

Таким образом, метод радарных диаграмм является одним из наиболее простых и полных методов, которым можно руководствоваться при принятии решений в процессе управления качеством производимой продукции. Также можно отметить, что метод начинает постепенно использоваться в различных областях деятельности: управление проектированием и производством различных изделий, выбор объектов в рамках тендеров, оценка продовольственной безопасности страны, анализ рынков и др. [1]

ЛИТЕРАТУРА:

1. Матюшков, Л.П., Григорович, М.Н. Методика комплексной оценки при модернизации экономики. / Л.П. Матюшков, М.Н. Григорович. Вестник Брестского университета. Сер.2. История. Экономика. Право – 2011. – №2, – с. 81-88.
2. Матюшков, Л.П., Матюшкова, Г.Л. Оценка эффективности экспертного АРМ подготовки принятия решений. / Л.П. Матюшков, Г.Л. Матюшкова. Седьмая Межд-ая научно-техническая конференция «Информационные технологии в промышленности» (30-31 октября 2012 г., Минск). Минск: ОИПИ НАН Беларуси 2012. – с.129-130.
3. Экономика и статистика фирм: учебник / Под ред. д.э.н., проф. С.Д. Ильенковой. М.: «ФиС», 2000. – 285 с.

Зайцева Н.И., Радюн А.В.

Брестский государственный университет им. А.С. Пушкина,
г. Брест, Республика Беларусь

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: РОЛЬ И ЗНАЧЕНИЕ НА ПРИМЕРЕ ОАО ДОМ ТОРГОВЛИ «ДЕТСКИЙ МИР»

Кризисные явления, наблюдаемые сегодня в экономике, заставляют многих задумываться о наилучшем вложении капитала, т.е. об инвестировании в наиболее перспективные и надежные отрасли. Инвестирование может осуществляться как на первичном (новые объекты), так и на вторичном рынке недвижимости (передача прав собственности на существующие объекты).

Инвестиции в недвижимость, приносящие доход, являются самыми прибыльными, но и одновременно, самыми рискованными. Недвижимость является одной из наиболее медленно окупаемых сфер (обладает низкой ликвидностью). Именно это, наряду с высокой стоимостью объектов, является сдерживающими факторами для более активного развития рынка недвижимости. С одной стороны, вложение инвестиций в недвижимость и получение дохода кажется парадоксальным: здания стареют, и в то же время растут в цене. Арендная плата тоже со временем лишь повышается. Какими бы ни были риски, вызванные будь-то экономическими либо политическими неурядицами, недвижимость все равно приносит доход [2]. Рынок недвижимости позволяет сохранить сбережения, которые напрямую контролируются инвестором, основан на праве собственности, помогает с высокой степенью надежности защитить средства от инфляции, а также уравнивает значительные риски высокой доходностью сделок.

В г. Бресте с 1999 г. существует коммерческая организация ОАО Дом торговли «Детский мир», основной целью деятельности которой является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов членов коллектива. ОАО Дом торговли «Детский мир» является универсальным магазином розничной торговли, осуществляющим реализацию непродовольственных товаров. Предприятие имеет в собственности дополнительные земельные ресурсы и желает увеличить свою торговую площадь. Магазин занимает выгодное месторасположение. С одной стороны – близость Центрального рынка, с другой – автовокзала. Такое соседство помогает магазину значительно расширить круг постоянных покупателей. В их число входят не только брестчане, но и жители малых городов, и сельчане, приехавшие в областной центр за покупками. В последние годы полки магазина оказались перенасыщенными товарами, возникла острая необходимость увеличения торговых площадей. Был разработан проект «Реконструкция существующих складов с пристройкой торговых, складских и бытовых помещений к зданию магазина». Реализация данного проекта потребовала значительных инвестиционных вложений. Для привлечения дополнительных финансовых средств инвесторов ОАО Дом торговли «Детский мир» имеет ряд преимуществ, основными из которых являются стабильное финансовое положение на рынке розничной торговли, а также налаженная сбытовая деятельность предприятия и сеть поставщиков на территории всей страны.

Предприятие использовало для реализации проекта собственный свободный капитал, а также заемные средства в виде банковских кредитов. Особенностью полученного кредита на строительство являлось то, что ОАО Дом торговли «Детский мир» погашает основную сумму после окончания строительства. А во время реализации проекта выплачиваются только проценты по кредиту. Такие условия способствуют целенаправленному использованию денежных средств с наибольшей выгодой для предприятия.

