





ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ УПРАВЛІННЯ, АДМІНІСТРУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ
Кафедра менеджменту та адміністрування

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

Управління інвестиційною діяльністю підприємства
(на прикладі ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький)

Рівень вищої освіти перший (бакалаврський)
Галузь знань 07 Управління та адміністрування
Шифр і назва галузі знань
Спеціальність 073 Менеджмент
Шифр і назва спеціальності
Освітня програма Менеджмент
Назва

Шифр КвРМН.21039.01.02.ПЗ

Виконала студентка 4 курсу, група МН-21-1  Яна ВОЗНЮК
Шифр Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ
Керівник д.е.н., професор  Наталія ГАВЛОВСЬКА
Науковий ступінь, звання Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ
Нормоконтролер старший викладач  Олена КОСЮК
Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ
До захисту допускаю:
Завідувач кафедри менеджменту та адміністрування  Ніла ТЮРИНА
Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ


9 06 2025 р.

Хмельницький 2025

ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет	<u>управління, адміністрування та туризму</u>
Кафедра	<u>менеджменту та адміністрування</u>
Рівень вищої освіти	<u>перший (бакалаврський)</u>
Галузь знань	<u>07 Управління та адміністрування</u>
Спеціальність	<u>073 Менеджмент</u>
Освітня програма	<u>Менеджмент</u>

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри 

Н. Сторіва

“ 3 ” 02 2025 р.

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Вознюк Яна Андріївна

Прізвище, ім'я, по батькові студента

1. Тема роботи Управління інвестиційною діяльністю підприємства (на прикладі ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький)

керівник роботи Гавловська Наталія Іванівна, д.е.н., професор

Затверджено наказом ректора університету від 07 лютого 2025 р. №23









2. Строк подання студентом роботи на кафедру _____

3. Вихідні дані до роботи статті, монографії, навчальні посібники з заданої теми, статистична інформація підприємства, бухгалтерська звітність, інформація мережі Інтернет тощо

4. Зміст пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): 1. Теоретичні засади управління інвестиційною діяльністю підприємства 2. Аналіз інвестиційного клімату в Україні та оцінювання фінансово-господарського стану ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький 3. Рекомендації щодо вдосконалення управління інвестиційною діяльністю ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький

5. Перелік графічного матеріалу (із зазначенням обов'язкових креслень) 1. Існуючі підходи до визначення поняття «інвестиції» 2. Основні положення теорії інвестицій 3. Існуючі підходи до визначення поняття «інвестиційна діяльність» 4. Підходи до оцінювання інвестиційної діяльності підприємства 5. Розрахунок основних техніко-економічних показників ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр. 6. Аналіз фінансових коефіцієнтів ТОВ «Мрія забудовника» протягом 2022–2024 рр. 7. SPACE-матриця та вектор стратегічної позиції для ТОВ «Мрія забудовника» 8. Визначення стратегічних напрямів інвестиційного розвитку ТОВ «Мрія забудовника» 9. Інвестиції, що потрібні ТОВ «Мрія забудовника» на впровадження новітніх технологій виготовлення склопакетів з покриттям Low-E, млн.грн. 10. Чистий грошовий потік для ТОВ «Мрія забудовника»

6. Консультанти по проекту (роботі), із зазначенням розділів, що стосуються їх

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видано	Завдання прийнято
1. Теоретико-методичний	Гавловська Н.І., професор		
2. Дослідницько-аналітичний	Гавловська Н.І., професор		
3. Проектно-рекомендаційний	Гавловська Н.І., професор		
4. Нормоконтроль	Косіюк О.М., ст.викл.		

7. Дата видачі завдання

30.02.2025р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№	Назва етапів (розділів) кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вибір теми кваліфікаційної роботи	Лютий 2025 р.	Виконано
2.	Одержання індивідуального завдання	Лютий 2025 р.	Виконано
3.	Складання календарного плану-графіку написання кваліфікаційної роботи	Лютий 2025 р.	Виконано
4.	Підготовка до виконання кваліфікаційної роботи: підбір та вивчення літератури	Лютий 2025 р.	Виконано
5.	Уточнення теми кваліфікаційної роботи та календарного плану-графіка, виходячи зі специфіки базового підприємства, установи	Лютий 2025 р.	Виконано
6.	Підготовка першого розділу кваліфікаційної роботи	Березень 2025 р.	Виконано
7.	Підготовка другого розділу кваліфікаційної роботи	Квітень 2025 р.	Виконано
8.	Підготовка третього розділу кваліфікаційної роботи	Травень 2025 р.	Виконано
9.	Підготовка висновків	Травень 2025 р.	Виконано
10.	Подання кваліфікаційної роботи науковому керівнику на перевірку	Травень 2025 р.	Виконано
11.	Доопрацювання кваліфікаційної роботи з урахуванням зауважень наукового керівника	Травень 2025 р.	Виконано
12.	Написання та оформлення роботи в остаточному варіанті	Травень 2025 р.	Виконано
13.	Попередній захист кваліфікаційної роботи на кафедрі	Червень 2025 р.	Виконано
14.	Одержання відгуку наукового керівника	Червень 2025 р.	Виконано
15.	Одержання рецензії зовнішнього рецензента	Червень 2025 р.	Виконано
16.	Захист кваліфікаційної роботи	Червень 2025 р.	Виконано

Студент


 Підпис

Яна ВОЗНІЮК
 Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Керівник роботи


 Підпис

Наталія ГАВЛОВСЬКА
 Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

АНОТАЦІЯ

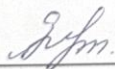
Вознюк Я. А. Управління інвестиційною діяльністю підприємства (на прикладі ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький). Керівник роботи – д.е.н., професор кафедри МА Гавловська Н. І. Кваліфікаційна робота бакалавра: 61 с., 10 рисунків, 22 таблиці, 61 джерело посилання.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: ІНВЕСТИЦІЇ, ІНВЕСТИЦІЙНА ДІЯЛЬНІСТЬ, ІНВЕСТИЦІЙНА СТРАТЕГІЯ, УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ, ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КЛІМАТ.

Розглянуто теоретичні засади управління інвестиційною діяльністю підприємства. Досліджено економічну сутність та основні положення теорії інвестицій. Проаналізовано сутність та особливості управління інвестиційною діяльністю підприємства. Проаналізовано існуючі підходи до оцінювання інвестиційної діяльності підприємства.

Проведено аналіз інвестиційного клімату в Україні та оцінювання фінансово-господарського стану ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький. Проведено аналіз інвестиційного клімату в Україні. Здійснено аналіз діяльності, оцінювання основних техніко-економічних показників та фінансового стану ТОВ «Мрія забудовника».

У роботі наведено рекомендації щодо вдосконалення управління інвестиційною діяльністю ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький, а саме визначення стратегічних напрямів інвестиційного розвитку та впровадження інвестиційного проєкту з метою технологічного оновлення.



Підпис

Яна ВОЗНІОК « 9 » 06 202 5 р.
Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

ЗМІСТ

	с.
ВСТУП	6
1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ПІДПРИЄМСТВА	8
1.1 Економічна сутність та основні положення теорії інвестицій	8
1.2 Сутність та особливості управління інвестиційною діяльністю підприємства	13
1.3 Аналіз існуючих підходів до оцінювання інвестиційної діяльності підприємства	18
2 АНАЛІЗ ІНВЕСТИЦІЙНОГО КЛІМАТУ В УКРАЇНІ ТА ОЦІНЮВАННЯ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОГО СТАНУ ТОВ «МРІЯ ЗАБУДОВНИКА», М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ	26
2.1 Аналіз інвестиційного клімату в Україні	26
2.2 Аналіз діяльності та оцінювання основних техніко-економічних показників ТОВ «Мрія забудовника»	32
2.3 Аналіз фінансового стану ТОВ «Мрія забудовника»	37
3 РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ТОВ «МРІЯ ЗАБУДОВНИКА», М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ	44
3.1 Рекомендації щодо визначення стратегічних напрямів інвестиційного розвитку ТОВ «Мрія забудовника»	44
3.2 Рекомендації щодо впровадження інвестиційного проекту з метою технологічного оновлення ТОВ «Мрія забудовника»	49
ВИСНОВКИ	54
ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ	56

ВСТУП

В умовах постійних змін, динамічного розвитку економіки та високого рівня конкуренції ефективне управління інвестиційною діяльністю стає одним із ключових чинників забезпечення сталого розвитку підприємства. Саме інвестиції виступають рушієм зростання, джерелом оновлення основних фондів, технологічної модернізації, розширення ринків збуту та підвищення загального рівня конкурентоспроможності бізнесу.

Управління інвестиційною діяльністю передбачає цілісну систему рішень щодо планування, реалізації, оцінки та контролю інвестиційної діяльності з урахуванням ризиків та стратегічних пріоритетів підприємства. Такий процес охоплює не лише формування інвестиційної політики, а й вибір ефективних джерел фінансування, визначення критеріїв відбору інвестиційних проєктів, а також оптимізацію структури інвестиційного портфеля.

У сучасних умовах особливої актуальності набуває розробка дієвих підходів до управління інвестиціями, впровадження нових технологічних рішень, а також системне забезпечення ефективності діяльності підприємства за рахунок інвестування. Грамотно побудована система управління інвестиційною діяльністю дозволяє не лише адаптувати підприємство до змін зовнішнього середовища, а й сформувати стабільні конкурентні переваги на тривалий період.

Таким чином, дослідження питань управління інвестиційною діяльністю є надзвичайно важливим як у теоретичному, так і в практичному аспектах, адже вони безпосередньо впливають на результативність функціонування підприємства та його стратегічну перспективу.

Питанням управління інвестиційною діяльністю підприємств приділяли увагу багато вітчизняних та зарубіжних науковців, кожен із яких зробив значний внесок у розвиток теоретичних і прикладних аспектів цієї сфери.

Серед українських дослідників слід виділити праці Бланк І., Гавловська Н., Денисенко М., Дорошенко Т., Татаренко Н., Поручник А., Рудніченко Є., Шевчук В., Рогожин П., Рясних Є. та інші. Незважаючи на широку теоретичну базу, проблема залишається в недостатній адаптації методик управління інвестиціями до умов українських підприємств, які функціонують у середовищі високих ризиків, обмеженого доступу до капіталу, нестабільності макроекономічних показників та браку стратегічної інтеграції інвестиційних рішень. Це створює потребу в розробленні нових, більш гнучких підходів до управління інвестиційною діяльністю з урахуванням сучасних викликів.

Об'єктом дослідження у кваліфікаційній роботі є інвестиційна діяльність підприємства, її організаційно-економічне забезпечення та механізми реалізації на прикладі ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький.

Предметом дослідження є науково-методичні підходи, практичні інструменти та організаційні рішення щодо ефективного управління інвестиційною діяльністю підприємства в умовах ринкової економіки.

Метою кваліфікаційної роботи є аналіз теоретичних і прикладних аспектів управління інвестиційною діяльністю та розробка практичних рекомендацій щодо її вдосконалення у ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький.

Інформаційною базою кваліфікаційної роботи є нормативно-правові акти України, що регулюють інвестиційну діяльність підприємств, статистичні дані Державної служби статистики України, звітні документи та внутрішні матеріали підприємства ТОВ «Мрія забудовника», м. Хмельницький. Також використано наукові праці українських і зарубіжних вчених з питань управління інвестиційною діяльністю, публікації в наукових журналах, монографії, результати галузевих досліджень та електронні ресурси з відкритим доступом.

1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ПІДПРИЄМСТВА

1.1 Економічна сутність та основні положення теорії інвестицій

Інвестиції є одним з ключових елементів, що сприяють економічному розвитку підприємств. Вони забезпечують розширення підприємницької діяльності за рахунок впровадження інновацій, оновлення виробничих потужностей, створення нових робочих місць тощо. В умовах глобалізації, зростаючої конкурентної боротьби та швидких технологічних змін, інвестиції мають особливе значення для підприємств, що прагнуть забезпечити економічне зростання та зміцнити конкурентні переваги. Саме поняття «інвестиції» походить від латинського «invest», що означає вкладати – вкладати. Вкладення капіталу може бути здійснено у різних формах ресурсів, зокрема матеріальних, фінансових, інноваційних або інтелектуальних, а основною метою інвестував є приріст капіталу та отримання прибутку. У науковій літературі зустрічається багато підходів до розуміння сутності поняття «інвестиції», деякі з них згруповано у табл. 1.1.

Таблиця 1.1 – Сутність поняття «інвестиції»*

Автор, джерело	Визначення
1	2
Денисенко М. [13]	«рушійна сила процесів економічного зростання, відновлення виробничого апарату та підвищення добробуту населення»
Дорошенко Т. [14]	«тільки ті вкладення, метою яких є отримання прибутку (доходу). І саме за цією метою потрібно відрізнити інвестиції від інших вкладень коштів»
Заболоцький Б. [18]	«видатки на придбання обладнання, будівель, житла, які в майбутньому забезпечать піднесення економіки»
Загородній А., Вознюк Г., Партич Г. [19]	«грошові, майнові, інтелектуальні цінності, що їх вкладають в об'єкти підприємницької та інші види діяльності з метою отримання прибутку або досягнення соціального ефекту; капітальні вкладення в розвиток виробництва чи невиробничу сферу»

Продовження таблиці 1.1

1	2
ЗУ «Про інвестиційну діяльність в Україні» [44]	«це всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (дохід) або досягається соціальний ефект»
Крупка М. [25]	«це ті вкладення, які забезпечують приріст капіталу, створюють новий капітал»
Лук'яненко Д., Губський Б., Мозковий О. та ін. [30]	«це вкладення капіталу в тій чи іншій формі, в ту чи іншу справу для подальшого його збільшення або збереження»
Пересада А. [35]	«по-перше – це категорія, яка значно ширша, ніж капітальні вкладення, тому що може здійснюватися у різних формах: реальній, фінансовій, інтелектуальній та інноваційній; по-друге, на відміну від капітальних вкладень, інвестиції направляються тільки в ефективні проекти, результатом яких є прибуток, дохід та дивіденди»
Податковий кодекс України [38]	«господарські операції, які передбачають придбання основних засобів, нематеріальних активів, корпоративних прав та/або цінних паперів в обмін на кошти або майно»
Рудніченко Є., Рясних Є., Гавловська Н. [49]	«це не тільки вкладення коштів у реальні активи (капіталовкладення), а й придбання різноманітних фінансових інструментів, які дуже часто мають віртуальний характер»
Татаренко Н., Поручник А. [52]	«це всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності для отримання прибутку або досягнення певних соціальних ефектів»
Шевчук В., Рогожин П. [56]	«за фінансовим визначенням, інвестиції – це всі види активів (коштів), що вкладаються в господарчу діяльність з метою отримання доходу; за економічним визначенням, інвестиції – це видатки на створення, розширення, реконструкцію та технічне переозброєння основного капіталу, а також на пов'язані з цим зміни оборотного капіталу, оскільки зміни у товарно-матеріальних запасах здебільшого залежать від руху видатків на основний капітал»

*сформовано автором із використанням літературних джерел

Наведені визначення у табл. 1.1 можна виокремити кілька підходів, що представлені на рис. 1.1, і до них належать:

- а) економічний підхід, який акцентує увагу на важливості інвестицій, які є запорукою економічного зростання, підвищення добробуту тощо;
- б) фінансово-орієнтований підхід визначає інвестиції через їх основну мету, зокрема отримання прибутку, приріст капіталу та інші вигоди;
- в) інституційний підхід при визначенні поняття «інвестиції» розглядає їх через вкладання у різні види діяльності з метою отримання прибутку;
- г) фінансово-інструментальний підхід при розгляді поняття «інвестиції»

окрім реальних активів відносять, також, придбання фінансових інструментів, які можуть бути віртуальними.

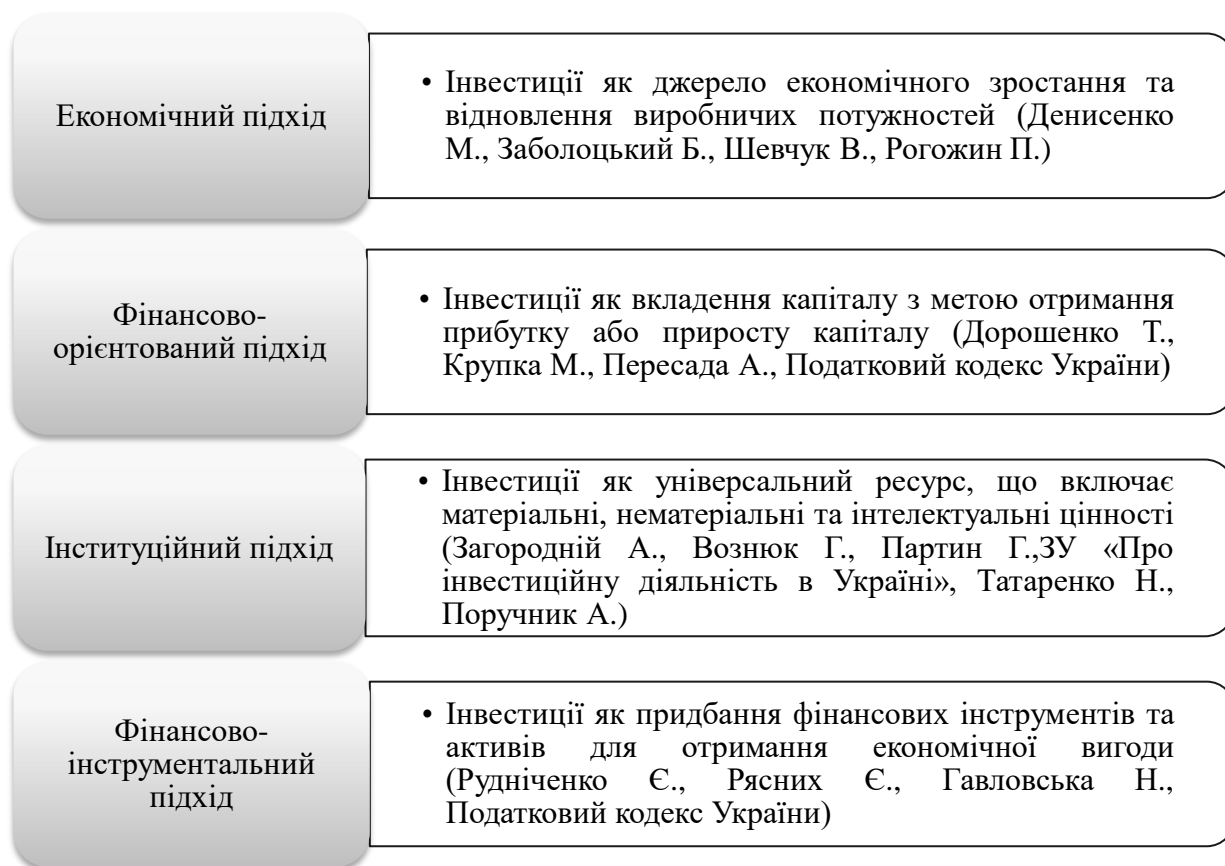


Рисунок 1.1 – Існуючі підходи до визначення поняття «інвестиції»*

*побудовано автором

Не зважаючи на різноманітність підходів щодо сутності поняття «інвестиції» беззаперечним є те, що вони є запорукою економічного зростання та передумовою розвитку. Враховуючи існуючі визначення та підходи, доцільним є формування власного комплексного визначення, яке охоплює всі аспекти інвестицій. Тому на нашу думку під інвестиціями слід розуміти сукупність усіх видів ресурсів (фінансових, матеріальних, інтелектуальних та інших), що цілеспрямовано вкладаються в об'єкти підприємницької та інші види діяльності з метою отримання вигоди, зокрема прибутку, приросту капіталу, а також досягнення соціального ефекту або інших позитивних результатів.

Дослідження теорії інвестицій є важливим для розуміння основних

закономірностей і механізмів функціонування інвестиційних процесів. Крім того, дослідження теорії дозволяє визначити, як різні економічні школи інтерпретують поняття інвестицій, їх структуру, джерела та особливості використання в різних галузях економіки. Основні положення теорії інвестицій представлено у табл. 1.2.

Таблиця 1.2 – Основні положення теорії інвестицій*

Школа	Представники	Характеристика
1	2	3
Класична школа	Адам Сміт, Давід Рікардо, Джон Стюарт Мілль та інші	Інвестиції є основою економічного зростання Визначальним фактором інвестування є заощадження Вільний ринок ефективно розподіляє ресурси, тому державне втручання має бути мінімальним Прибуток є основним мотивом для інвесторів
Школа меркантилістів	Томас Ман, Антуан де Монкретьєн, Жан-Батіст Кольбер	Інвестиції розглядаються через призму міжнародної торгівлі та нагромадження золота. Основне джерело багатства – активне сальдо зовнішньої торгівлі Держава має стимулювати виробництво, особливо в експортних галузях Інвестиції у внутрішнє виробництво розглядаються як стратегічний інструмент для зміцнення економіки
Школа фізіократів	Франсуа Кене, Віктор Рікеті де Мірабо	Сільське господарство є основним джерелом економічного зростання Капітал має інвестуватися переважно в аграрний сектор Економічні процеси повинні мати природний порядок, а держава – мінімально втручатися
Марксизм	Карл Маркс, Фрідріх Енгельс	Інвестиції здійснюються капіталістами з метою отримання додаткової вартості Нагромадження капіталу веде до загострення класової боротьби Капітал концентрується у руках буржуазії, і це призводить до нерівномірного розподілу ресурсів Державне управління та націоналізація засобів виробництва є необхідними для справедливого розподілу інвестицій
Некласична школа	Вільям Баумоль, Ірвін Фішер, Альфред Маршалл	Розглядають інвестиції як процес нагромадження капіталу та засіб максимізації корисності Очікувана норма прибутку є підставою для прийняття рішення щодо інвестування На схильність до заощадження впливають процентні ставки Інновації спричиняють технологічний прогрес, і є ключовим фактором інвестиційного процесу

Продовження таблиці 1.2

1	2	3
Кейнсіанський напрям	Вільям Баумоль, Ірвін Фішер, Альфред Маршалл	Інвестиції залежать від рівня заощаджень та сукупного попиту Високий рівень інвестицій можливий лише за умов активного державного регулювання «Мультиплікатор інвестицій» пояснює, як початкове вкладення капіталу може призвести до збільшення загального доходу Головним стимулом інвестування є прибутковість та очікування щодо майбутнього попиту

*сформовано автором за [1, 22, 23, 34, 59]

Отже, теорія інвестицій розвивалася паралельно з економічною наукою та у межах економічних шкіл, зокрема, класична школа розглядає інвестиції, як запоруку розширення виробництва та підвищення продуктивності праці. Інвестиції створюють умови для економічного зростання та забезпечують зростання багатства націй. В межах школи меркантилістів інвестиції розглядали через призму накопичення багатства та зовнішньої торгівлі, а їх основним завданням є збільшення резервів країни та забезпечення позитивного торговельного. Школа фізіократів розглядала інвестиції, як важливий фактор виробництва, і акцентувала увагу на аграрному секторі, як джерелі багатства та інвестицій. В межах марксистської школи, як фактор отримання додаткової вартості капіталістами, вкладаються з метою отримання прибутку шляхом експлуатації праці. Представники неокласичної школи під інвестиціями розуміли економічний процес, і акцентували увагу на економічному виборі, враховуючи альтернативні витрати, очікування прибутків і ризику. В межах кейнсіанського напрямку інвестиції розглядаються, як основний чинник, що визначає рівень зайнятості та національного доходу, і залежать від граничної ефективності капіталу та рівня процентних ставок. Зважаючи на процес еволюції теорії інвестицій можна сказати, що зміст поняття «інвестиції» поступово розширювався, починаючи від вкладення капіталу у виробництво до теперішнього його розуміння, що охоплює різні аспекти, зокрема фінансові, інтелектуальні, екологічні та соціальні.

1.2 Сутність та особливості управління інвестиційною діяльністю підприємства

Управління інвестиційною діяльністю підприємства є запорукою розвитку підприємства, і передбачає формування стратегії, раціональне управління ресурсами, планування, прийняття рішень, стимулювання і мотивацію, а також інвестиційний контроль. Для більш детального розуміння інвестиційної діяльності розглянемо її сутність (табл. 1.3).

Таблиця 1.3 – Сутність поняття «інвестиційна діяльність»*

Автор, джерело	Визначення
1	2
Бланк І., Гуляєва Н. [3]	«процес формування необхідних інвестиційних ресурсів, збалансований відповідно до обраних параметрів інвестиційної програми (інвестиційного портфеля) на основі вибору ефективних об'єктів (інструментів) інвестування та забезпечення їх реалізації»
Борщ Л. [4]	«послідовність сукупних дій її суб'єктів (інвесторів та учасників) щодо здійснення інвестицій з метою досягнення стратегічних цілей»
Васильєв С., Бондарчук Н., Макаренко А., Мельник Л. [6]	«сукупність дій, пов'язана з довгостроковим вкладенням капіталу в різноманітні сфери та галузі національної чи зарубіжної економіки з метою отримання прибутку»
Войнаренко М., Бушовська Л. [7]	«сукупність дій і заходів з розміщення коштів (інвестицій) з метою отримання зростаючої величини прибутку і досягнення позитивного фінансового результату підприємства»
Градiсов В., Кривченко С., Ісаєва О. [10]	«процес вкладення капіталу в усіх його формах у різні об'єкти (інструменти) його господарчої діяльності з метою одержання прибутку, а також досягнення іншого економічного чи позаекономічного ефекту, здійснення якого базується на ринкових принципах і пов'язане з факторами часу, ризику і ліквідності»
Денисенко М. [13]	«включає в себе такі складові елементи формування та використання капіталу: накопичення, внутрішній та зовнішній рух капіталу, власне інвестування»
Доуртмес П. [15]	«процес вкладання ресурсів, що забезпечують безперервність життєдіяльності підприємства»
Дука А. [17]	«єдність процесів вкладення ресурсів і отримання потоку доходів у майбутньому, може виникнути й ефективно здійснюватися на основі врівноваження інвестиційного попиту та інвестиційної пропозиції, що досягається за допомогою інвестиційного ринку»
ЗУ «Про інвестиційну діяльність» [44]	«сукупності практичних дій громадян, юридичних осіб та держави щодо реалізації інвестицій»

Продовження таблиці 1.3

1	2
Майорова Т. [28]	«інвестиційний процес, який потребує проектної підтримки, здійснення проектного аналізу»
Музиченко А. [32]	«сукупність економічних операцій, що характеризують рух довгострокового вкладення капіталів, та призначених для створення, розширення, реконструкції, модернізації, технічного переозброєння підприємств, об'єктів підприємницької діяльності»
Нкайа Б., Ларка М. [33]	«умова забезпечення зростання ефективності підприємницької діяльності і фінансової стійкості підприємства»
Пічугіна Т.С., Забродська Л. [37]	«вид господарської діяльності, пов'язаний із витратами певних ресурсів»
Федоренко В. [54]	«комплекс заходів і дій фізичних та юридичних осіб, які вкладають власні кошти (у матеріальній, фінансовій та іншій майновій формі) з метою отримання прибутку»
Хрущ Н., Шевчишина Н. [55]	«у широкому розумінні інвестиційна діяльність – це діяльність, пов'язана із вкладенням засобів (коштів) в об'єкти інвестування з метою отримання позитивних результатів (дохід/ефект); у вузькому розумінні інвестиційна діяльність (інвестування) – це процес перетворення інвестиційних ресурсів у вкладення; загалом інвестиційна діяльність – сукупність процесу вкладення інвестиційних ресурсів та процесу отримання позитивних результатів у майбутньому»

*сформовано автором із використанням літературних джерел

Наведені визначення поняття «інвестиційна діяльність» у табл. 1.3 можна виокремити кілька підходів, які наведені на рис. 1.2, і до них належать:

а) процесний підхід розглядає інвестиції через призму послідовних дій, зокрема від накопичення ресурсів, їх вибору, оцінки та розміщення до реалізації та отримання результатів;

б) ресурсний підхід акцентує увагу на інвестиційних ресурсах, зокрема матеріальних, фінансових, інтелектуальних та інших активів, що вкладаються з метою отримання економічного або соціального ефекту;

в) цільовий підхід розглядається як процес, спрямований на досягнення конкретних цілей. До цілей належать: отримання прибутку, приріст капіталу, позитивний фінансовий результат або соціальний ефект;

г) інституційний підхід охоплює нормативно-правові та законодавчі аспекти інвестиційної діяльності, зокрема з позиції регулювання на державному рівні;

Процесний підхід	<ul style="list-style-type: none"> • Цей підхід розглядає інвестиційну діяльність як послідовність дій, заходів, що пов'язані з управлінням інвестиційним процесом (Бланк І., Гуляєва Н., Денисенко М.; Майорова Т., Музиченко А., Хрущ Н., Шевчишина Н. (у вузькому розумінні))
Ресурсний підхід	<ul style="list-style-type: none"> • Визначення інвестиційної діяльності через вкладення різних видів ресурсів (Градисов В., Кривченко С., Ісаєва О., Доуртмес П.; Дука А.)
Цільовий підхід	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційна діяльність розглядається як процес, що спрямований на досягнення встановлених цілей (Борщ Л.; Васильєв С., Бондарчук Н., Макаренко А., Мельник Л.; Войнаренко М., Бушовська Л.; Хрущ Н., Шевчишина Н. (у широкому розумінні))
Інституційний підхід	<ul style="list-style-type: none"> • Визначення інвестиційної діяльності з точки зору нормативно-правового регулювання (ЗУ «Про інвестиційну діяльність»)
Економічний підхід	<ul style="list-style-type: none"> • Інвестиційна діяльність розглядається як вид господарської діяльності, пов'язаної з інвестиціями (Нкайя Б., Ларка М., Пічугіна Т.С., Забродська Л.; Федоренко В.)

Рисунок 1.2 – Існуючі підходи до визначення «інвестиційна діяльність»*

*побудовано автором

д) економічний підхід трактується як вид господарської діяльності, що спрямований на отримання економічного результату або іншої вигоди.

На нашу думку під інвестиційною діяльністю слід розуміти сукупність цілеспрямованих дій, які включають процеси планування, організації, реалізації та контролю за вкладенням ресурсів (фінансових, матеріальних, інтелектуальних, інформаційних) у різні об'єкти підприємницької, виробничої та соціальної діяльності з метою отримання економічної вигоди (прибуток, приріст капіталу), забезпечення інноваційного розвитку, досягнення соціального ефекту або реалізації інших стратегічних цілей у коротко- та довгостроковій перспективі. Отже, інвестиційну діяльність можна представити у вигляді певного процесу, що зображений на рис. 1.3.



Рис. 1.3. Процес реалізації інвестиційної діяльності*

*сформовано автором

Процес реалізації інвестиційної діяльності починається з формування інвестиційної стратегії, яка є складним процесом і включає ряд процесів. При розробці інвестиційної стратегії підприємства необхідно проаналізувати зовнішнє та внутрішнє середовище функціонування підприємства. В подальшому слід чітко визначити стратегічні цілі інвестиційної діяльності та встановлення цільових показників. Важливим аспектом при реалізації інвестиційної стратегії є узгодження бажаних результатів з наявними ресурсами підприємства. окрім того, варто узгоджувати інвестиційну стратегію із загальною (корпоративною) стратегією підприємства. Інвестиційна стратегія підприємства пов'язана із

напрямами його розвитку, які більш детально представлені у табл. 1.4.

