана обычно с интересами и выгодами для отдельных инвесторов.

Следует отметить, что используемые в развитых странах методы анализа и оценки базируются на том, что должны вести удачные инвестиционные решения в строительстве к экономическому росту и улучшению качества жизни. При этом целью анализа и оценки эффективности инвестиций в строительстве является максимизация благосостояния общественного или частного (в зависимости от того какой проект) при учете целого ряда имеющихся ограничений.

Обычно на практике для целесообразности оценивают каждое инвестиционное решение в строительстве с двух сторон:

- финансовый анализ – проводится для проведения оценки выгод и интересов конкретного строительного инвестора;
- экономический анализ – проводится для установки общественной эффективности от инвестиций.

Задачей финансового анализа является определение всех затрат и выгод, которые определяются в рыночных ценах, что позволяет распределить

инвестиции на весь период строительства службы проекта или на весь срок полученного инвестиционного займа с учетом дисконтной частной ставки.

Применяются довольно часто в теории и на практике 8 основных методов оценки, объединенные нами в две группы (динамические и статические), как показано на рисунке 4.

Таким образом, нами установлено, что финансово-экономическая эффективность инвестиций и оценка технико-экономических показателей в строительстве при условии участия государства в инвестициях на строительство определяются согласно Правилам разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта в области строительства.

Промышленные предприятия при разработке технико-экономического обоснований на строительство должны основываться на своде правил СП РК 1.02-21-2007, который предусматривает проведение финансового анализа и определение экономической эффективности строительных проектов.

Методы, основанные на применении концепции дисконтирования (динамические методы)	Методы, основанные на учетных оценках (статические методы)
<ul style="list-style-type: none"> • Чистая приведенная стоимость – NPV (Net Present Value); • Индекс рентабельности инвестиций – PI (Profitability Index); • Внутренняя норма прибыли – IRR (Internal Rate of Return); • Модифицированная внутренняя норма прибыли – MIRR (Modified Internal Rate of Return); • Дисконтированный срок окупаемости инвестиций – DPP (Discounted Payback Period). 	<ul style="list-style-type: none"> • Коэффициент эффективности инвестиций – ARR (Accounted Rate of Return); • Метод расчета периода окупаемости инвестиций (Payback Period – PP); • Метод определения бухгалтерской рентабельности инвестиций (Return on Investment – ROI).

Рисунок 4 – Основные методы экономической оценки эффективности инвестиций в строительстве

Примечание – составлено автором согласно источнику [5].

Выводы

Также на уровне промышленных предприятий в условиях рыночной экономики определяется финансово-экономическая оценка инвестиций в строительстве, как в нашей стране, так и в зарубежной практике, исходя из особенностей инвестиций, которые вкладываются в строительные проекты. Для этого следует использовать как статические (основанные на учетных

показателях), так и динамические методы (основанные на дисконтировании) оценки финансовой и экономической эффективности.

Список использованных источников

- 1 ҚР Еңбек кодексі 2015 жылғы 23 қарашадағы № 414-V ҚРЗ.
- 2 **Рассыпкин, А. О.** Польза обучения по стандарту OHSAS 18001:2007/ «Охрана труда: просто и понятно» №2, 2014 г.
- 3 Guidelines on occupational safety and health management systems, ILO-OSH 2001 (ISBN 92-2-111634-4, Geneva) – Access mode: <http://www.ilo.org>
- 4 Методические рекомендации по внедрению системы управления профессиональными рисками на предприятии /Бисакаев С. Г., Абикенова Ш.К., Есбенбетова Ж. Х.
- 5 **Ракоти, В. Д.** Заработная плата и предпринимательский доход : учебное пособие– 2-е изд, перераб. и доп. – М. : Финансы и статистика, 2014. – 336 с.

References

- 1 QR Eñbek kodeksi 2015 жылғы 23 қарашадағы № 414-V ҚРЗ. [QR Enbek code 2015 zhylyky 23 Karashadagy No. 414–V KRZ.][Text]
- 2 **Rassypkin, A. O.** pol'ze obucheniya po standartu OHSAS 18001:2007/ «Ohrana truda: prosto i ponyatno» [On the benefits of training according to the OHSAS 18001: 2007 / “Labor protection: simple and clear”] [Text] – No. 2, 2014
- 3 Guidelines on occupational safety and health management systems, ILO-OSH 2001 (ISBN 92-2-111634-4, Geneva)[Text] – Access mode: <http://www.ilo.org>
- 4 Metodicheskie rekomendacii po vnedreniyu sistemy upravleniya professional'nymi riskami na predpriyatii /Bisakaev S.G., Abikenova SH.K., Esbenbetova ZH.H. [Guidelines for the implementation of a professional risk management system at an enterprise] [Text]
- 5 **Rakoti, V. D.** Zarabotnaya plata i predprinimatel'skij dohod : uchebnoe posobie. [Wages and entrepreneurial income: textbook] – 2nd ed., Rev. and add. – M.: Finance and statistics, 2014.– 336 p.