Так, ОАО Дом торговли «Детский мир» обладает благоприятной инвестиционной средой, позволяющей привлечь инвесторов для реализации строительного проекта. Основным источником дополнительных финансовых средств являются инвестиции в виде предоставления кредита банком, обслуживающим предприятие, в котором предусматривается плавающая процентная ставка по кредиту. В связи с этим предприятие несет риск дополнительных затрат, связанных с изменением ставки рефинансирования.

Альтернативой использования банковского кредита может стать выпуск облигаций. Данное решение принимается на общем собрании акционеров и ведет за собой ряд последующих действий:

- 1 принятие и утверждение решения предприятием о выпуске облигаций путем проведения открытой продажи;
- 2 проведение комплексной оценки имущества акционерного общества с привлечением независимых экспертов и аудитора, регистрация полученных сведений;
- 3 составление и регистрация проспекта эмиссии облигаций, который содержит сведения о предприятии, его финансовом положении, а также сведения о предстоящем выпуске эмиссионных ценных бумаг;
- 4 предоставление всех необходимых документов в Национальный Банк Республики Беларусь и выпуск облигаций;
- 5 заверение краткой информации об открытой продаже облигаций, публикация ее в средствах массовой информации;
- 6 предоставление документов для государственной регистрации облигаций в Департамент по ценным бумагам с присвоением регистрационного номера;
- 7 проведение открытой продажи облигаций [1].

ОАО Дом торговли «Детский мир» выпускает облигации сроком на 5 лет. Данные ценные бумаги готов выкупить коммерческий банк и выплатить обществу установленную договором сумму. Так, предприятие получает дополнительный приток капитала, позволяющий ему реализовать строительный проект без дополнительных финансовых потерь, связанных с приобретением кредита в банке на эти нужды. Данный вид инвестиций является наиболее выгодным для предприятия, т.к. не несет высокого риска потерь собственных средств и позволяет расширить свои возможности.

Таким образом, инвестирование для предприятия – это выгодные условия кредитования и эмиссия облигаций. Однако такое привлечение средств является одноразовым и используется лишь для реализации конкретного проекта. В современных условиях деятельности ОАО Дом торговли «Детский мир» существует постоянная потребность притока дополнительного капитала. Решением данной проблемы может стать кредитная линия в банке, в котором обслуживается организация. Такой вид кредита позволит поэтапно использовать заемные средства в течение определенного периода времени. Это значит, что сразу получать кредит в полном объеме нет необходимости, и как следствие – экономия на процентах и времени [3]. При использовании предприятием кредитной линии значительно упрощается решение финансовых вопросов. Благодаря этому, стратегическое планирование деятельности тоже становится проще. Освобождаются ресурсы, которые можно направить на дальнейшее развитие предприятия.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Об утверждении инструкции о некоторых вопросах выпуска и государственной регистрации ценных бумаг: Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 11 февраля 2009 г. № 146 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2010. – № 8/21797
2. Королев О. Инвестиции в недвижимость: выгодно или нет? / О. Королев // Недвижимость и ипотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.RealtyPress.ru. – Дата доступа: 12.03.2013.
3. Кочевых О. Кредитная линия: основные особенности / О. Кочевых // Кредиты бизнесу [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.prostobiz.ua. – Дата доступа: 15.03.2013.

Зайцева Н.И., Панько Е.И.,

Брестский государственный университет им. А.С. Пушкина, г. Брест, Республика Беларусь

АНАЛИЗ И ДИНАМИКА ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЭКОНОМИКУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В настоящее время Беларусь обладает инвестиционной привлекательностью для иностранных инвесторов. Рассматривая ее, можно отметить, что к основным инвестиционным преимуществам Беларуси относятся следующие факторы:

- единое таможенное пространство с Россией, что означает для инвестора широкий доступ не только к белорусской территории, но и к огромной ёмкости российского рынка;
- выгодное географическое положение страны (транзитный характер транспортной инфраструктуры);
- высокий технологический уровень предприятий;
- правительственная поддержка и наличие инвестиционных льгот;
- развитая система образования;
- готовность руководителей производства к инновациям;
- стабильность общества и экономики.

Наиболее перспективными отраслями для притока прямых иностранных инвестиций в Беларусь в ближайшие годы являются электроника, автомобилестроение, нефтехимический комплекс, лесопереработка, производство товаров народного потребления и продуктов питания, переработка вторичного сырья, производство медицинского оборудования. На данный момент Беларусь специализируется на производстве продукции машиностроения, химической и нефтехимической, лёгкой, пищевой промышленности[1].