Таблиця 1.4 – Взаємозв'язок інвестиційної стратегії підприємства та напрямів його розвитку*

Напрямок розвитку	Стратегічна мета	Інвестиційне завдання	Інвестиційна стратегія
Вертикальна інтеграція	Створення інтегрованого технологічного комплексу з високою доданою вартістю, оптимізація ланцюгів постачання та зменшення витрат	Інвестування у створення чи придбання суміжних та допоміжних виробництв, інтеграція з постачальниками та дистриб'юторами	Стратегії капітального розвитку, диверсифікації інвестицій, вертикального розширення та контролю над ланцюгом постачання
Горизонтальна диверсифікація	Розширення напрямків та видів діяльності для збільшення ринкової частки та створення синергії з основним бізнесом	Інвестування у розробку чи придбання нових продуктів, брендів або розширення асортименту продукції	Диверсифікація інвестицій, придбання чи злиття з підприємствами, розвиток спільних підприємств, франчайзинг
Поглиблення ринку	Зміцнення ринкових позицій через лідерство у сфері ціни та якості продукції	Інвестування у процесні інновації: технологічні, маркетингові, збутові, управління персоналом та інше	Процесне інвестування, інвестиції у маркетинг, логістику, покращення якості, розширення каналів збуту
Регіональна експансія	Розширення присутності на нових ринках та зростання ринкової частки	Інвестування у створення нових виробничих потужностей або збутових мереж поза межами основного регіону	Географічна диверсифікація, створення філій, стратегічних альянсів, розвиток франчайзингових мереж
Технологічні інновації	Підвищення технологічного рівня виробництва, підвищення ефективності	Інвестування у розробку нових технологій, модернізацію обладнання, цифровізацію	Інноваційне інвестування, науково-дослідне інвестування, впровадження технологічних платформ, модернізація виробництва
Екологічна стійкість	Забезпечення відповідності екологічним стандартам та мінімізація екологічних ризиків	Інвестування у проекти екологічної модернізації, розробку екологічно чистих продуктів, впровадження циркулярної економіки	Інвестиційної стійкості, екологічного інвестування, сертифікація за міжнародними екологічними стандартами, проекти із соціальної відповідальності

*доповнено автором за [49]

Наступним етапом на рис. 1.3 є планування інвестиційної діяльності підприємства передбачає розподіл ресурсів між окремими проектами, розробку пріоритетних напрямків інвестування, формування бюджетів та планів, створення фінансових моделей й прогнозування грошових потоків. Третім етапом є оцінка та відбір інвестиційних проектів, що передбачає відбір серед існуючих інвестиційних проектів за критерієм найвищого потенціалу його реалізації та найбільш вигідними умовами. Також, проводиться аналіз економічної доцільності проектів та оцінюються ризики проекту та розробляються методи їх мінімізації. Наступним етапом є реалізація інвестиційних проектів за рахунок прийняття управлінських рішень, забезпечення проектів необхідними ресурсами, організація процесу реалізації проектів та координація дій усіх залучених до проекту сторін. П'ятим етапом є контроль та моніторинг інвестиційної діяльності, оцінка відхилень від запланованих показників, а також, аналіз причин їх виникнення. В подальшому готуються звіти та пропозиції щодо коригування інвестиційної діяльності. Оцінка ефективності інвестиційної діяльності передбачає оцінювання результативності реалізованих інвестиційних проектів та інвестиційної діяльності підприємства загалом. А також, розробляються рекомендації щодо вдосконалення інвестиційної діяльності. Важливим етапом при реалізації інвестиційної діяльності є коригування інвестиційної стратегії за рахунок її адаптації стратегії до змін у зовнішньому та внутрішньому середовищі підприємства, а також, відбувається оптимізація інвестиційного портфеля. Вносяться зміни до інвестиційної стратегії з урахуванням нових ринкових умов.

1.3 Аналіз існуючих підходів до оцінювання інвестиційної діяльності підприємства

Оцінювання інвестиційної діяльності підприємства може проводитися за різними напрямками із використанням різноманітних методів оцінювання, які

згруповано табл. 1.5. Вибір методів аналізу інвестиційної діяльності підприємства залежить від його напрямів.

Таблиця 1.5 – Підходи до оцінювання інвестиційної діяльності підприємства*

№	Напрямок аналізу	Методи аналізу	Зміст оцінки
1	2	3	4
1	Стратегічний аналіз інвестиційної діяльності	PEST-аналіз або його модифікації BCG-матриця SWOT-аналіз Аналіз конкурентних сил Портера VRIO-аналіз GAP-аналіз	Аналіз макросередовища, портфеля підприємства, конкурентного середовища
2	Оцінка інвестиційної привабливості підприємства	Інтегральні методи оцінки Рейтингові методи оцінки Порівняльні методи оцінки Експертні методи оцінки Методи економічного моделювання	Оцінка індексу інвестиційної привабливості
3	Оцінка інвестиційної активності підприємства	Метод індексного аналізу Динамічний аналіз Порівняльний аналіз Аналіз коефіцієнтів Факторний аналіз Експертні методи оцінки	Оцінка змін інвестиційної активності підприємства за певний період
4	Фінансовий аналіз інвестиційної діяльності	Аналіз ліквідності Аналіз рентабельності Аналіз платоспроможності Аналіз фінансової стійкості	Оцінка платоспроможності та фінансової автономії підприємства
5	Аналіз інвестиційної привабливості об'єктів	Фінансовий аналіз SWOT-аналіз Рейтинговий аналіз PEST-аналіз Аналіз за методом дисконтованих грошових потоків (DCF) Бенчмаркінг (Benchmarking)	Дослідження фінансової стійкості, рентабельності, інтегральної оцінки привабливості підприємства
6	Аналіз інвестиційних проєктів	Метод чистої теперішньої вартості (NPV) Метод внутрішньої норми рентабельності (IRR) Метод дисконтованого періоду окупності (DPP) Індекс рентабельності інвестицій (PI) Період окупності (PP) Метод аналізу чутливості	Оцінка фінансових показників, ризиків, доходності та окупності проєктів
7	Аналіз інвестиційного портфеля	Модель Марковіца Модель оцінки капітальних активів (CAPM) Фундаментальний аналіз Технічний аналіз Метод кореляційного аналізу	Оптимізація структури портфеля, оцінка доходності та ризиків

Продовження таблиці 1.5

1	2	3	4
8	Аналіз фінансових інвестицій	Методи оцінки дохідності цінних паперів (розрахунок дивідендної дохідності акцій, розрахунок прибутковості облігацій, модель дисконтованих дивідендів (DDM), модель CAPM) Оцінка ринкової вартості активів (порівняльний метод (Multiples Method), метод дисконтованих грошових потоків (DCF), метод ліквідаційної вартості) Бенчмаркінг (Benchmarking) Фундаментальний аналіз	Оцінка дохідності та ринкової вартості фінансових активів
9	Аналіз інвестиційних ризиків	Кваліметричний метод VaR-аналіз Сценарний аналіз Експертні оцінки Метод Монте-Карло Метод аналізу чутливості	Оцінка ймовірностей ризиків, аналіз варіантів розвитку подій

*сформовано та доповнено автором із використанням [2, 11, 27, 35,49, 50, 57]

У табл. 1.5 першим є метод стратегічного аналізу інвестиційної діяльності, що використовується при розробці стратегії [8, 9], формуванні інвестиційної політики, і передбачає дослідження зовнішнього та внутрішнього середовища функціонування підприємства, що впливає на його інвестиційну діяльність. Основними методами аналізу є:

а) PEST-аналіз або його модифікації – це аналіз, що оцінює зовнішнє середовище функціонування організації, зокрема таких факторів, як P – political (політичні), E – economic – економічні, S – social – соціальні, T – technological – технологічні [60]. Існують інші різновиди аналізу, зокрема SLEPT-аналіз, де L – Legal (правовий); PESTEL-аналіз – додається E – Ecological (екологічний); STEEPLE-аналіз – додається E – Ethical (етичний); PESTELI-аналіз – додається I – Industry – аналіз галузі; LONGPEST-аналіз – це розширена версія PEST-аналізу, проводиться оцінка на L – Local (місцевому рівні), N – National (державному рівні) та G – Global factors (світовому рівні);

б) BCG-матриця (BCG matrix – Boston Consulting Group Matrix) – метод аналізу портфеля інвестиційних проєктів за критеріями ринкової частки та темпів зростання ринку;

в) SWOT-аналіз – найчастіше використовується при стратегічному плануванні та дозволяє визначити напрями розвитку. SWOT розшифровується як аналіз сильних (S – Strengths) та слабких (W – Weaknesses) сторін організації, а також, можливостей (O – Opportunities) та загроз (T – Threats) зовнішнього середовища;

г) аналіз конкурентних сил Портера – метод оцінки рівня конкуренції в галузі через п'ять основних сил: конкуренція в галузі, загроза нових гравців, вплив постачальників, вплив споживачів, загроза замінників;

д) VRIO-аналіз – метод оцінки ресурсів підприємства з точки зору їх цінності, рідкості, можливості імітації та організаційної підтримки;

е) GAP-аналіз – метод виявлення розривів між бажаним та фактичним станом підприємства у контексті інвестиційної діяльності.

Наступним напрямом у таблиці є оцінка інвестиційної привабливості підприємства, яка передбачає використання наступних методів:

а) інтегральні методи оцінки передбачають об'єднання різних показників, що розраховуються на підставі вагових коефіцієнтів або бальної оцінки в єдиний інтегральний індекс для комплексної оцінки інвестиційної привабливості;

б) рейтингові методи оцінки (на основі бальної оцінки, експертних оцінок, порівняльного аналізу та інші) передбачають присвоєння підприємству певного рейтингу, з метою оцінювання інвестиційної привабливості підприємства порівняно з іншими підприємствами галузі, ринку тощо;

в) порівняльні методи оцінки базуються на порівнянні різних показників діяльності підприємства із галузевими показниками або показниками інших підприємств;

г) експертні методи оцінки (метод мозкового штурму, метод Дельфі, експертне ранжування та інші), тобто це методи які базуються на експертному оцінюванні показників та факторів, що впливають на інвестиційну привабливість підприємства;

д) методи економічного моделювання (імітаційне моделювання, регресійний аналіз, факторний аналіз та інші) передбачає використання економічних моделей,

що дозволяють оцінити інвестиційну привабливість підприємства;

Оцінка інвестиційної активності підприємства може проводитися на підставі використання таких методів, як:

- а) метод індексного аналізу – базується на розрахунку відносних індексів (показників) зміни інвестиційної діяльності порівняння з еталонними значеннями;
- б) динамічний аналіз передбачає оцінювання динаміки обсягів інвестиційної діяльності за визначений період;
- в) порівняльний аналіз передбачає порівняння інвестиційної діяльності з попередніми періодами або результатами інших підприємств, або середніми галузевими показниками;
- г) аналіз коефіцієнтів передбачає оцінювання коефіцієнтів, що характеризують інвестиційну активність підприємства;
- д) факторний аналіз передбачає оцінювання впливу окремих факторів на інвестиційну активність підприємства;
- е) експертні методи оцінки (проаналізовано вище).

Оцінювання інвестиційної діяльності підприємства можна реалізувати на підставі фінансового аналізу, що ґрунтується на оцінюванні окремих коефіцієнтів, що дозволяють провести:

- а) аналіз ліквідності (коефіцієнт поточної ліквідності, коефіцієнт швидкої ліквідності, абсолютної ліквідності та інші) передбачає здатність підприємства своєчасно погашати свої короткострокові зобов'язання за рахунок наявних активів;
- б) аналіз рентабельності (рентабельність продажів, рентабельність інвестицій, рентабельність активів, рентабельність власного капіталу та інші) дозволяє оцінити здатність підприємства генерувати прибуток із залучених ресурсів;
- в) аналіз платоспроможності (коефіцієнт автономії, коефіцієнт фінансової залежності, коефіцієнт забезпечення власними оборотними коштами та інші) дозволяє оцінити можливості підприємства виконувати свої довгострокові та короткострокові фінансові зобов'язання;
- г) аналіз фінансової стійкості (коефіцієнт фінансової стійкості,

коефіцієнт маневреності власного капіталу, співвідношення власного та залученого капіталу та інші) дозволяє проаналізувати структуру капіталу, рівень фінансових ризиків та стабільності діяльності підприємства.

Аналіз інвестиційної привабливості об'єктів може проводитися із використанням наступних методів аналізу, до яких належать:

- а) фінансовий аналіз (проаналізовано вище);
- б) SWOT-аналіз (проаналізовано вище);
- в) рейтинговий аналіз (проаналізовано вище);
- г) PEST-аналіз (проаналізовано вище);

д) аналіз за методом дисконтованих грошових потоків (DCF) передбачає оцінювання вартості об'єкта інвестування на підставі прогнозування майбутніх грошових потоків із урахуванням ставки дисконтування;

е) бенчмаркінг (Benchmarking) порівняння показників діяльності об'єкта, щодо його інвестиційної привабливості з показниками діяльності іншого підприємства.

Інвестиційні проекти є невід'ємною складовою інвестиційної діяльності підприємства, що потребують використання таких методів аналізу, як:

а) метод чистої теперішньої вартості (NPV – Net Present Value) дозволяє визначити загальний прибуток від проекту з урахуванням вартості грошей у часі;

б) метод внутрішньої норми рентабельності (IRR – Internal Rate of Return) ґрунтується на визначенні ставки дисконтування, за якої NPV дорівнює нулю;

в) метод дисконтованого періоду окупності (DPP – Discounted Payback Period) ґрунтується на підставі визначення періоду, за який дисконтовані грошові надходження окуплять початкові інвестиції;

г) індекс рентабельності інвестицій (PI – Profitability Index) є показником, що характеризує ефективність інвестицій, і визначається як відношення поточної вартості майбутніх грошових потоків до обсягу початкових інвестицій;

д) період окупності (PP – Payback Period) дозволяє розрахувати період (час) окупності інвестицій;

е) метод аналізу чутливості дозволяє визначити фактори, що впливають на

ефективність проекту.

Аналіз інвестиційного портфеля спрямований на оцінювання, оптимізацію, а також управління структурою інвестицій, що має а меті забезпечення максимальної доходності за прийнятного рівня ризику. Д основних методів аналізу інвестиційного портфеля належать:

а) модель Марковіца передбачає оптимізацію інвестиційного портфеля за рахунок використання математичних розрахунків, що дозволяє знайти найкращу комбінацію активів з метою максимізації очікуваної доходності за мінімального ризику;

б) модель оцінки капітальних активів (CAPM – Capital Asset Pricing Model) передбачає оцінку ризикованості активів із використанням бета-коефіцієнта та визначення необхідної доходності з метою компенсації ризиків;

в) фундаментальний аналіз передбачає аналіз економічних, фінансових та управлінських показників з метою визначення інвестиційної привабливості підприємства;

г) технічний аналіз передбачає оцінку цінових трендів, обсягів продажів та інших показників з метою прогнозування динаміки вартості активів⁴

д) метод кореляційного аналізу дозволяє провести оцінювання взаємозв'язків між різними активами з метою створення оптимального інвестиційного портфеля.

Аналіз фінансових інвестицій здійснюється з метою оцінки ефективності вкладень у фінансові активи. А до основних методів аналізу належать:

а) методи оцінки доходності цінних паперів, зокрема розрахунок дивідендної доходності акцій, розрахунок прибутковості облігацій, модель дисконтованих дивідендів (DDM), модель CAPM, що спрямовані на визначення прибутковості від володіння акціями, облігаціями, деривативами та іншими фінансовими інструментами;

б) оцінка ринкової вартості активів (порівняльний метод (Multiples Method), метод дисконтованих грошових потоків (DCF), метод ліквідаційної вартості) дозволяє оцінити дохідність та ринкову вартість фінансових активів;

- в) бенчмаркінг (Benchmarking) (проаналізовано вище);
- г) фундаментальний аналіз (проаналізовано вище).

Останнім підходом, що представлений у табл. 1.5 до оцінювання інвестиційної діяльності підприємства є аналіз інвестиційних ризиків, до яких належать:

а) кваліметричний метод передбачає кількісну оцінку інвестиційних ризиків на основі системи показників, які мають різні значення та ваги;

б) VaR-аналіз ґрунтується на аналізі статистичних даних, розрахунку можливих втрат із застосуванням історичного методу, методу Монте-Карло, ковариаційного методу тощо;

в) сценарний аналіз передбачає розробку різних сценаріїв (оптимістичного, песимістичного, базового), а також оцінювання можливих ризиків та результатів для кожного сценарію;

г) експертні методи оцінки (проаналізовано вище);

д) метод Монте-Карло передбачає застосування комп'ютерного моделювання з метою визначення можливих варіантів розвитку подій з урахуванням випадкових факторів;

е) метод аналізу чутливості (проаналізовано вище).

2 АНАЛІЗ ІНВЕСТИЦІЙНОГО КЛІМАТУ В УКРАЇНІ ТА ОЦІНЮВАННЯ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОГО СТАНУ ТОВ «МРІЯ ЗАБУДОВНИКА», М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ

2.1 Аналіз інвестиційного клімату в Україні

Інвестиційна діяльність в Україні та загальний інвестиційний клімат залежить від державного регулювання, що базується на низці законодавчих актів, які в загальному визначають засади інвестування в країні. Наявна законодавча база спрямована не лише на створення сприятливого інвестиційного клімату, а й на захист прав інвесторів та стимулювання економічного розвитку країни. Більш детально перелік нормативної бази представлено у табл. 2.1.

Таблиця 2.1 – Законодавча база регулювання інвестиційної діяльності в Україні*

Назва	Характеристика
1	2
Митний кодекс України	«регулює порядок ввезення та вивезення інвестиційних товарів, надання митних пільг для реалізації інвестиційних проєктів»
Податковий кодекс України	«визначає особливості оподаткування інвестиційної діяльності, пільги та преференції для окремих категорій інвесторів»
ЗУ «Про інвестиційну діяльність»	«визначає загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності на території України»
ЗУ «Про режим іноземного інвестування»	«встановлює особливості режиму іноземного інвестування, включаючи порядок та строки державної реєстрації іноземних інвестицій»
ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна»	«регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації державного та комунального майна»
ЗУ «Про захист іноземних інвестицій на Україні»	«гарантує захист інвестицій, прибутків, законних прав та інтересів іноземних інвесторів на території України»
ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»	«визначає правові та організаційні засади реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Продовження таблиці 2.1

1	2
ЗУ «Про державну підтримку інвестиційних проєктів зі значними інвестиціями»	«визначає механізми державної підтримки для інвесторів, що реалізують проєкти із значними інвестиціями, умови та порядок їх реалізації»
ЗУ «Про державно-приватне партнерство»	«визначає правові та економічні засади взаємодії держави та приватних партнерів у реалізації проєктів з використанням об'єктів державної чи комунальної власності»
ЗУ «Про валюту і валютні операції»	«регулює здійснення валютних операцій, створення сприятливих умов для надходження інвестицій та захист прав інвесторів»
ЗУ «Про публічні закупівлі»	«регулює питання проведення публічних закупівель, які можуть включати інвестиційні проєкти, реалізовані за кошти державного та місцевих бюджетів»

*сформовано автором із використанням [29, 38, 39–47]

Регулювання інвестиційної діяльності в Україні здійснюється на основі різноманітних нормативно-правових актів, які охоплюють питання внутрішнього та іноземного інвестування, приватизації, державної підтримки інвестицій, а також захисту прав інвесторів. Після розгляду законодавчої бази регулювання інвестиційної діяльності в Україні важливо звернути увагу на індекс інвестиційної привабливості України, який є одним з ключових показників, що визначають ступінь зацікавленості інвесторів у вкладенні коштів в економіку країни.

Індекс інвестиційної привабливості розраховується Європейською Бізнес Асоціацією (ЄБА) (див. рис. 2.1).

Наведене оцінювання на рис. 2.1, свідчить що індекс інвестиційної привабливості України зріс до 2,49 бала з 5 можливих у 2024 р., порівняно з 2,44 балами у 2023 р., що свідчить про незначне його покращення незважаючи на складні обставини. Найвищий показник індексу спостерігався у I півріччі 2017 р., і складав 3,15, а найнижчий показник зафіксований у IV кварталі 2013 р. – 1,81. Основними причинами коливань індексу інвестиційної привабливості України є військовий конфлікт, пандемія COVID-19, політична нестабільність та економічні кризи.

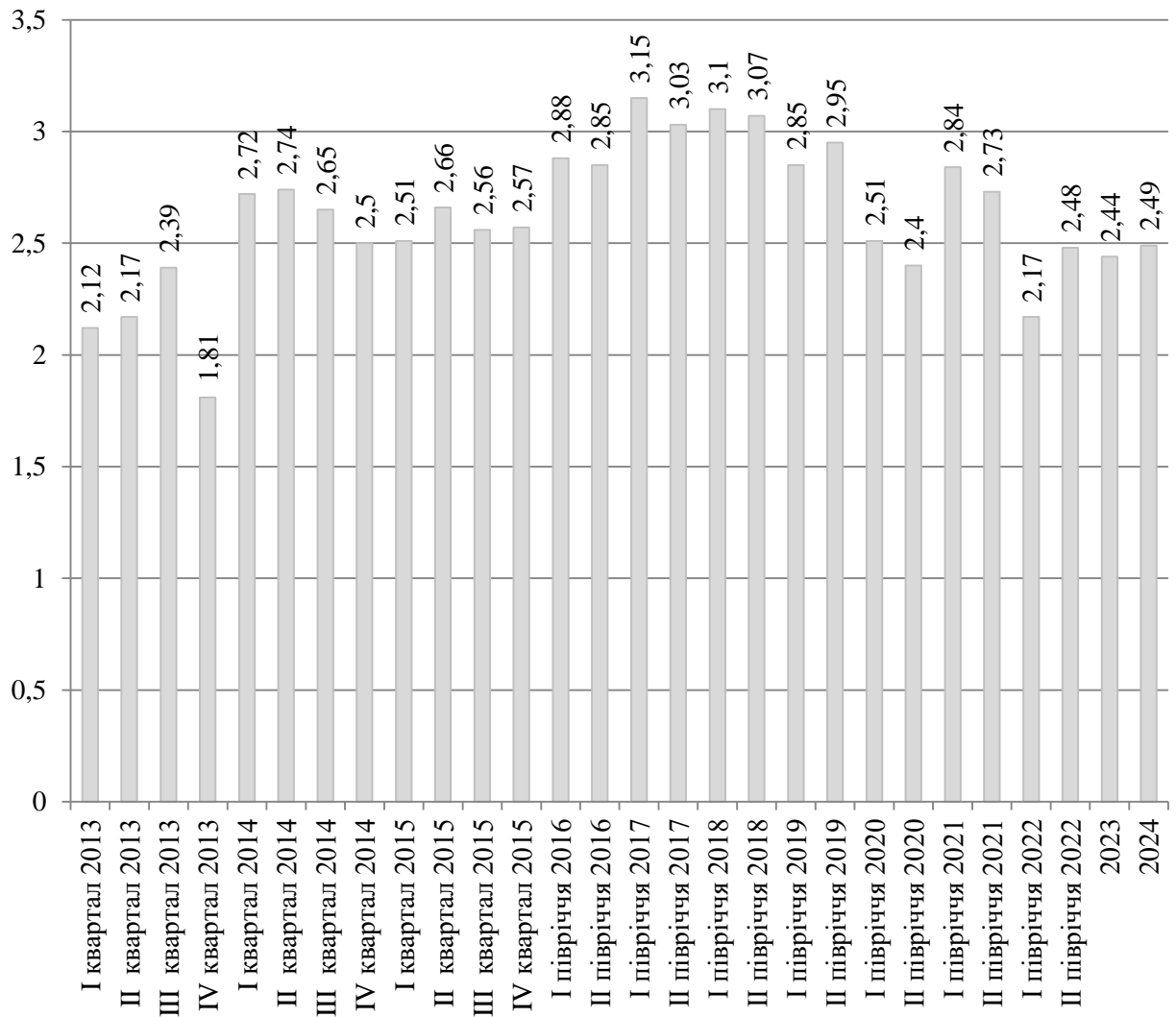


Рисунок 2.1 – Індекс інвестиційної привабливості України протягом 2013–2024 рр. [20]

Для більш детального аналізу інвестиційного клімату в Україні проведемо аналіз основних статистичних показників. Для початку наведемо обсяг прямих іноземних інвестицій (табл. 2.2).

Таблиця 2.2 – Прямі іноземні інвестиції (ПІІ) в Україні протягом 2002–2024 рр., млн. дол. США. [48]

Роки	ПІІ в Україну	ПІІ з України	Сальдо	
			у %	у млн. дол. США.
1	2	4	5	6
2002	693	-5	–	+698
2003	1424	13	102,1%	+1411

Продовження таблиці 2.2

1	2	4	5	6
2004	1715	4	21,3%	+1711
2005	7808	275	340,3%	+7533
2006	5604	-133	-23,8%	+5737
2007	9891	673	60,7%	+9218
2008	10913	1010	7,4%	+9903
2009	4816	162	-53,0%	+4654
2010	6495	736	23,7%	+5759
2011	7207	192	21,8%	+7015
2012	8401	1206	2,6%	+7195
2013	4499	420	-43,3%	+4079
2014	410	111	-92,7%	+299
2015	-458	-51	-236,1%	-407
2016	3810	16	-1032,2%	+3794
2017	3692	8	-2,9%	+3684
2018	4455	-5	21,1%	+4460
2019	5860	648	16,9%	+5212
2020	-868	82	-118,2%	-950
2021	6687	-198	-824,7%	+6885
2022	1152	529	-91,0%	+623
2023	4247	42	575,0%	+4205
2024	3116	-111	-23,3%	+3227

Данні табл. 2.2 свідчать, що стабільне зростання ПІІ спостерігається до 2008 р. з максимальним показником 10913 млн. дол. США., а у 2009 р. їх обсяг скоротився майже вдвічі склавши 4816 млн. дол. США. Протягом 2010–2013 рр. спостерігається відновлення інвестиційної активності, а максимальне їх значення протягом цього періоду було у 2012 р. – 8401 млн. дол. США. У 2014–2015 рр. ПІІ різко скоротилися до 410 млн. дол. США у 2014 р., а у 2015 році зафіксовано негативний показник -458 млн. дол. США. Відновлення обсягів ПІІ спостерігалось у 2016–2021 рр., а особливо виділяється 2021 р., коли їх обсяги сягнули 6687 млн. дол. США. У 2022 р. показник ПІІ різко скоротився до 1152 млн. дол. США, що пояснюється військовою агресією Росії. На основі проведеного аналізу ПІІ стає зрозумілим, що оцінювання лише прямих іноземних інвестицій не дає повного розуміння інвестиційної активності в Україні.

Для отримання комплексної оцінки інвестиційної діяльності важливо також враховувати капітальні інвестиції у матеріальні активи підприємств, які представлені у табл. 2.3.

Таблиця 2.3 – Капітальні інвестиції у матеріальні активи підприємств України протягом 2012–2023 рр., млн.грн. [24]

Роки	Капітальні інвестиції підприємств	У тому числі				
		капітальні інвестиції у матеріальні активи	з них			
			у землю	в існуючі будівлі та споруди	у будівництво та перебудову будівель	у машини та обладнання
2012	235684,8	227389,8	1742,0	6182,0	104108,3	106931,8
2013	222671,0	21220,1	1094,4	5200,8	101561,8	94740,9
2014	183954,5	176712,6	932,6	2858,2	86662,6	79157,3
2015	218801,8	200590,4	1313,5	5404,9	86467,4	98857,1
2016	288142,6	276466,6	1743,7	8496,5	106133,7	148266,7
2017	366116,3	349938,4	1895,4	6512,8	121120,1	204952,1
2018	480314,1	444177,2	1645,8	10770,7	166605,2	246713,7
2019	533729,0	510940,1	2313,5	10655,5	205658,2	249527,6
2020	409065,4	384496,5	2250,2	5291,5	152031,1	201209,11
2021	545219,7	514549,6	2680,8	6166,7	206302,0	267478,3
2022	344303,2	323872,9	989,0	2368,5	105278,4	180498,4
2023	520187,6	489546,9	1471,2	4289,6	181728,2	271251,2

Найбільші капітальні інвестиції спостерігається у 2021 р., і становлять 514549,6 млн. грн., а у 2023 р. інвестиції складають 489546,9 млн. грн., що свідчить про відновлення після спаду 2022 р.

Найбільші обсяги серед матеріальних капітальних інвестицій спрямовані на машини та обладнання, а їх максимальне значення спостерігається у 2023 р., а саме 271251,2 млн. грн. та будівництво та перебудова будівель, також у 2023 р. – 181728,2 млн. грн.

Капітальні інвестиції у нематеріальні активи підприємств України представлено у табл. 2.4.

Інвестиції у нематеріальні активи також зростають, зокрема вкладання у концесії, патенти, ліцензії, торговельні марки та аналогічні права є

максимальними у 2018 р. – 23739,5 млн. грн., а також спостерігається постійне зростання придбання програмного забезпечення, зокрема у 2023 р. обсяг вкладень склав 12552,4 млн. грн.

Таблиця 2.4 – Капітальні інвестиції у нематеріальні активи підприємств України протягом 2012–2023 рр., млн.грн. [24]

Роки	Капітальні інвестиції підприємств	У тому числі		
		капітальні інвестиції у нематеріальні активи/	з них	
			у концесії, патенти, ліцензії, торговельні марки і аналогічні права	у придбання програмного забезпечення
2012	235684,8	8295,0	3631,6	2694,1
2013	222671,0	10463,0	5646,1	2687,5
2014	183954,5	7241,9	2939,6	2314,4
2015	218801,8	18211,3	12350,0	3766,4
2016	288142,6	11676,0	4134,4	4785,0
2017	366116,3	16177,9	5624,7	6443,1
2018	480314,1	36136,9	23739,5	6869,9
2019	533729,0	22788,9	7248,5	7455,3
2020	409065,4	24568,9	3868,3	8237,8
2021	545219,7	30670,0	5915,6	11207,3
2022	344303,2	20430,3	3268,4	9750,8
2023	520187,6	30640,8	4556,3	12552,4

Протягом аналізованого періоду серед капітальних інвестицій переважають вкладення у матеріальні активи, що пояснюється необхідністю постійного оновлення виробничих потужностей, а також, вони є більш традиційними для вітчизняних підприємств. Проведений аналіз табл. 2.3 та табл. 2.4 свідчать, що інвестиційна активність підприємств зазнала значного падіння в кризові роки (2014, 2022 рр.), проте демонструє поступове відновлення у 2023 р.

Основні негативні та позитивні фактори, які відзначають у звіті ЄБА, і які впливають на рівень індексу представлені на рис. 2.2.

Вплив позитивних факторів частково нівелюється численними ризиками, пов'язаними з війною, нестабільністю правової системи та корупцією. Однак,

перспективи євроінтеграції, поліпшення транспортної та енергетичної інфраструктури залишаються ключовими стимулами для потенційних інвесторів.

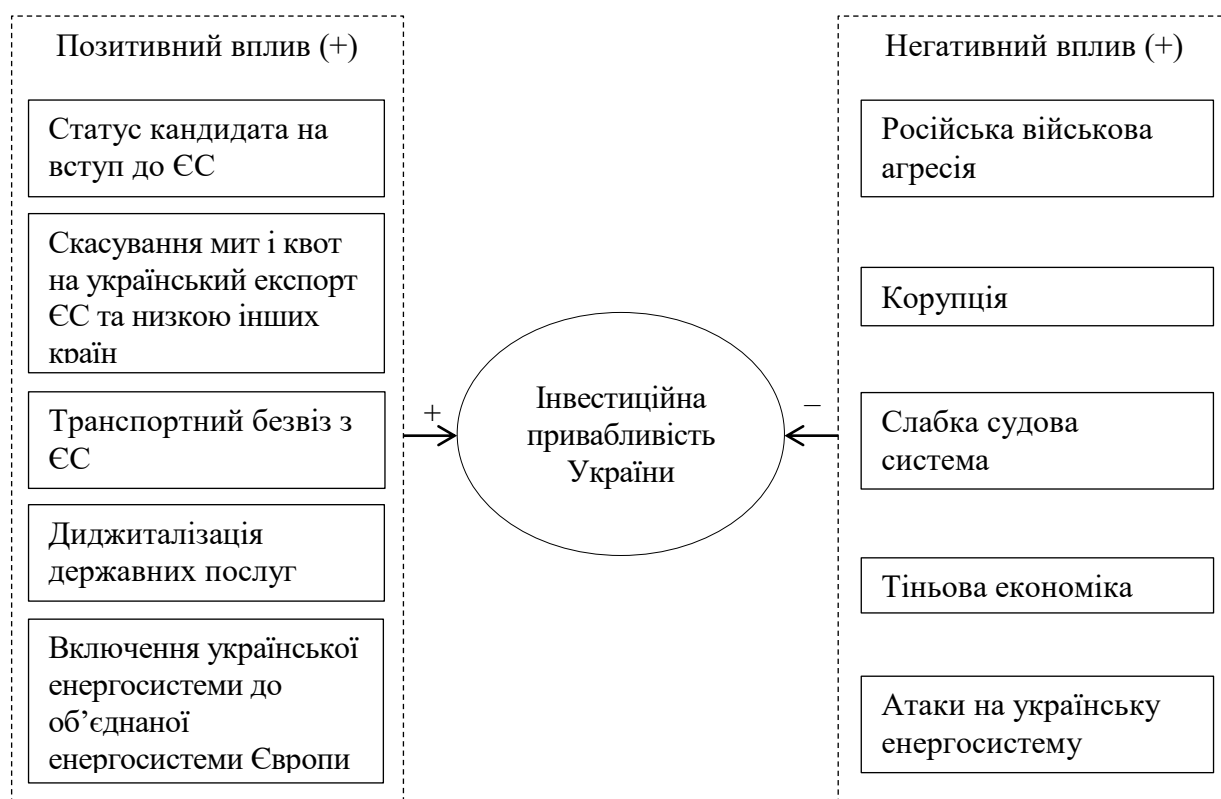


Рисунок 2.2 – Фактори, що впливають на інвестиційну привабливість України*

*побудовано автором за [21]

Незважаючи на негативні фактори, Україна демонструє здатність до поступового відновлення інвестиційної привабливості, але залишається багато викликів, які необхідно подолати.

2.2 Аналіз діяльності та оцінювання основних техніко-економічних показників ТОВ «Мрія забудовника»

Товариство з обмеженою відповідальністю «Мрія Забудовника» (далі – ТОВ «Мрія Забудовника») спеціалізується на виробництві та реалізації

металопластикових виробів, вхідних і міжкімнатних дверей, секційних воріт, а також на наданні послуг з вимірювання, доставки, монтажу виробів та їх обслуговування.

ТОВ «Мрія Забудовника» розташовано у м. Хмельницькому за адресою вулиця Чорновола, будинок 31/1. Статутний капітал товариства становить 500 тис.грн. Дане товариство належить до секції ВЕД – С «переробна промисловість», клас ВЕД – 22.23 «виробництво будівельних виробів із пластмас» [53].

Основні напрямки діяльності ТОВ «Мрія Забудовника» представлено у табл. 2.5.

Таблиця 2.5 – Основні напрямки діяльності ТОВ «Мрія Забудовника»*

Напрямок діяльності	Характеристика	Переваги
Металопластикові вироби	Виробництво з систем профілю WDS Склопакети, які характеризуються шумоізоляційними та теплоізоляційними властивостями Протизламні комплекти фурнітури Контроль якості на всіх етапах виробництва Індивідуальний підхід до замовлень	Екологічність та довговічність Відповідність українським стандартам якості (ДСТУ) Надійність та безпека
Вхідні та міжкімнатні двері	Широкий асортимент за різними цінами Герметичність та стійкість до атмосферних впливів Якісна фурнітура	Відповідність вимогам безпеки та зламостійкості Ергономічність та надійність
Секційні ворота	Системи захисту від падіння та неконтрольованого руху в стандартній комплектації Високі антикорозійні властивості Теплоізоляційні властивості	Безпечність в експлуатації Міцність та довговічність
Надання послуг	Виїзд майстра на замір Доставка спеціально обладнаним транспортом Сертифікований монтаж продукції Обслуговування (регулювання фурнітури) протягом 5 років	Індивідуальний підхід до клієнтів Гарантійне обслуговування протягом 5 років

*сформовано за [53]

Для більш детального аналізу діяльності ТОВ «Мрія забудовника» наведемо розрахунок основних техніко-економічних показників, який

представлено у табл. 2.6.

Таблиця 2.6 – Розрахунок основних техніко-економічних показників ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр.*

Показники	Од. виміру	2022	2023	2024	Темп зростання, %	
					2023/ 2022	2024/ 2023
Чистий дохід від реалізації продукції, робіт та послуг	тис. грн.	30198,8	48485,7	66838,0	160,56	137,85
Собівартість реалізованої продукції, робіт та послуг	тис. грн.	24694,4	39124,6	54910,0	158,44	140,35
Середньорічна вартість основних фондів	тис. грн.	14771,4	13658,4	16981,8	92,47	124,33
Середньорічна вартість оборотних фондів	тис. грн.	7827,30	9902,60	14884,90	126,51	150,31
Середньооблікова чисельність працівників	осіб	26	26	35	100,00	134,62
Загальний фонд оплати праці	тис. грн.	6884,0	6915,2	9732,5	100,45	140,74
Середньорічна продуктивність праці працівників	тис. грн. / особу	1161,49	1864,83	1909,66	160,56	102,40
Середньомісячна заробітна плата працівників	грн. / особу	22064,1	22164,1	23172,62	100,45	104,55
Фондовіддача	грн.	2,04	3,55	3,94	173,64	110,87
Фондомісткість	грн.	0,49	0,28	0,25	57,59	90,19
Витрати на 1 грн. реалізованої продукції, робіт та послуг	грн.	0,82	0,81	0,82	98,68	101,81
Чистий прибуток (збиток)	тис. грн.	634,4	8066,1	6283,4	1271,45	77,90
Рентабельність (збитковість) діяльності	%	2,57	20,62	11,44	–	–

*сформовано за [53]

Чистий дохід від реалізації продукції, робіт та послуг протягом аналізованого періоду зростає, зокрема на 60,56% у 2023 р. та на 37,85 у 2024 р. Що ж стосується чистого прибутку, то він зростає з 634,4 тис. грн. у 2022 р. до 8066,1 тис. грн. у 2023 р., а потім падає до 6283,4 тис. грн. у 2024 р., зокрема темпи зростання становлять 1271,45% (2023/2022) та 77,90% (2024/2023). Чистий

дохід та чистий прибуток ТОВ «Мрія забудовника» представлено на рис. 2.3.

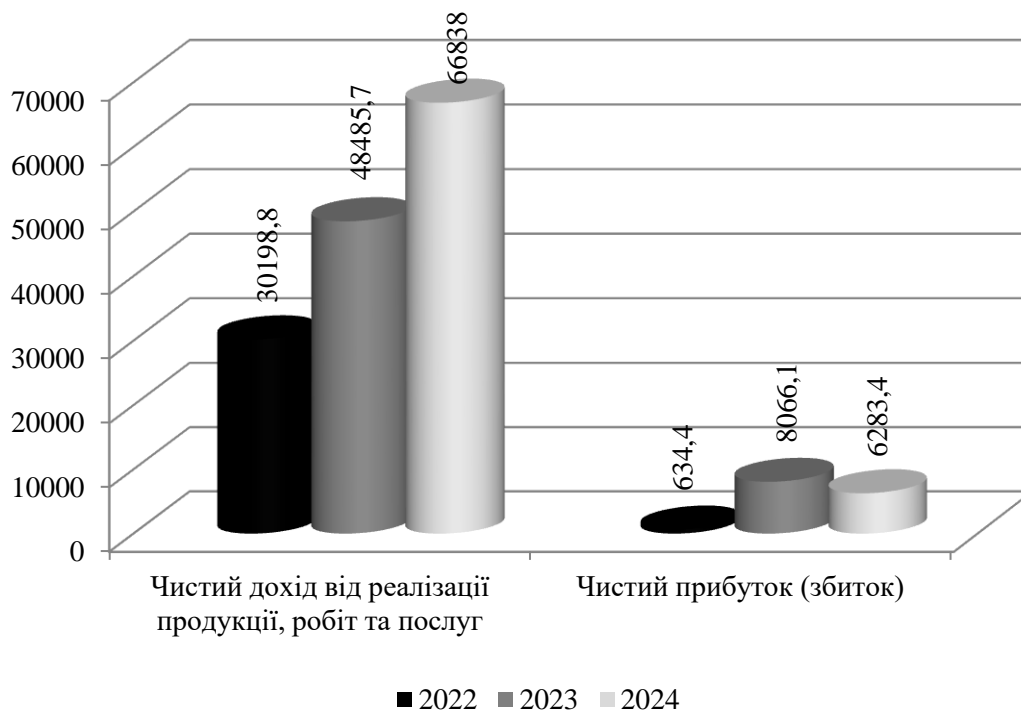


Рисунок 2.3 – Чистий дохід та чистий прибуток ТОВ «Мрія забудовника» протягом 2021–2024 рр.*

*побудовано автором за даними табл. 2.6

Поряд із зростанням чистого доходу відбувається зростання собівартості реалізованої продукції, робіт та послуг, зокрема на 58,44% у 2023 р. та на 40,35 у 2024 р. Варто зазначити, що витрати на 1 грн. реалізованої продукції залишаються відносно стабільними, зокрема 0,82–0,81 грн.

Більш детально формування фінансових результатів ТОВ «Мрія забудовника» за 2021–2024 рр. представлено у табл. 2.7.

Поряд із чистим доходом ТОВ «Мрія забудовника» протягом 2021–2024 рр. отримувало і інші доходи, зокрема:

а) інші операційні доходи, які різко зросли у 2023 р. або на 310,35% та суттєво знизилися у 2024 р. або на 43,32%;

б) інші доходи, які значно зросли у 2023 р. на 261177,78% та знизилися у 2024 р. на 86,82%.

Таблиця 2.7 – Фінансові результати ТОВ «Мрія забудовника» за 2021–2024 рр.*

Показники	Од. виміру	2022	2023	2024	Темп зростання, %	
					2023/ 2022	2024/ 2023
Чистий дохід від реалізації продукції, робіт та послуг	тис. грн.	30198,8	48485,7	66838,0	160,56	137,85
Собівартість реалізованої продукції, робіт та послуг	тис. грн.	24694,4	39124,6	54910,0	158,44	140,35
Інші операційні доходи	тис. грн.	819,9	2544,6	1102,2	310,35	43,32
Інші операційні витрати	тис. грн.	4211,2	6553,5	9495,5	155,62	144,89
Інші доходи	тис. грн.	1,8	4701,2	4081,6	261177,78	86,82
Інші витрати	тис. грн.	1429,0	1244,4	824,5	87,08	66,26
Разом доходи	тис. грн.	31020,5	55731,5	72021,8	179,66	129,23
Разом витрати	тис. грн.	30334,6	46922,5	65230,0	154,68	139,02
Фінансовий результат до оподаткування	тис. грн.	685,9	8809,0	6791,8	1284,30	77,10
Податок на прибуток	тис. грн.	51,5	742,9	508,4	1442,52	68,43
Чистий прибуток (збиток)	тис. грн.	634,4	8066,1	6283,4	1271,45	77,9

*сформовано за [53]

Поряд із собівартістю ТОВ «Мрія забудовника» протягом 2021–2024 рр. мало додаткові витрати, зокрема:

а) інші операційні витрати, які зростають з 4211,2 тис. грн. у 2022 р. до 9495,5 тис. грн. у 2024 р.;

б) інші витрати знижуються з 1429,0 тис. грн. у 2022 р. до 824,5 тис. грн. у 2024 р. або на 66,26%.

Таким чином сумарні доходи та витрати зростають, зокрема доходи – з 31020,5 тис. грн. у 2022 р. до 72021,8 тис. грн. у 2024 р., а витрати – з 30334,6 тис. грн. у 2022 р. до 65230,0 тис. грн. у 2024 р.

Середньорічна вартість основних фондів знижується у 2023 р. до 13658,4

тис. грн., але зростає у 2024 р. до 16981,8 тис. грн. Середньорічна вартість оборотних фондів зростає з 7827,3 тис. грн. у 2022 р. до 14884,9 тис. грн. у 2024 р.

ТОВ «Мрія забудовника» розширює виробництво, що відображається не лише на зростанні обсягів реалізації продукції, а й на зростанні чисельності працівників з 26 осіб у 2022–2023 рр. до 35 осіб у 2024 р. Середньомісячна заробітна плата працівників зростає протягом аналізованого періоду, зокрема з 22064,1 грн. у 2022 р. до 23172,62 грн. у 2024 р.

Ефективність використання основних фондів зростає, що відображається на зростанні фондівдачі з 2,04 грн. у 2022 р. до 3,94 грн. у 2024 р. та зниженні фондомісткості з 0,49 грн. у 2022 р. до 0,25 грн. у 2024 р.

Рентабельність діяльності ТОВ «Мрія забудовника» зросла з 2,57% у 2022 р. до 20,62% у 2023 р., проте знизилася до 11,44% у 2024 р.

Отже, дані табл. 2.6 та табл. 27 свідчать, що ТОВ «Мрія Забудовника» демонструє загальне збільшення доходів, однак різке зростання витрат (особливо операційних та собівартості продукції) негативно впливає на фінансовий результат у 2024 р.

2.3 Аналіз фінансового стану ТОВ «Мрія забудовника»

З метою детального аналізу діяльності ТОВ «Мрія забудовника» проведемо аналіз його фінансового стану, що дозволить сформулювати об'єктивне уявлення про ефективність використання ресурсів товариства, його фінансову стійкість та прибутковість. Цей аналіз сприятиме виявленню тенденцій у динаміці фінансових показників, а також розробці рекомендацій з метою вдосконалення управління інвестиційною діяльністю ТОВ «Мрія забудовника».

Оцінка фінансового стану підприємства передбачає проведення горизонтального та вертикального аналізу балансу. Аналітичний баланс ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр. представлено у табл. 2.8.

Таблиця 2.8 – Аналітичний баланс ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр., тис.грн.*

Показники	Роки		
	2022	2023	2024
Активи			
Нематеріальні активи	52,7	32,9	13,2
Незавершені капітальні інвестиції	3,5	3,5	3,5
Основні засоби	14771,4	13658,4	16981,8
Довгострокові фінансові інвестиції	3377,9	3390,8	3391,8
Усього за розділом I	18205,5	17085,6	20390,3
Запаси	7806,9	9881,8	14838
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	4149,4	7058,5	7037,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	0	27,6
Інша поточна дебіторська заборгованість	2032,3	1635,5	3004,2
Гроші та їх еквіваленти	71,3	2230,4	4352,9
Витрати майбутніх періодів	16,9	17,3	43,4
Інші оборотні активи	615,6	931	2117,4
Усього за розділом II	14692,4	21754,5	31421,2
Баланс	32897,9	38840,1	51811,5
Пасиви			
Зареєстрований (пайовий) капітал	500	500	500
Резервний капітал	125	125	125
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	11258,5	18724,6	24008
Усього за розділом I	11883,5	19349,6	24633
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	12695,9	9747,6	12014,4
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	119,8	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1910,8	1986,3	1682,2
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	250,7	1706,3	381,9
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	92	161,7	224,9
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	352,3	735,5	793,2
Інші поточні зобов'язання	5592,9	5153,1	12081,9
Усього за розділом III	8318,5	9742,9	15164,1
Баланс	32897,9	38840,1	51811,5

*сформовано за [53]

Для початку проведемо горизонтальний аналіз балансу за 2022–2024 рр., результати його представлено у табл. 2.9.

Таблиця 2.9 – Горизонтальний аналіз балансу ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр.*

Показники	2023 до 2022		2024 до 2023	
	Абсолютне відхилення, тис.грн.	Відносне відхилення, %	Абсолютне відхилення, тис.грн.	Відносне відхилення, %
Активи				
Нематеріальні активи	-19,8	62,4	-19,7	40,1
Незавершені капітальні інвестиції	0	100,0	0	100,0
Основні засоби	-1113,0	92,5	3323,4	124,3
Довгострокові фінансові інвестиції	12,9	100,4	1,0	100,0
Усього за розділом I	-1119,9	93,8	3304,7	119,3
Запаси	2074,9	126,6	4956,2	150,2
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2909,1	170,1	-20,8	99,7
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	–	27,6	–
Інша поточна дебіторська заборгованість	-396,8	80,5	1368,7	183,7
Гроші та їх еквіваленти	2159,1	3128,2	2122,5	195,2
Витрати майбутніх періодів	0,4	102,4	26,1	250,9
Інші оборотні активи	315,4	151,2	1186,4	227,4
Усього за розділом II	7062,1	148,1	9666,7	144,4
Баланс	5942,2	118,1	12971,4	133,4
Пасиви				
Зареєстрований (пайовий) капітал	0	100,0	0	100,0
Резервний капітал	0	100,0	0	100,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	7466,1	166,3	5283,4	128,2
Усього за розділом I	7466,1	162,8	5283,4	127,3
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	-2948,3	76,8	2266,8	123,3
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-119,8	0	0	–
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	75,5	104,0	-304,1	84,7
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1455,6	680,6	-1324,4	22,4
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	69,7	175,8	63,2	139,1
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	383,2	208,8	57,7	107,8
Інші поточні зобов'язання	-439,8	92,1	6928,8	234,5
Усього за розділом III	1424,4	117,1	5421,2	155,6
Баланс	5942,2	118,1	12971,4	133,4

*розраховано автором за даними табл. 2.8

Загальна сума балансу ТОВ «Мрія забудовника» зросла у 2023 р. на 18,1%, та на 33,4% у 2024 р., що свідчить про розширення діяльності товариства та його активне зростання. Загальна сума активів ТОВ «Мрія забудовника» за період 2022–2024 рр. зросла на 12971,4 тис. грн. або на 33,4%. Основні засоби зазнали значного збільшення у 2024 р. на 124,3% порівняно з 2023 р., що свідчить про модернізацію чи розширення матеріально-технічної бази. Оборотні активи демонструють також зростання, зокрема, гроші та їх еквіваленти зросли майже вдвічі у 2024 р., що свідчить про ефективне управління оборотними активами. Значне зростання запасів на 150,2% у 2024 р. свідчить про збільшення обсягу виробництва або накопичення готової продукції. У пасиві балансу збільшився власний капітал товариства за рахунок зростання нерозподіленого прибутку, зокрема на 5283,4 тис. грн. або 28,2% у 2024 р., що свідчить про ефективність діяльності ТОВ «Мрія забудовника» та його прибутковість. Довгострокові зобов'язання зменшилися у 2023 р. на 23,2%, проте збільшилися у 2024 р. на 23,3%. Поточні зобов'язання значно зросли у 2024 р. (на 155,6%), особливо за рахунок інших поточних зобов'язань (на 234,5%), що пов'язано із затримками у розрахунках.

В подальшому проведемо вертикальний аналіз балансу ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр., який наведено у табл. 2.10.

Таблиця 2.10 – Вертикальний аналіз балансу ТОВ «Мрія забудовника» за 2022–2024 рр.

Показники	Питома вага показника, %			Зміна питомої ваги показника	
	2022	2023	2024	2023- 2022	2024- 2023
1	2	3	4	5	6
Активи					
Нематеріальні активи	0,16	0,08	0,03	-0,08	-0,06
Незавершені капітальні інвестиції	0,01	0,01	0,01	0	0
Основні засоби	44,90	35,17	32,78	-9,74	-2,39
Довгострокові фінансові інвестиції	10,27	8,73	6,55	-1,54	-2,18
Усього за розділом I	55,34	43,99	39,35	-11,35	-4,63
Запаси	23,73	25,44	28,64	1,71	3,20

Продовження таблиці 2.10

1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	12,61	18,17	13,58	5,56	-4,59
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	0	0,05	0	0,05
Інша поточна дебіторська заборгованість	6,18	4,21	5,80	-1,97	1,59
Гроші та їх еквіваленти	0,22	5,74	8,40	5,53	2,66
Витрати майбутніх періодів	0,05	0,04	0,08	-0,01	0,04
Інші оборотні активи	1,87	2,40	4,09	0,53	1,69
Усього за розділом II	44,66	56,01	60,65	11,35	4,63
Баланс	100,0	100,0	100,0	–	–
Пасиви					
Зареєстрований (пайовий) капітал	1,52	1,29	0,97	-0,23	-0,32
Резервний капітал	0,38	0,32	0,24	-0,06	-0,08
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	34,22	48,21	46,34	13,99	-1,87
Усього за розділом I	36,12	49,82	47,54	13,70	-2,28
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	38,59	25,10	23,19	-13,50	-1,91
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0,36	0	0	-0,36	0
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5,80827	5,11	3,25	-0,69	-1,87
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0,76	4,39	0,74	3,63	-3,66
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	0,28	0,42	0,43	0,14	0,02
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	1,07	1,89	1,53	0,82	-0,36
Інші поточні зобов'язання	17,0	13,27	23,32	-3,73	10,05
Усього за розділом III	25,29	25,08	29,27	-0,2	4,18
Баланс	100,0	100,0	100,0	–	–

*розраховано автором за даними табл. 2.8

У активі балансу ТОВ «Мрія забудовника», зокрема розділі I спостерігається зниження частки необоротних активів у загальній структурі активів з 55,34% у 2022 р. до 39,35% у 2024 р. Основні засоби, як головний компонент необоротних активів, скоротили свою частку з 44,90% у 2022 р. до 32,78% у 2024 р. Довгострокові фінансові інвестиції зменшуються щороку з 10,27% у 2022 р. до 6,55% у 2024 р., що пов'язано з перерозподілом ресурсів на більш ліквідні активи. У II розділі активу балансу частка оборотних активів

зростає з 44,66% у 2022 р. до 60,65% у 2024 р., що свідчить про збільшення ліквідності товариства. Варто зазначити, що основне зростання припадає на запаси, дебіторську заборгованість та грошові кошти, зокрема запаси зросли з 23,73% у 2022 р. до 28,64% у 2024 р., дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги коливалася, але залишилася високою, і становила 13,58% у 2024 р., грошові кошти, також, зросли у 2024 р. до 8,40%, що свідчить про зростання ліквідності товариства. У I розділі пасиву балансу власний капітал зріс з 36,12% у 2022 р. до 49,82% у 2023 р., але дещо знизився у 2024 р. до 47,54%. Нерозподілений прибуток товариства є основною частиною власного капіталу, і становив 46,34% у 2024 р. У II розділі частка довгострокових зобов'язань знизилася з 38,59% у 2022 р. до 23,19% у 2024 р., що пов'язано зі заміною короткостроковими зобов'язаннями. У II розділі пасиву балансу частка поточних зобов'язань збільшилася з 25,29% у 2022 р. до 29,27% у 2024 р., також, відзначається значне зростання інших поточних зобов'язань до 23,32% у 2024 р.

Далі проведемо розрахунок фінансових коефіцієнтів, що характеризують діяльність ТОВ «Мрія забудовника» протягом 2022–2024 рр., які згруповано у табл. 2.11.

Таблиця 2.11 – Аналіз фінансових коефіцієнтів ТОВ «Мрія забудовника» протягом 2022–2024 рр.

Показники	Роки		
	2022	2023	2024
Коефіцієнти ліквідності			
Коефіцієнт поточної ліквідності	1,77	2,23	2,07
Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,01	0,23	0,29
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,83	1,22	1,09
Коефіцієнти фінансової стійкості			
Коефіцієнт автономії	0,36	0,50	0,48
Коефіцієнт фінансової залежності	0,64	0,53	0,52
Коефіцієнт фінансування	0,57	0,93	0,91
Коефіцієнти рентабельності			
Рентабельність активів (ROA)	0,02	0,21	0,12
Рентабельність власного капіталу (ROE)	0,05	0,52	0,29
Чиста маржа	0,02	0,17	0,09

*розраховано автором

На підставі проведеного аналізу у табл. 2.11 можна зробити такі висновки:

а) коефіцієнт поточної ліквідності зростає з 1,77 у 2022 р. до 2,23 у 2023 р., а в подальшому знижується у 2024 р. до 2,07 і свідчить про здатність товариства покривати свої короткострокові зобов'язання;

б) коефіцієнт швидкої ліквідності є низьким, проте зростає протягом аналізованих років з 0,01 у 2022 р. до 0,29 у 2024 р., що свідчить про підвищення частки більш ліквідних активів;

в) коефіцієнт абсолютної ліквідності товариства зріс з 0,83 у 2022 р. до 1,22 у 2023 р., а у 2024 р. дещо знизився до 1,09, що свідчить про достатню кількість грошових коштів для погашення короткострокових зобов'язань;

г) коефіцієнт автономії зростає з 0,36 у 2022 р. до 0,50 у 2023 р., що свідчить про підвищення частки власного капіталу у фінансуванні активів;

д) коефіцієнт фінансової залежності знижується з 0,64 у 2022 р. до 0,52 у 2024 р., і вказує на зниження залежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування;

е) коефіцієнт фінансування збільшився з 0,57 у 2022 р. до 0,93 у 2023 р., що підтверджує покращення фінансової стабільності товариства, проте у 2024 р. він зменшився до 0,91;

ж) рентабельність активів (ROA) зростає у 2023 р. до 0,21, проте у 2024 р. зменшується до 0,12;

з) рентабельність власного капіталу (ROE) зростає з 0,05 у 2022 р. до 0,52 у 2023 р., а потім знижується до 0,29 у 2024 р., що свідчить про зменшення ефективності використання власного капіталу;

и) чиста маржа суттєво зросла у 2023 р. до 0,17 порівняно з 2022 р., проте у 2024 р. знизилася до 0,09.

ТОВ «Мрія забудовника» у 2022–2024 рр. демонструє позитивні тенденції в частині ліквідності та фінансової стійкості. Незважаючи на деяке погіршення коефіцієнтів рентабельності у 2024 р., загальний фінансовий стан товариства є стабільним.

3 РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ТОВ «МРІЯ ЗАБУДОВНИКА», М. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ

3.1 Рекомендації щодо визначення стратегічних напрямів інвестиційного розвитку ТОВ «Мрія забудовника»

Визначення стратегічних напрямів інвестиційного розвитку ТОВ «Мрія забудовника» пропонується здійснювати за допомогою використання SPACE-аналізу. SPACE-аналіз є інструментом стратегічного аналізу, що дозволить оцінити поточний стан товариства та визначити оптимальні напрямки для його подальшого розвитку.

SPACE-аналіз дозволяє комплексно оцінити діяльність підприємства, оскільки ґрунтується на оцінюванні чотирьох його ключових аспектів, зокрема фінансовий стан (FS), конкурентні переваги (CA), стабільність зовнішнього середовища (ES) та привабливість галузі (IS) [5]. Окрім того, цей аналіз дозволяє визначити основні сильні та слабкі сторони ТОВ «Мрія забудовника», зокрема результати оцінки допоможуть виявити напрями, які потребують додаткових інвестицій. Також, даний аналіз дозволить врахувати фактори зовнішнього середовища за рахунок оцінки потенційних загроз та можливостей ринку.

На основі отриманих оцінок підприємство може визначити, чи слід йому зосередитися на зростанні та розвитку (агресивна стратегія), стабілізації діяльності, консервативному управлінні або захисті ринкових позицій.

Для початку проведемо оцінювання діяльності ТОВ «Мрія забудовника» за чотирма ключовими факторами за шестибальною шкалою, де 1 або (-1) – мінімальне значення, а (+) чи (-) залежить від осі координат, а 6 або (-6) – краще значення.

Отже, оцінювання факторів впливу на діяльність ТОВ «Мрія забудовника» представлено у табл. 3.1.

Таблиця 3.1 – Оцінювання факторів впливу на діяльність ТОВ «Мрія забудовника» для проведення SPACE-аналізу*

Фактори	Оцінка	Фактори	Оцінка
ФАКТОРИ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ВНУТРІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТОВАРИСТВА		ФАКТОРИ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ЗОВНІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТОВАРИСТВА	
<i>FS</i> (фінансовий стан), знак (+)		<i>ES</i> (стабільність зовнішнього середовища), знак (-)	
Рентабельність товариства	5	Інноваційний розвиток	-4
Собівартість продукції	5	Швидкість технологічних змін	-4
Повернення інвестицій	4	Рівень інфляції	-2
Ліквідність товариства	5	Еластичність попиту за ціною	-2
Структура заборгованості товариства	5	Зміни попиту	-3
Здатність до залучення ресурсів та підвищення капіталізації	5	Інтенсивність конкурентної боротьби	-4
Ризик діяльності товариства	4	Бар'єри входу на ринок	-3
Середнє значення (<i>FS</i>)	5,14	Середнє значення (<i>ES</i>)	-3,14
<i>CA</i> (конкурентні переваги), знак (-)		<i>IS</i> (привабливість галузі), знак (+)	
Частка ринку товариства	-4	Рівень розвитку галузі	4
Якість виробів	-5	Потенційна прибутковість галузі	4
Лояльність споживачів	-5	Інвестиційна привабливість галузі	3
Життєвий цикл продукції	-5	Рівень технології, що використовується в галузі	4
Цінова політика товариства	-5	Легкість входження для підприємств на ринок	3
Здатність впливати на ціни та витрати	-4	Капіталомісткість	3
Вертикальна інтеграція	-5	Обсяг використання ресурсів	3
Середнє значення (<i>CA</i>)	-4,71	Середнє значення (<i>IS</i>)	3,42

*сформовано автором

Можливі стратегічні позиції за результатами SPACE-аналізу представлено на рис. 3.1.

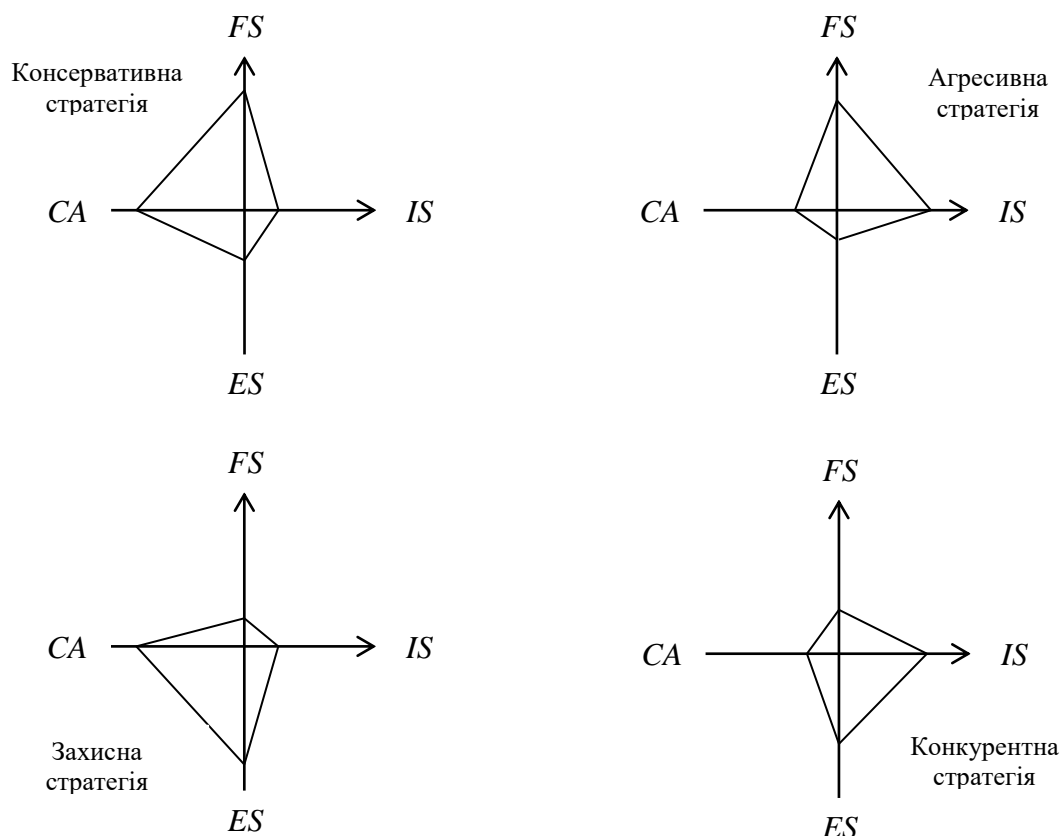


Рисунок 3.1 – Можливі стратегічні позиції за результатами SPACE-аналізу [31]

Далі розрахуємо вектор стратегічної позиції для ТОВ «Мрія забудовника»:

$$X = CA + IS \quad (3.1)$$

$$X_{\text{ТОВ «Мрія забудовника»}} = (-4,71) + 3,42 = -1,29$$

$$Y = FS + ES \quad (3.2)$$

$$Y_{\text{ТОВ «Мрія забудовника»}} = 5,14 + (-3,14) = 2,0$$

Більш детально можливі вектори стратегічного розвитку (за результатами розрахунку вектору стратегічної позиції), із уточненням стратегічної альтернативи для товариства представлено на рис. 3.2.

Побудуємо SPACE-матрицю та вектор стратегічної позиції для ТОВ «Мрія забудовника», що представимо на рис. 3.3.



Рисунок 3.2 – Можливі вектори стратегічного розвитку (за результатами вектору стратегічної позиції), із уточненням стратегічної альтернативи [16]

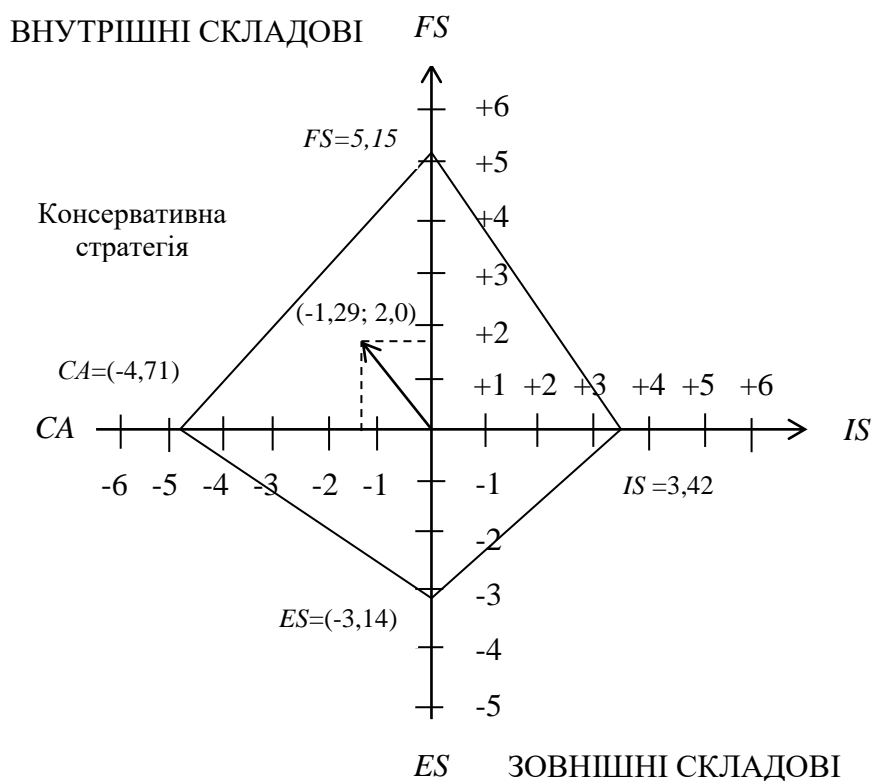


Рисунок 3.3 – SPACE-матриця та вектор стратегічної позиції для ТОВ «Мрія забудовника»*

*побудовано автором на підставі розрахунків

Отже, данні за результатами аналізу ТОВ «Мрія забудовника» для побудови фігури, що визначить стратегічну позицію товариства є $FS=5,15$; $CA=(-4,71)$; $ES=(-3,14)$; $IS=3,42$.

Вектор стратегічної позиції для ТОВ «Мрія забудовника» має координати $X=-1,29$, $Y=4,6+(-2,7)=2,0$.

SPACE-аналіз ТОВ «Мрія забудовника» дозволяє визначити, що товариство знаходиться у «консервативній зоні», яка передбачає стабільний розвиток, орієнтований на збереження ринкових позицій та поступове зростання.

Таким чином, проведений аналіз дозволяє визначити стратегічні напрями інвестиційного розвитку ТОВ «Мрія забудовника», які представлено у табл. 3.2.

Таблиця 3.2 – Визначення стратегічних напрямів інвестиційного розвитку ТОВ «Мрія забудовника»*

Напрямок інвестиційного розвитку	Опис та заходи	Очікувані результати
1. Підвищення фінансової стійкості	Оптимізація структури капіталу, зниження виробничих витрат, поліпшення ліквідності активів	Збільшення фінансової автономії, зниження ризику фінансових втрат
2. Вдосконалення управління конкурентними перевагами	Розробка нових продуктів, вдосконалення маркетингової діяльності	Збільшення ринкової частки, покращення позицій на ринку
3. Розширення інвестиційного портфеля	Інвестування в розширення виробничих потужностей	Збільшення прибутковості, підвищення продуктивності
4. Оптимізація структури інвестицій	Розробка чіткої інвестиційної політики	Підвищення ефективності управління інвестиціями
5. Розширення ринкової діяльності	Вихід на нові ринки, покращення співпраці з партнерами	Збільшення доходів, розширення частки ринку
6. Інноваційний розвиток	Впровадження сучасних технологій, нових продуктів	Підвищення конкурентоспроможності, поліпшення якості продукції

*запропоновано автором

В цілому, запропоновані напрями інвестиційного розвитку спрямовані на підвищення фінансової стійкості, розширення ринкових можливостей та

покращення конкурентних позицій ТОВ «Мрія забудовника».

3.2 Рекомендації щодо впровадження інвестиційного проєкту з метою технологічного оновлення ТОВ «Мрія забудовника»

З метою технологічного оновлення ТОВ «Мрія забудовника», а також, підвищення продуктивності, якості та енергоефективності пропонується впровадження новітніх технологій виготовлення склопакетів з покриттям Low-E (енергозберігаючих), що відповідають сучасним будівельним стандартам та вимогам до «зеленого» будівництва.

Low-E (Low Emissivity glass) (рис. 3.4) – це тип енергоефективного скла, на поверхню якого нанесено мікроскопічне металеве або металоксидне покриття. Це покриття знижує здатність скла випромінювати тепло, тобто зменшує його емісивність. У результаті, Low-E скло ефективно відбиває інфрачервоне (теплове) випромінювання, зберігаючи тепло всередині приміщення взимку та зменшуючи нагрівання влітку [26, 58, 61].

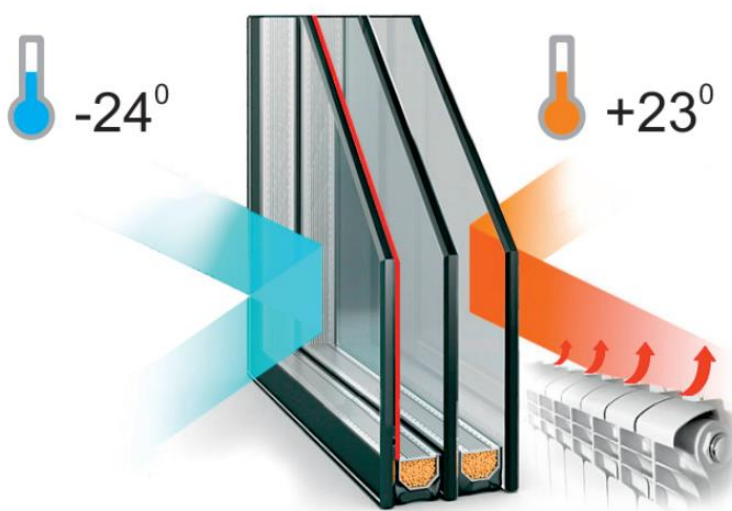


Рисунок 3.4 – Енергозберігаюче Low-E скло [51]

Більш детально характеристику покриття Low-E наведено у табл. 3.3.

Таблиця 3.3 – Характеристика Low-E скла*

Характеристика	Опис
Теплоізоляція	Зменшує втрати тепла взимку
Захист від перегріву влітку	Відбиває сонячне інфрачервоне випромінювання, зменшуючи перегрів
Світлопроникність	Пропускає природне світло, не спотворюючи кольори
Комфорт	Сприяє стабільній температурі в приміщенні, знижує конденсацію
Економія енергії	Дає змогу зменшити витрати на опалення та кондиціонування
Екологічність	Сприяє зниженню викидів CO ₂ за рахунок скорочення енергоспоживання

*сформовано автором із використанням [26, 58, 61]

Вибір саме такої технічної модернізації, а також, і розширення асортименту ТОВ «Мрія забудовника» обґрунтовується наступними перевагами Low-E скла [26, 58, 61]:

- а) зростання попиту серед забудовників та приватних споживачів на енергоефективні вікна;
- б) можливість виходу на сегмент B2B (житлове будівництво, муніципальні тендери);
- в) зменшення собівартості за рахунок автоматизації (мінімізація браку, оптимізація витрат скла, герметика);
- г) розширення асортименту (двокамерні, мультифункціональні, сонцезахисні склопакети тощо).

Запровадження Low-E скла у ТОВ «Мрія забудовника» потребує додаткових витрат, а отже потребу у визначенні ефективності даного інвестиційного проєкту. Основні витрати на впровадження новітніх технологій виготовлення склопакетів з покриттям Low-E наведено у табл. 3.4.

У ТОВ «Мрія забудовника» є достатньо власних коштів для реалізації даного проєкту, зокрема чистий прибуток у 2024 р. склав 6283,4 тис.грн., а нерозподілений прибуток – 24008 тис.грн. Саме тому, цей проєкт може бути реалізований за рахунок цих коштів.

Таблиця 3.4 – Інвестиції, що потрібні ТОВ «Мрія забудовника» на впровадження новітніх технологій виготовлення склопакетів з покриттям Low-E, млн.грн.*

Компонент	Опис	Орієнтована вартість
Обладнання для нанесення Low-E покриття	Піч або камера з магнетронним напиленням	7,0
Система контролю якості (оптика, герметичність, товщина)	Автоматичні вимірювальні комплекси	0,5
Перепрофілювання цеху, навчання персоналу	Встановлення, сервіс, пусканалагодження	0,2
Загальний бюджет проекту		7,7

*сформовано автором

Впровадження інвестиційного проекту з виготовлення склопакетів з покриттям Low-E у ТОВ «Мрія забудовника» може забезпечити комплексний позитивний ефект для товариства як у коротко-, так і в довгостроковій перспективі. Основні очікувані ефекти наведено у табл. 3.5.

Таблиця 3.5 – Комплексний позитивний ефект для ТОВ «Мрія забудовника»*

Категорія ефекту	Очікувані результати
Технологічний ефект	Впровадження енергозберігаючих технологій виробництва
	Автоматизація процесів контролю якості та покращення стабільності характеристик
Економічний ефект	Зростання доданої вартості продукції
	Розширення ринків збуту товариства за рахунок інноваційного продукту
	Підвищення рентабельності виробництва та зниження витрат на опалення
Маркетинговий ефект	Позиціонування товариства як інноваційного виробника
	Залучення нових клієнтів, у т.ч. з сегментів «зеленої» або енергоефективної забудови
Соціальний ефект	Створення нових робочих місць у процесі масштабування виробництва
	Підвищення кваліфікації працівників
Екологічний ефект	Зниження енергоспоживання у будівлях, де використано продукцію
	Сприяння зменшенню викидів CO ₂ завдяки енергоефективності

*сформовано автором

Очікуване зростання доходу планується на 12,0% або 8020,56 тис. грн., враховуючи, що витрати на 1 грн. реалізованої продукції, робіт та послуг ТОВ «Мрія забудовника» становлять 0,82 грн. або 6576,86 тис. грн., тоді чистий грошовий потік буде складати 1443,7 тис. грн., розрахуємо його за 10 років при ставці дисконтування 10% (табл. 3.6).

Таблиця 3.6 – Чистий грошовий потік для ТОВ «Мрія забудовника»*

№	Чистий грошовий потік, тис. грн.	Дисконтований потік, тис. грн.	Кумулятивний потік, тис. грн.
1	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^1} = 1312,45$	1312,45
2	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^2} = 1193,14$	2505,6
3	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^3} = 1084,67$	3590,27
4	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^4} = 986,07$	4576,33
5	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^5} = 896,42$	5472,76
6	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^6} = 814,93$	6287,69
7	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^7} = 740,85$	7028,54
8	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^8} = 673,5$	7702,03
9	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^9} = 612,27$	8314,3
10	1443,7	$\frac{1443,7}{(1+0,1)^{10}} = 556,61$	8870,91

*розраховано автором

Розрахуємо ефективність інвестиційного проекту за формулами:

$$NPV = \sum \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0, \quad (3.1)$$

$$PI = \frac{NPV + C_0}{C_0}, \quad (3.2)$$

$$T_o = \frac{\sum C}{C}, \quad (3.3)$$

де NPV – чиста поточна вартість;

C_t – чистий грошовий потік у році t ;

r – ставка дисконтування (10%);

C_0 – початкові витрати;

PI – індекс рентабельності;

T_o – термін окупності;

$\sum C$ – сума інвестицій;

C – чистий грошовий потік.

Розрахуємо ефективність інвестиційного проєкту з виготовлення склопакетів з покриттям Low-E у ТОВ «Мрія забудовника»:

$$NPV = 8870,91 - 7700,0 = 1170,91 \text{ тис. грн.}$$

$$PI = \frac{1170,91 + 7700,0}{7700,0} = 1,15$$

$$T_o = \frac{7700}{1443,7} = 5,33 \text{ роки}$$

Отримані вище результати щодо ефективності впровадження інвестиційного проєкту у діяльність ТОВ «Мрія забудовника» свідчать про його доцільність та ефективність, оскільки: $NPV > 0$ (інвестиції генерують додаткову вартість); $PI > 1$ (проєкт є прибутковим); термін окупності – помірний (до 6 років при прогнозованому строку використання більше 10 років).

ВИСНОВКИ

Інвестиційна діяльність є ключовим елементом стратегічного розвитку будь-якого підприємства, оскільки саме вона формує потенціал для зростання, модернізації виробництва, впровадження інновацій та підвищення конкурентоспроможності.

У науковій літературі існують різні підходи до трактування поняття «інвестиції». На нашу думку, під інвестиціями слід розуміти сукупність усіх видів ресурсів (фінансових, матеріальних, інтелектуальних), що цілеспрямовано вкладаються з метою отримання вигоди та забезпечення економічної ефективності. Теоретичне підґрунтя інвестиційної діяльності сформоване класичними, кейнсіанськими, марксистськими та неокласичними школами, кожна з яких акцентує увагу на окремих детермінантах – від ринкової рівноваги до державного регулювання та нагромадження капіталу.

З метою раціонального використання ресурсів і досягнення стратегічних цілей на підприємстві застосовується управління інвестиційною діяльністю. На нашу думку під інвестиційною діяльністю слід розуміти сукупність цілеспрямованих дій, які включають процеси планування, організації, реалізації та контролю за вкладенням ресурсів у різні об'єкти підприємницької, виробничої та соціальної діяльності з метою отримання економічної вигоди, забезпечення інноваційного розвитку, досягнення соціального ефекту або реалізації інших стратегічних цілей у коротко- та довгостроковій перспективі.

Особливо важливим є управління інвестиційною діяльністю для підприємств, що функціонують в умовах динамічного ринку та жорсткої конкуренції, як ТОВ «Мрія забудовника». Тут управління інвестиціями не лише дозволяє оновити виробничі потужності чи впровадити нові технології, а й забезпечує сталий розвиток товариства. У 2022–2024 рр. товариство демонструє позитивну динаміку основних фінансово-економічних показників, покращилися

показники продуктивності праці, рентабельності активів та рентабельності власного капіталу.

На підставі проведеного аналізу у кваліфікаційній роботі наведено рекомендації щодо вдосконалення управління інвестиційною діяльністю ТОВ «Мрія забудовника». Зокрема було визначено стратегічні напрями інвестиційного розвитку товариства із використанням SPACE-матриці. На основі SPACE-аналізу для ТОВ «Мрія забудовника» запропоновано використовувати консервативну стратегію, що передбачає обережне впровадження змін і стабільну реалізацію інвестиційних рішень.

Також, ТОВ «Мрія забудовника» рекомендовано впровадження новітніх технологій виготовлення склопакетів з Low-E покриттям. Загальна вартість проекту – 7,7 млн. грн., і включає обладнання для нанесення Low-E покриття, систему контролю якості (оптика, герметичність, товщина), перепрофілювання цеху, навчання персоналу.

Очікувана щорічна економія за рахунок впровадження інвестиційного проекту з виготовлення склопакетів з покриттям Low-E у ТОВ «Мрія забудовника», розраховувалася за такими показниками, як чиста поточна вартість ($NPV = 1170,91$ тис.грн.), індекс рентабельності ($PI = 1,15$) та термін окупності ($T_o = 5,33$ роки). Впровадження технологій Low-E дозволить: зменшити теплові втрати на об'єктах клієнтів; підвищити якість продукції; вийти на нові сегменти ринку; посилити конкурентну позицію.

ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ

1. Акуленко В. Л., Новікова І. В. Аналіз теоретичних підходів до управління інвестиційною діяльністю підприємства / В. Л. Акуленко, І. В. Новікова // Вісник СумДУ. Серія «Економіка». – 2012. – № 3. – С. 66–73.
2. Аналіз інвестиційної діяльності підприємства [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://learn.ztu.edu.ua/pluginfile.php/209267/mod_resource/content/1/Tema_13.pdf.
3. Бланк І. О. Інвестиційний менеджмент : підручник / І. О. Бланк, Н. М. Гуляєва. – Кив : КНТЕУ, 2003. – 398 с.
4. Борщ Л. М. Інвестиції в Україні: стан, проблеми і перспективи / Л. М. Борщ. – 2-ге вид., стер. – Київ : Знання, КОО, 2003. – 318с.
5. Бродюк І. В. Стратегічний аналіз інвестиційного розвитку підприємства / І. В. Бродюк // Економіка та держава. – 2015. – № 4. – С. 131–133.
6. Васильєв С. В. Словник економічних термінів / С. В. Васильєв, Н. В. Бондарчук, А. П. Макаренко, Л. Л. Мельник – Дніпропетровськ: ДДАУ. – 192 с.
7. Войнаренко М. П. Інвестиційна діяльність як об'єкт управління / М. П. Войнаренко, Л. Б. Бушовська. // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2015. – № 5(21). – С. 40–44.
8. Гавловська Н. І. Теоретичні аспекти стратегування у реалізації інноваційного розвитку підприємства / Н. І. Гавловська, Л. О. Тарасенко, Р. Є. Чумак, А. П. Венгер // Development Service Industry Management. – 2024. – №2. – С. 26–30.
9. Гавловська Н. Теоретичний базис формування стратегії організації / Н. Гавловська, С. Йолкін, Т. Яблонський, Н. Небелюк // Вісник ХНУ. Економічні науки. – 2023. – №1. – Т. 1. – С. 273–278.
10. Градісов В. М. Інвестування : монографія. / В. М. Градісов, С. В. Кривченко, О. Є. Ісаєва. – Київ : Центр навчальної літератури, 2004.– 164 с.

11. Гулик Т. В. Методи оцінки ефективності інвестиційних проєктів з урахуванням ризиків в умовах невизначеності / Т. В. Гулик, Є. Ю. Горб // Економіка та управління підприємствами. – 2020. – Т. 31 (70). – № 6. – С. 99–106.
12. Денисенко М. Можливості активізації інвестування в сучасних умовах / М. Денисенко // Економіка України. – 2003. – № 1. – С. 28–32.
13. Денисенко М. П. Основи інвестиційної діяльності / М. П. Денисенко. – Київ : Алерта, 2003. – 338 с.
14. Дорошенко Т. В. Сутність інвестицій як економічної категорії // Фінанси України. – 2000. – № 11. – С. 114–118.
15. Доуртмес П. О. Теоретико-методичне забезпечення оцінювання інвестиційно-інноваційної діяльності промислового підприємства : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.04 / П. О. Доуртмес. – Харків : Нац. техн. ун-т «Харків. політехн. ін-т», 2018. – 21 с.
16. Дубодєлова А. В. Використання SPACE-методики під час прийняття стратегічних рішень на підприємстві [Електронний ресурс] / А. В. Дубодєлова, О. В. Юринець. – Режим доступу : <https://ena.lpnu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/04a1eea6-6358-4c58-8c3a-4d5525518990/content>.
17. Дука А. П. Теорія та практика інвестиційної діяльності. Інвестування : навч. посібник / А. П. Дука. – Київ : Каравела, 2007. – 424 с.
18. Заболоцький Б. Ф. Перехідна економіка: навчальний посібник / Б. Ф. Заболоцький. – Київ : Видавничий центр «Академія», 2004. – 512 с.
19. Загородній А. Г. Інвестиційний словник / А. Г. Загородній, Г. Л. Вознюк, Г. О. Партин. – Львів : «Бескид Біт». – 2005. – 512 с.
20. Інвестиційний індекс [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://eba.com.ua/research/doslidzhennya-ta-analyyka/>.
21. Індекс інвестиційної привабливості України 2024 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://eba.com.ua/wp-content/uploads/2024/11/UKR-Invest-Index-2024.pdf>.
22. Історія економічних вчень : навч. посіб. / За ред. В. В. Кириленка. –

Тернопіль : «Економічна думка», 2007. – 233 с.

23. Кайдаш О. В. Сутність категорії «інвестиції» / О. В. Кайдаш // Східна Європа : економіка, бізнес та управління. – 2019. – Вип. 2(19). – С. 3–9.

24. Капітальні інвестиції підприємств за видами економічної діяльності у 2012-2023 роках [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://www.ukrstat.gov.ua/operativ/menu/menu_u/ioz_19.htm.

25. Крупка М. І. Фінансово-кредитний механізм інноваційного розвитку економіки України : монографія / М. І. Крупка – Львів : Видавн. центр Льв. нац. ун-ту ім. І. Франка, 2001. – 608 с.

26. Ламіноване скло Low-E [Електронний ресурс] – Режим доступу : <https://ua.laurelglasstecno.net/safety-glass/laminated-glass/low-e-laminated-glass.html>.

27. Лисенко А. М. Моделі та методи аналізу інвестиційної діяльності підприємства / А. М. Лисенко // Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки: збірник наукових праць. – 2007. – Вип. 12. – Ч. 1. – С. 176-183.

28. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність: підручник. / Т. В. Майорова. – Київ : Центр учбової літератури, 2009. – 472 с.

29. Митний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4495-17#Text>.

30. Міжнародна інвестиційна діяльність : підруч. / Д. Г. Лук'яненко, Б. В. Губський, О. М. Мозковий та ін. – Київ : КНЕУ, 2003.

31. Модель SPACE-аналізу [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://stud.com.ua/11629/menedzhment/model_space_analizu#google_vignette.

32. Музиченко А. С. Інвестиційна діяльність в Україні : навч. посібник / А. С. Музиченко. – Київ : Кондор, 2005. – 406 с.

33. Нкайа Б. Ж. Роль і значення інвестицій в діяльності підприємств / Б. Ж. Нкайа, М. І. Ларка Стратегії інноваційного розвитку економіки України: проблеми, перспективи, ефективність «Форвард–2016». 7 Міжнародна науково-практична Internet-конференція студентів та молодих вчених (27 грудня 2016 р.). – Харків: НТУ «ХП», 2016. – С. 155–156.

34. Пармаклі Д. М. Історія економічних вчень: Навчальний посібник / Д. М. Пармаклі, С. В. Філіппова, Н. А. Добрянська – Одеса, 2018. – 113 с.
35. Пересада А. А. Інвестиційний аналіз / А. А. Пересада, Ю. М. Коваленко, С. В. Онікієнко – Київ : КНЕУ, 2003. – 485 с.
36. Пересада А. А. Інвестиційний процес в Україні / А. А. Пересада. – Київ : Лібра. – 1998. – 389 с.
37. Пічугіна Т. С. Інвестиційна діяльність підприємства: сутність та зміст управління / Т. С. Пічугіна, Л. Д. Забродська // Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг. – 2013. – Вип. 2(1). – С. 146–154.
38. Податковий кодекс України № 2755 від 2.12.2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.
39. Про валюту і валютні операції : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2473-19#Text>.
40. Про державно-приватне партнерство : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17#Text>.
41. Про державну підтримку інвестиційних проєктів зі значними інвестиціями : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#Text>.
42. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text>.
43. Про захист іноземних інвестицій на Україні : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540%D0%B0-12#Text>.
44. Про інвестиційну діяльність : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>.
45. Про приватизацію державного і комунального майна : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text>.
46. Про публічні закупівлі : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим

доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text>.

47. Про режим іноземного інвестування : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-%D0%B2%D1%80#Text>.

48. Прямі іноземні інвестиції [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://index.minfin.com.ua/ua/economy/fdi/2023/>.

49. Рудніченко Є. М. Інвестиційний менеджмент : навч. посібник / Є. М. Рудніченко, Є. Г. Рясних, Н. І. Гавловська. – Хмельницький : ХНУ, 2010. – 415 с.

50. Свиноус І. Методичні підходи до оцінки ефективності інвестиційної діяльності у процесах відтворення сільськогосподарських підприємств / І. Свиноус, Н. Свиноус // Економічний дискурс. – 2020. – Вип. 2. – С. 164–173.

51. Склопакети [Електронний ресурс] – Режим доступу : <https://perfect-okna.com.ua/metaloplastykovyi-enerhozberihayuchi-sklopakety/>.

52. Татаренко Н. О. Теорії інвестицій : навчальний посібник / Н. О. Татаренко, А. М. Поручник. – Київ : КНЕУ, 2000. – 160 с.

53. ТОВ «Мрія Забудовника» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://mz.km.ua/>.

54. Федоренко В. Г. Інвестиційний менеджмент: навчальний посібник / В. Г. Федоренко. – 2-ге вид., доп. – Київ : МАУП, 2001. – 280 с.

55. Хрущ Н. А. Формирование инвестиционной стратегии в системе перспективного управления инвестиционной деятельностью предприятия / Н. А. Хрущ, Н. В. Шевчишина // Проблемы развития внешнеэкономических связей и привлечения иностранных инвестиций: региональный аспект : сб. науч. трудов. – Донецк : ДонНУ, 2006. – С. 574–580.

56. Шевчук В. Я. Основи інвестиційної діяльності / В. Я. Шевчук, П. С. Рогожин. – Київ : Генеза, 1997. – 384 с.

57. Шурпенкова Р. К. Організація аналізу інвестиційної діяльності на підприємстві та критерії прийняття рішень / Р. К. Шурпенкова // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України. – 2014. – Вип. 38. – С. 298–305.

58. Що таке Low-E скло? [Електронний ресурс] – Режим доступу : <https://ua.creationclassic.com/info/what-is-low-e-glass-81960795.html>.

59. Якобчук В. П. Історія економіки та економічної думки: навч. посіб. / В. П. Якобчук, Ю. В. Богоявленська, С. В. Тищенко – Київ : «Центр учбової літератури», 2015. – 476 с.

60. Aguilar F. J. Scanning the Business Environment / F. J. Aguilar. – New York: Macmillan, 1967. – 239 p.

61. Low-E скло з твердим покриттям [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://ua.laurelglasstecno.net/energy-efficient-glass/low-e-glass/hard-coated-low-e-glass.html>.

Завідувачу кафедри

Менеджменту та адміністрування

Нілі ТЮРІНІЙ

здобувача вищої освіти

Яна ВОЗНЮК

Факультет управління, адміністрування
та туризму, 4 курс, група МН-21-1

ЗАЯВА

З правилами чинного Положення про систему забезпечення академічної доброчесності у Хмельницькому національному університеті, згідно з яким виявлення академічного плагіату є підставою для відмови в допуску кваліфікаційної роботи до захисту і застосування заходів академічної відповідальності, ознайомлений (а). Про використання спеціалізованих програмних засобів (СПЗ) StrikePlagiarism та Anti-Plagiarism для перевірки кваліфікаційних робіт здобувачів вищої освіти на наявність академічного плагіату оповіщений (а). Надаю університету право на передачу моєї роботи для обробки та збереження в базах даних СПЗ і використання роботи для виявлення академічного плагіату в інших роботах, які перевіряються СПЗ.

Також надаю свою згоду на обробку й збереження університетом моєї роботи в Інституційному репозитарії Хмельницького національного університету.

Робота надається для перевірки в електронному варіанті. Електронна версія моєї роботи збігається (ідентична) з друкованою.

30.05.2025

дата



підпис