

ЛИЗИНГ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ КАК ОДИН ИЗ ПУТЕЙ АКТИВИЗАЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Инж. ЛЕВКОВИЧ А. О.

Белорусский национальный технический университет

Тенденции развития экономики на мировом рынке связаны с резким сокращением временных лагов между новшествами, нововведениями и инновациями. Для более чем 200 важных изобретений, сделанных между 1787 и 1950 гг., лаг между первой действующей моделью и коммерческим воплощением колебался в среднем от 33 до 35 лет, что было достаточно для практически одновременного использования нововведения в промышленности всех стран мира. С тех пор достигнуты успехи. В 1966–1975 гг. США, используя собственные и зарубежные изобретения в нефтехимической промышленности, сократили временной лаг до 1,0...2,2 г. Сокращение временного лага достигнуто за счет концентрации ресурсов в инновационные процессы.

Разработчики проекта «Концепции комплексного прогноза НТП Республики Беларусь на 2001–2020 гг.» констатировали: «По оценкам, только 4 % технологических процессов в промышленности Беларуси соответствуют мировому уровню, 79 % – это традиционный технологический уклад и 17 % – технологии реликтового уровня».

Несмотря на некоторый перелом в инвестиционной сфере в стране в 1997–1998 гг., общий объем инвестиций составил в 2000 г. лишь 48,8 % к уровню 1990 г., а удельный вес затрат на оборудование в общем объеме инвестиций – 43 % (90...95 % в развитых странах). В результате вкладываемых в модернизацию производства средств не хватает даже для простого воспроизводства основных фондов, не говоря о расширенном, которое является основой экономического развития.

Большие масштабы недоинвестирования производства привели к тому, что значительная часть машин и оборудования функционирует за пределами экономически оправданных сроков службы. Если в 1991 г. коэффициент износа основных фондов по народному хозяйству в целом составлял 32,6 %, то в 1999 г. – 49,2 %. Коэффициент износа активной части основных фондов в целом по стране в 1999 г. составил 70,7 % (в 1992 г. – 39 %), а в отдельных отраслях (машиностроение и металлообработка, автомобильная промышленность, тракторное и сельскохозяйственное машиностроение) перешагнул рубеж 80 %. В мировой практике критическим считается износ в 60 %.

Для выхода из сложившейся ситуации должны быть предприняты неотложные кардинальные меры, прежде всего по выводу из хозяйственного оборота и баланса предприятий физически изношенного и морально устаревшего оборудования. Однако при высокой степени износа основных фондов ослабевает роль амортизационных отчислений как одного из важнейших источников инвестиций.

Ограниченность кредитных ресурсов обусловлена, в первую очередь, слабостью отечественной банковской системы. На 01.01.2001 суммарный собственный капитал банков составлял 340 млн EURO, или около 4 % внутреннего валового продукта (ВВП). Суммарные активы банков в текущих ценах равнялись 31 % ВВП. По сравнению с развитыми странами относительная величина капитала (банковских активов на душу населения) ничтожна, так как банковские активы развитых стран в 1,7...2,7 раза превышают ВВП, а ВВП на душу населения в этих странах на по-

рядок выше, чем у нас. Общий разрыв относительной величины кредитных ресурсов Республики Беларусь и развитых стран оценивается в 5000...8000 %.

Вследствие слабости банковской системы кредиты на инвестиции в основной капитал в производственную сферу в 1995–2000 гг. составляли 2,6...2,8 % валового объема кредитов, выданных банками. Фактическое кредитование экономики в 2000 г. сократилось на 40,9 % по сравнению с 1999 г. По оценкам экспертов, «...в настоящее время удельный вес кредита во всех источниках финансирования НТП не превышает 1,0 %, хотя следует отметить, что начался процесс создания коммерческих инновационных банков».

Не произошло резкого сдвига по привлечению иностранных инвестиций и кредитов. Если в отдельные годы (1994, 1996, 1998) их доля достигала 7...12 %, то в 1999, 2000 гг. она составила соответственно 2,4 и 4 %. Кроме того, иностранные инвестиции в основном осуществлялись в форме кредитов под гарантию правительства.

Высокая активность инновационной деятельности в развитых странах и ограниченные ресурсы Беларуси обуславливают три варианта реально доступных перспектив научно-технического прогресса.

Первый вариант – экстенсивное развитие инновационных процессов замедленными темпами во всех сферах экономики. Реализация этой перспективы опасна перманентным отставанием Беларуси от развитых стран.

Второй вариант – интенсивное развитие инновационных процессов по важнейшим направлениям науки и производства. Реализация этой перспективы опасна нарушением основных народнохозяйственных пропорций.

Третий вариант – выявление точек экономического роста и их развитие посредством ускоренного внедрения целевых инноваций, затем быстрое и эффективное реинвестирование полученного высокого дохода от инновационной деятельности в очередные точки экономического роста. Это предпочтительная перспектива инновационной деятельности.

