

Зубко И.А., Левчук Е.И.

ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ И ЕГО ПРЕИМУЩЕСТВА С ПОЗИЦИИ ГОСУДАРСТВА

Введение

Промышленность Республики Беларусь обеспечивает сегодня более половины прироста ВВП. Во многом высокие темпы роста промышленного производства вызваны наращиванием экспорта и благоприятной конъюнктурой на основном для республики внешнем рынке несырьевой продукции – в Российской Федерации. Одновременно с этим ведется работа по повышению конкурентоспособности продукции на основе неценовых факторов, что благоприятствует продвижению товаров на рынки стран дальнего зарубежья, о чем свидетельствует более динамичный рост экспорта в страны за пределами СНГ.

Главным приоритетом проводимой экономической политики в Республике Беларусь являются инвестиции. При этом инвестиции в основной капитал производственного назначения существенно превышают инвестиции непроизводственного назначения. Обновление технологий и модернизация экономики и на их основе сокращение материало- и энергоемкости производства, повышение конкурентоспособности предприятий являются главными приоритетами экономической политики на современном этапе развития страны. При этом увеличение объемов иностранных инвестиций рассматривается как важнейший элемент трансфера знаний и технологий из-за рубежа, как фактор ускорения технологического перевооружения и модернизации производственного потенциала страны. Предусматривается сохранение в прогнозном периоде опережающего роста инвестиций в основной капитал (на 65 – 75% в 2006 – 2010 гг.).

Производственный процесс предприятия, как правило, можно охарактеризовать с позиции его материалоемкости, трудоемкости и фондоемкости. При этом показатель фондоемкости, характеризующий эффективность использования основных производственных фондов, играет важную роль в повышении конкурентоспособности предприятия и эффективности его функционирования. Максимизация прибыли, как основная цель функционирования предприятия в условиях рыночной экономики, прежде всего достигается за счет изменения таких факторов, как рост объемов производства и снижение себестоимости выпускаемой продукции. Однако невозможно наращивать объемы производства бесконечно, так как любое предприятие располагает определенным производственным потенциалом, который ограничивается не только размерами активной части основных производственных фондов, то есть количеством задействованного в производстве оборудования, но и размерами пассивной части основных производственных фондов, в частности размерами производственных площадей. Эти факторы необходимо учитывать в первую очередь при разработке стратегии наращивания производства.

В долгосрочном перспективном планировании необходимо обратить внимание на такой немаловажный фактор, оказывающий отрицательное воздействие на развитие производства, как естественный процесс износа основных фондов предприятия (ОПФ). Износ ОПФ приводит к снижению фондотдачи оборудования, замедлению производственного цикла. Остановка оборудования для осуществления различных видов ремонтов, количество которых возрастает прямо пропорционально увеличению сроков службы объектов основных фондов, приводит не только к значительным потерям фонда рабочего времени оборудования и производственного персонала, но и к росту затрат в себестоимости выпускаемой продукции, и соот-

ветственно, снижению прибыли предприятия. Следовательно, для обеспечения бесперебойного процесса производства, а также расширенного воспроизводства, необходимо рациональное эффективное обновление основных фондов.

Целью данной работы является обоснование целесообразности и эффективности использования финансового лизинга не только для субъектов хозяйствования, но и для государства в целом, выраженного в расширении доходной части государственного бюджета.

Финансовый лизинг и его преимущества с позиции государства

В узком смысле под обновлением понимается замена полностью изношенных и морально устаревших основных фондов, сроки службы которых истекли, на новые средства труда. Имеется в виду, что обновление производственных основных фондов происходит одновременно с их выбытием и совмещено с ним как во времени, так и в пространстве. В более широком смысле данный процесс можно охарактеризовать как восстановление утраченной производительности морально и физически устаревших средств труда. В этом случае обновление основных фондов подразумевает ввод новых основных средств наряду с продолжением функционирования действующих. Рассматриваемые процессы (выбытие и его возмещение в форме ввода новых основных фондов) могут не совпадать во времени и в пространстве.

Содержание процесса обновления производственных фондов может быть двояким в зависимости от характера воспроизводства в целом. При экстенсивном типе расширенного воспроизводства обновление производственных основных фондов и, в частности, рабочих машин и технологического оборудования, проявляется в том, что вновь производимые, в основном аналогичные действующим, средства труда направляются на расширение машинного парка, увеличение производственных мощностей. Обновление основных фондов осуществляется в виде их накопления и частично - возмещения выбытия действующих орудий труда. Напротив, определяющим признаком и материальной основой интенсивного типа расширенного воспроизводства является своевременное (то есть в соответствии с амортизационными сроками службы) обновление всей совокупности функционирующих основных фондов на качественно новой технической основе. В этом случае новые поступления техники используются преимущественно для замены устаревших элементов машинного парка, а оставшаяся часть направляется на его расширение.

Обновление производственных основных фондов происходит в трех основных формах. Первая форма обновления связана с неизменной технической основой. Ее содержанием является замена устаревших элементов основных фондов средствами труда, аналогичных по качеству. Содержанием второй формы обновления является замена средств труда качественно теми же, но более дешевыми машинами. Обновление основных фондов в третьей форме происходит на базе качественно новой техники. Именно с этой формой обновления связывается интенсивный тип воспроизводства.

В условиях ускоренного развития современных технологий усилилось влияние морального износа основных фондов второй степени. При этом увеличивается разрыв в сроках морального и физического износа оборудования.

Зубко Ирина Алексеевна, старший преподаватель кафедры бухгалтерского учета, анализа и аудита Брестского государственного технического университета.

Левчук Елена Ивановна, ассистент кафедры бухгалтерского учета, анализа и аудита Брестского государственного технического университета.

Беларусь, БрГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.

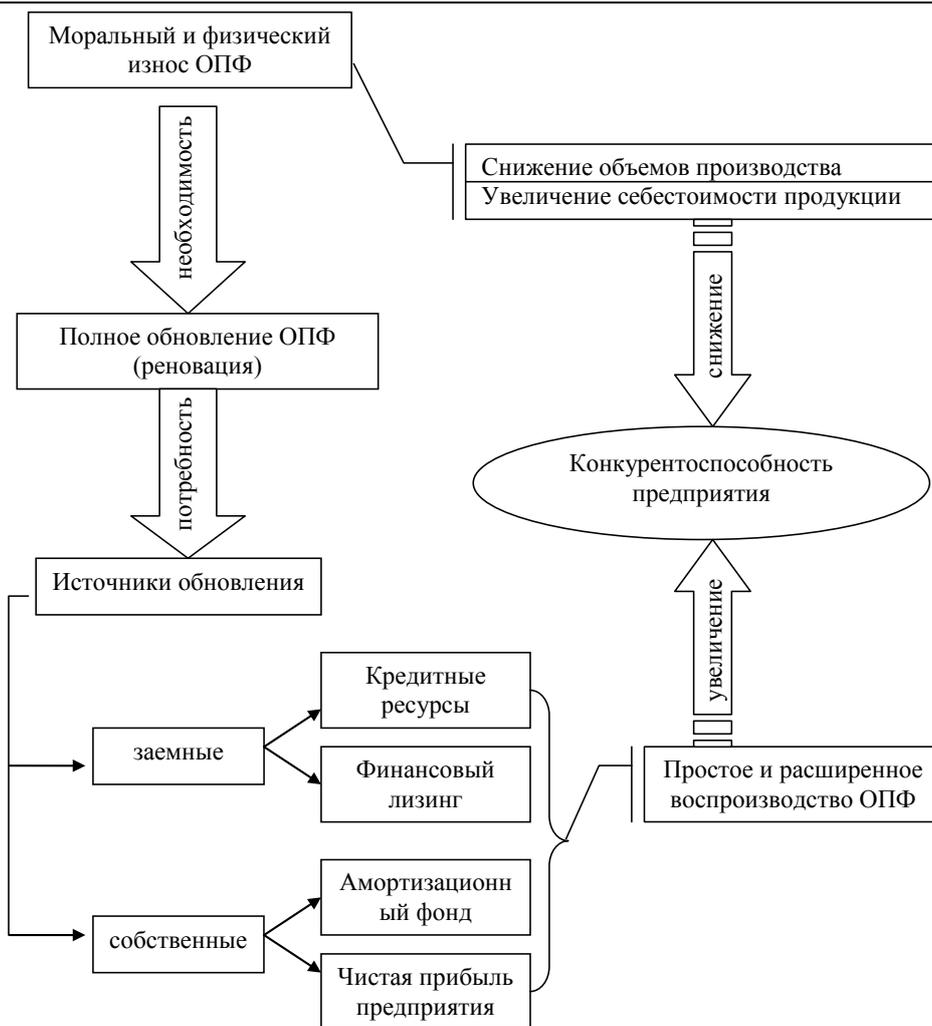


Рис. 1. Механизм полного обновления основных производственных фондов

Показатели, характеризующие обновление производственных основных фондов, тесно связаны с факторами, определяющими развитие данного процесса. Наиболее важными являются следующие:

- амортизационный период функционирования основных фондов или нормативный срок их службы;
- объем и качество производимой инвестиционной продукции;
- распределение поступающих новых основных средств на замену устаревших и расширение действующих основных фондов;
- удорожание продукции фондосоздающих отраслей.

В современных условиях развития производства и ускорения НТП усиливается значение инновационного потенциала, поэтому целесообразно рассматривать реновацию как инновационный механизм обновления ОПФ.

Формирование рыночной экономики приводит к проблеме инвестирования обновления основного капитала как на микроуровне конкретного предприятия, так и на макроуровне – государства. Механизм обновления основных производственных фондов можно представить в виде следующей схемы (рисунок 1).

С позиции инвестирования процесс обновления условно можно разделить на два этапа:

- на первом этапе в качестве источника капитальных вложений выступают заемные ресурсы;
- на втором этапе уже накопленные собственные ресурсы, источниками которых являются амортизационный фонд и чистая прибыль предприятия, направляются на финансирование капитальных вложений с целью обеспечения простого и расширенного воспроизводства.

По мере интенсификации обновления основных фондов при использовании эффективных методов обновления производственного потенциала в структуре валовых капитальных вложений должны происходить изменения в сторону увеличения доли амортизации на реновацию и уменьшения доли чистых инвестиций. При этом выявлена следующая закономерность: по мере снижения темпов роста основных фондов доля амортизации как источника капитальных вложений увеличивается, а доля чистых вложений уменьшается.

Однако на втором этапе довольно часто возникает необходимость в привлечении заемных ресурсов, несмотря на накопленный собственный потенциал предприятия. В первую очередь это связано с вовлечением реализованных амортизационных отчислений в оборотные средства предприятий, что приводит к проблеме отсутствия финансовых ресурсов (денежных средств) на момент возникновения необходимости приобретения объектов ОПФ. Наличие и достаточность собственных источников финансирования «на бумаге» и отсутствие реальных финансовых средств вызывает необходимость привлекать другие источники – заемные. Наиболее распространенный вариант – использование банковских кредитов, для которых необходимо обеспечение залоговой стоимостью. И если предприятие имеет технологический парк машин и оборудования со средней степенью изношенности свыше 60 %, этот вариант становится неприемлемым. Однако возможна и другая форма реновации основного капитала, основанная также на использовании заемных ресурсов, - приобретение объектов основных фондов в лизинг, в частности финансовый лизинг, предоставляющий право последующего выкупа объекта лизинга.

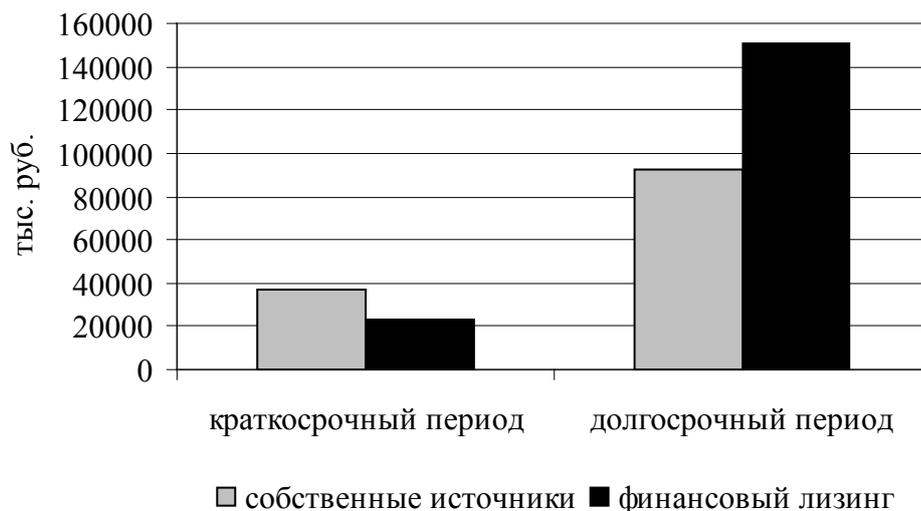


Рис. 2. Объем налоговых поступлений в краткосрочном и долгосрочном периодах обновления основных фондов

По своей сути финансовый лизинг представляет собой форму долгосрочного кредита в виде функционирующего капитала [1]. Развитие лизинговых отношений имеет огромный потенциал, так как они приносят выгоду всем участникам лизинговых отношений, а также являются своеобразным ускорителем обновления технологической базы субъектов хозяйствования.

Преимущества финансового лизинга:

1) для производителя или продавца объекта лизинга:

- расширение рынка сбыта продукции, стабильный рост доходов предприятия;
- гарантированная оплата за реализуемый объект, отсутствие просроченной дебиторской задолженности.

2) для лизингодателя:

- получение гарантированных доходов по заключаемым сделкам.

3) для лизингополучателя:

- долгосрочность платежа;
- возможность сохранения определенной части оборотных денежных средств и их вовлечения в оборот в виде других краткосрочных активов за счет снижения единовременных затрат на приобретение основных фондов;
- замена устаревшего оборудования на более новое и технологически усовершенствованное;
- возможность применения ускоренной амортизации в течение срока лизинга в размере контрактной стоимости объекта лизинга за вычетом выкупной стоимости, при этом минимальный размер выкупной стоимости может составлять 1% от контрактной, определенной по договору;
- лизинг обеспечивает определенные налоговые льготы и преференции.

Однако необходимо учитывать интересы еще одной заинтересованной стороны – государства. Рассмотрим данную проблему более подробно.

В первую очередь интересы государства направлены на формирование доходной части бюджета, основным источником которых являются налоговые и неналоговые поступления. Использование лизинга в качестве формы инвестирования капитальных вложений позволяет лизингополучателю воспользоваться определенными налоговыми льготами, в частности:

- применение ускоренной амортизации позволяет за период лизинга включить в затраты до 99 % контрактной стоимости объекта лизинга;
- включение суммы лизинговых платежей в затраты приводит к увеличению себестоимости выпускаемой продукции и т.д.

Как правило, это уменьшает поток прямых налогов (налог на прибыль, транспортный сбор, сбор на содержание и развитие инфраструктуры города), поступающих в республиканский и местные бюджеты.

Следовательно, предоставляя ряд налоговых льгот участникам лизинговых отношений, государство теряет определенную часть бюджетных поступлений. Однако государство старается развивать финансовый лизинг, усиливая заинтересованность потенциальных лизингополучателей. Целесообразно рассматривать эффективность финансового лизинга с позиции государства в краткосрочном и долгосрочном периоде. Предположим, предприятие не имеет собственных источников финансирования капитальных вложений. В этом случае потери государства будут заключаться в следующем:

- отсутствие возможности обновления производственной базы приведет к снижению объемов производства и реализации, что отрицательно скажется на размерах налоговых поступлений в виде косвенных и прямых налогов (НДС, налог на прибыль и т.д.);
- отсутствие возможности расширить объемы реализации у производителя оборудования приведет к аналогичным потерям;
- отсутствие доходов у лизингодателя также отрицательно скажется на размере налоговых поступлений в бюджет.

Данная ситуация характерна как для краткосрочного, так и для долгосрочного периода.

Для оценки эффективности использования лизинга с позиции формирования доходной части бюджета, целесообразно провести анализ на конкретном примере.

За краткосрочный период принят интервал 3 года, соответствующий периоду лизинга; за долгосрочный период – 8 лет, соответствующий нормативному сроку службы объекта лизинга.

На рисунке 2 представлен объем налоговых поступлений в следующих случаях:

1. Реновация основных фондов осуществляется за счет собственных источников капитальных вложений – амортизационного фонда.

2. Реновация основных фондов осуществляется за счет заемных средств в форме финансового лизинга, с учетом расширенного воспроизводства.

Анализ показал, что в краткосрочном периоде приобретение объекта основных фондов в форме лизинга снижает доходы государства на 38 % по сравнению с ситуацией, когда финансирование капитальных вложений осуществляется за счет собственных источников (амортизационного фонда). При этом приобретение объектов основных производственных

фондов за счет чистой прибыли предприятия сокращает процент потерь государства (льготирование прибыли, направленной на финансирование капитальных вложений). Однако в долгосрочном периоде ситуация меняется и преимущества финансового лизинга очевидны. При простой форме воспроизводства потери государства снижаются до 1,4 % налоговых поступлений, при расширенной форме воспроизводства доходы государства возрастают на 63,8 %, что в значительной степени компенсирует потери краткосрочного периода.

Применение ускоренной амортизации в течение срока действия договора лизинга позволит в течение трех лет сформировать источник собственных средств для финансирования капитальных вложений в размере 99 % от контрактной стоимости объекта лизинга, который может быть направлен на приобретение аналогичного или более производительного оборудования. При этом по истечении краткосрочного периода (три года) объект лизинга будет условно самортизирован, но сохранит свои производственные характеристики еще на протяжении последующих пяти лет. Функционирование единицы нового оборудования, приобретенного за счет уже собственного источника финансирования (сформированного амортизационного фонда), одновременно с объектом лизинга будет направлено на расширенное воспроизводство. Если условно принять, что производительность уже действующего объекта основных средств остается неизменной на протяжении всего анализируемого периода, можно утверждать, что на втором этапе производительность предприятия увеличивается в два раза. Это приведет к росту объемов производства и реализации продукции, соответственно увеличится поток налоговых поступлений в бюджет, который превысит потери государства в краткосрочном периоде в виде предоставленных налоговых льгот лизингополучателю. Следовательно, использование лизинга приводит к стимулированию расширенного воспроизводства, создавая в краткосрочном периоде определенные предпосылки по формированию собственных источников финансирования. Это отражается положительной динамикой в расширении доходной части государственного бюджета.

Заключение

Немаловажное преимущество финансового лизинга на макроуровне – усиление инвестиционной активности субъектов хозяйствования. Привлечение заемных ресурсов в форме лизинга позволит в более короткие сроки сформировать мощ-

ную передовую технологическую базу в производственном секторе экономики, ускорит процесс оборачиваемости основного капитала, максимально приблизит по времени к обороту краткосрочных активов. При этом максимально сократится временной разрыв между моментом формирования собственных источников финансирования капитальных вложений и поступлением реальных финансовых ресурсов (денежных средств) в распоряжение субъекта хозяйствования.

Экономический эффект лизинга имеет свойство мультипликативности, так как стимулирует расширенное воспроизводство и ускоряет развитие экономики в целом, усиливает инновационную активность государства [2].

Эффект лизинга очевиден и с позиции развития социальной сферы, так как стимулирует рост производительности труда, тем самым обеспечивая высокий уровень дохода населения, улучшает использование творческого и научного потенциала людей, положительно сказывается на организации и улучшении условий труда [2].

Оценка использования лизинга как формы обновления основных производственных фондов позволяет сделать следующие выводы:

- ускоряет процесс обновления производственно-технической базы на микро- и макроуровне;
- стимулирует расширенное воспроизводство, что положительно сказывается на формировании доходной части бюджета государства;
- усиливает инвестиционную активность субъектов хозяйствования;
- стимулирует инновационную активность;
- стабилизирует партнерские отношения субъектов хозяйствования;
- оказывает влияние на развитие социальной сферы (например, повышение производительности труда ведет к повышению уровня личного дохода граждан).

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Малявина А.В., С.А. Попов, Н.Б. Пашков. Лизинг и антикризисное управление. – М.: Экзамен, 2002.
2. Горемыкин В.А. Лизинг: учебник. – М.: Дашков и К, 2003.
3. Левкович А.П. Лизинг: учебное пособие. – Мн.: БГЭУ, 2004.
4. Трушкевич Е.В., Трушкевич С.В. Лизинг: учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2001.

Статья поступила в редакцию 19.04.2007

УДК 657.432.14

Жерело Н.В.

МЕТОДИКА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ИПОТЕЧНЫХ ОПЕРАЦИЙ В РИЭЛТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Введение

Покупать недвижимость за наличные средства, выводя их из оборота, – дорогое удовольствие. Здравомыслящий бизнесмен обычно ищет более оптимальные схемы вложения средств. Только найти их удастся не всегда. Несмотря на достаточно высокий спрос, ипотека коммерческой недвижимости банками практически не осуществляется.

Ипотека коммерческой недвижимости предусматривает совершенно иную категорию заемщиков, иные объемы кредитования. Одной из причин отсутствия программы коммерческой ипотеки эксперты называют несовершенство существующего законодательства.

Развитие ипотеки коммерческой недвижимости не стоит ограничивать рамками банковской системы. Риэлторские

конторы в Беларуси за время своего существования уже успели накопить достаточно средств для того, чтобы иметь возможность осуществления ипотечных операций. Роль риэлторов в таком случае перестает ограничиваться лишь подбором вариантов покупки-продажи недвижимости. Примеры предоставления ипотечных займов юридическим лицам риэлторскими конторами уже имеются в Российской Федерации. На наш взгляд, риэлторские конторы должны ограничиваться только классической ипотекой¹. В таком случае им не обязательно специальное разрешения на осуществления кредитных операций Национального банка. Преимущество такой ипотечной сделки заключается в том, что в риэлторских конторах есть штатные специалисты по оценке недвижимости, а также, в случае необходимости реализации заложенного имущества,

Жерело Н.В., старший преподаватель кафедры бухгалтерского учета, анализа и аудита Брестского государственного технического университета.

Беларусь, БрГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.

¹ Классическая ипотека – представляет собой соглашение, в силу которого кредит выдается на покупку имущества, которое и будет являться обеспечением кредита