Материал поступил в редакцию 03.03.21.

*С. Т. Сейдалин¹, Е. К. Құнызов², С. К. Құнызова³, С. К. Мажитова⁴

^{1,2,3}Торайғыров университеті,

Қазақстан Республикасы, Павлодар қ.

⁴Қазтұтынуодағы Қарағанды университетінің маркетинг,

Қазақстан Республикасы, Қарағанды қ.

Материал 03.03.21 баспаға түсті.

ҚҰРЫЛЫСҚА ИНВЕСТИЦИЯЛАРДЫ ҚАРЖЫЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ БАҒАЛАУ СҰРАҒЫ ТУРАЛЫ

Мақалада қаржылық-экономикалық тиімділікті бағалаудың статикалық (есеп көрсеткіштеріне негізделген) және динамикалық (дисконттауға негізделген) әдістері қарастырылған. Негізгі назар құрылыс нарығының дамуын мемлекеттік талдауға аударылады, оның негізінде тиімділіктің негізгі көрсеткіштері анықталды. Ғылыми жаңашылдық дамыған елдерде қолданылатын талдау әдістері қарастырылатындығында. Нарықтық экономика жағдайында оперкәсіптік кәсіпорындар деңгейінде құрылысқа инвестициялардың қаржылық-экономикалық бағасы құрылыс жобаларына салынатын инвестициялардың сипаттамалары мен шешуші кезеңдердегі инвестициялық шешімдер негізінде анықталатындығы анықталды.

Кілтті сөздер: инвестициялар, экономикалық тиімділік, талдау, салу, есептеу, техникалық-экономикалық негіздеу.

*S. T. Seydalin¹, E. K. Kunyazov², S. K. Kunyazova³, S. K. Mazhitova⁴

^{1,2,3}Toraighyrov University,

Republic of Kazakhstan, Pavlodar.

⁴Head of the Department of Marketing and Logistics,

Karaganda University of Kazpotreboyz,

Republic of Kazakhstan, Karaganda

Material received on 03.03.21.

TO THE QUESTION OF FINANCIAL AND ECONOMIC ASSESSMENT OF INVESTMENTS IN CONSTRUCTION

The article deals with static (based on accounting indicators) and dynamic methods (based on discounting) for assessing financial and economic efficiency. The main attention is paid to the state analysis of

the development of the construction market, on the basis of which key performance indicators were identified. The scientific novelty lies in the fact that the analysis methods used in developed countries are considered. As a result, it is determined that at the level of industrial enterprises in a market economy, the financial and economic assessment of investments in construction is determined proceeding from the characteristics of investments that are invested in construction projects and investment decisions at key stages.

Key words: investments, economic efficiency, analysis, construction, calculation, feasibility study.

Теруге 03.03.2021 ж. жіберілді. Басуға 19.03.2021 ж. қол қойылды.
Электронды баспа
1,22 Мб RAM
Шартты баспа табағы 7,6.
Таралымы 300 дана. Бағасы келісім бойынша.
Компьютерде беттеген А. К. Темиргалинова
Корректор: А. Р. Омарова
Тапсырыс № 3786

Сдано в набор 03.03.2021 г. Подписано в печать 19.03.2021 г.
Электронное издание
1,22 Мб RAM
Усл. п. л. 7,6. Тираж 300 экз. Цена договорная.
Компьютерная верстка А. К. Темиргалинова
Корректор: А. Р. Омарова
Заказ № 3786

«Toraighyrov University» баспасынан басылып шығарылған
Торайғыров университеті
140008, Павлодар қ., Ломов к., 64, 137 каб.

«Toraighyrov University» баспасы
Торайғыров университеті
140008, Павлодар қ., Ломов к., 64, 137 каб.
8 (7182) 67-36-69
e-mail: kereku@tou.edu.kz
www.vestnik.tou.edu.kz