По мнению экспертов, инновационные банки, работая в условиях полного хозрасчета и самофинансирования, вряд ли смогут активно вкла-

дывать средства в исследования и разработки, поскольку для них характерен повышенный уровень риска. На классические схемы реализации лизинговых соглашений в Беларуси не хватает доступных по стоимости ресурсов.

В таких условиях возникают предпосылки для реализации миссии лизинга в экономике в преломлении к сложившейся ситуации на рынке Республики Беларусь. По мнению автора, миссию лизинга в Беларуси можно сформулировать следующим образом: лизинг способствует перераспределению ресурсов в инновации и концентрации венчурного капитала.

Сегодня каждое предприятие в республике имеет достаточно производственных мощностей, часть из которых вследствие уменьшения объемов производства простаивает. В сложившейся ситуации наиболее вероятным способом привлечения ресурсов для реализации точек экономического роста у корпоративных клиентов может быть использование схем возвратного лизинга для производственных помещений. На полученные в результате продажи производственных помещений средства предприятия смогут закупить современное оборудование и передовые технологии.

На научно-практическом семинаре «Проблемы проектного финансирования в национальной и иностранной валюте в условиях переходной экономики» начальник отдела кредитования Октябрьского отделения Белпромстройбанка И. А. Петрова отметила: «Проект удешевляется за счет потенциала предприятия. Не нужно строить новые цеха, а возможно лишь незначительное переоборудование или ремонт. На предприятии существуют инструментальные цеха, наладчики, благодаря которым проще установить и наладить новое оборудование. Кроме того, трудовые ресурсы – это не просто рабочие определенной квалификации, но и инженеры, технологи, которые хорошо знают производство. Это также очень важно, так как значительно уменьшаются расходы на подготовку кадров».

По мере получения дохода от реализации инновационного проекта предприятия смогут вносить лизинговые платежи. Необходимо также отметить, что в случае допущенных просчетов или непредвиденных обстоятельств, при невозможности погашения текущих лизинговых платежей от реализации проекта они могут пога-

шаться из общих источников прибыли предприятия. Может возникнуть и иная ситуация, когда ухудшившиеся общие показатели потребуют дополнительных средств, т. е. предприятие начнет покрывать общий убыток за счет средств, полученных от реализации проекта, что нередко случалось в деятельности отечественных коммерческих банков. Поэтому при проектировании описанных выше схем необходимо обращать внимание не только на бизнес-план проекта, но и на показатели динамики общего развития предприятий.

По окончании лизингового соглашения и завершении всех расчетов получаемый доход от реализации инновационного проекта можно реинвестировать в новые точки экономического роста, мультиплицируя экономический эффект.

Со временем наполнение пустующих сегодня помещений вследствие реализации точек эконо-

мического роста послужит созданию спроса на рынке промышленной недвижимости, что приведет к оживлению всего рынка недвижимости в целом.

Однако сегодня существуют компании, ищущие пути эффективного вложения капитала. Для таких структур консолидированное финансирование описанных выше лизинговых схем по льготным ставкам с предоставлением права на долю в прибыли может являться выгодным и относительно нерисковым способом вложения средств. Ведь даже в случае убыточности проекта они смогут вернуть вложенные средства, так как будут обладать правом собственности на специфичный объект лизинга, стоимость которого имеет невысокую чувствительность к сроку службы, ведь при благоприятной конъюнктуре стоимость недвижимости с течением времени может повышаться.

УДК 658.14.012.12

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МАТРИЦ ФИНАНСОВОЙ СТРАТЕГИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асп. ШАПКО О. Г.

Белорусский национальный технический университет

Никакое предприятие не может долго удерживаться на отрицательном значении результата финансово-хозяйственной деятельности. Достичь идеального значения результата финансово-хозяйственной деятельности трудно, да и не всегда необходимо, но надо по возможности стараться удерживаться в границах безопасной зоны. В связи с этим финансовый менеджер обычно ставит перед собой задачу найти оптимальное сочетание результатов хозяйственной и финансовой деятельности в пределах допустимого риска. При этом речь должна идти не об удержании любой ценой раз и навсегда найденного равновесия, а о постоянном лавировании, внимательном контроле и регулировании не-

равновесных состояний вокруг точки равновесия.

Большую помощь в этом могут оказать матрицы финансовой стратегии. Они помогают спрогнозировать «критический путь» предприятия на ближайшие годы, наметить допустимые пределы риска и выявить порог возможностей предприятия. Рассмотрим матрицу, в которой значение результата финансово-хозяйственной деятельности комбинируется с различными значениями результатов хозяйственной и финансовой деятельности; и все это, естественно, в корреляции с темпами роста оборота предприятия. Матрица выглядит следующим образом: