

Таблица 2. Чистый дисконтированный доход по нестандартному инвестиционному проекту филиала «Полоцкое пиво» ОАО «Белсоллод», млн. руб.

Наименование показателя	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	6-й год	7-й год
1. Инвестиции	10000	27078	30993	97	43	0	0
2. Чистый дисконтированный доход нарастающим итогом:							
2.1 без дисконта	-10775,1	-18024,2	-23017,2	10267,1	46401,4	95401,4	153401,4
2.2 со ставкой дисконта 1,181	-10336,2	-16143,1	-19347,2	-2705,44	11567,86	29626,99	47726,99
2.3 со ставкой дисконта 1,301	-10089,1	-15193,1	-17668,4	-6548,93	1766,24	11871,15	21064,78
2.4 со ставкой дисконта 1,32	-10052,6	-15058,9	-17440,3	-6972,68	695,90	9958,92	18265,28

Источник: собственная разработка

Также был рассчитан дисконтированный срок окупаемости – это период времени, когда сумма инвестиций будет равна дисконтированному денежному доходу. На основе данных таблицы 1 и 2 были рассчитаны сроки окупаемости инвестиционного проекта по следующей формуле:

$$DPP = \text{Последний год с отрицательным показателем} + \frac{\text{Последний год с отрицательным показателем, млн. руб.}}{\text{Сумма посл. года с отриц. показателем и следующим за ним годом, млн. руб.}}$$

Расчеты показали, что если филиал отнесет свой проект к стандартному и в своих расчетах воспользуется методом расчёта по уровню ставки рефинансирования и уровню инфляции с учетом риска, то проект окупится через 4 года 9 месяцев, если методом средневзвешенной стоимости капитала – через 5 лет 10 месяцев, если методом кумулятивного построения – примерно через 6 лет. Отнесения инвестиционного проекта к нестандартному (с неопределенным графиком реализации) показывает меньшие сроки окупаемости до 5 лет. Все сроки окупаемости инвестиционного проекта меньше периода его реализации, что обоснованно позволяет принять решение об его принятии.

Таким образом, инвестиции играют важную роль в функционировании и развитии экономики. Рост инвестиций оказывает воздействие на объём общественного производства и занятость, структурные сдвиги в экономике, развитие конкретных её отраслей. Посредством инвестиций создаются новые наукоемкие производства, модернизируются действующие, реализуются перспективные для национальной экономики и предприятий инвестиционные проекты. Одно из решающих значений для принятия инвестиционного проекта имеет правильный и обоснованный выбор ставки дисконтирования. Она должна учитывать все риски, которым может быть подвержен инвестиционный проект, включая не только общие, но и специфические риски. Насколько правильно будет выбрана ставка дисконтирования, настолько правильно инвестор может спрогнозировать дальнейшее развитие событий, связанных с данным инвестиционным проектом. После ввода инвестиционного проекта, предприятию предстоит на каждом этапе реализации разрабатывать способы и методы воздействия на уровень риска с целью его максимального снижения.

Список цитированных источников:

- 1 Кулакова, А.Н. Оценка эффективности инвестиционных проектов со знакопеременными денежными потоками: автореф. дисс... канд. экон. наук: 08.00.10, 08.10.14. – Москва, 2011. – 31 с.
- 2 ОАО "АСБ Беларусбанк" [Электронный ресурс]. – 2014. – Режим доступа: <http://belarusbank.by/ru/corporate/1680/18257>. – Дата доступа: 15.09.2014.
- 3 ОАО Белорусская валютная биржа [Электронный ресурс]. – 2014. – Режим доступа: <http://www.bcse.by/>. – Дата доступа: 21.09.2014.
- 4 Национальный банк РБ [Электронный ресурс]. – 2014. – Режим доступа: <http://www.nbrb.by/>. – Дата доступа: 15.09.2014.

УДК

Окунев И.С.

Полоцкий государственный университет, г. Новополоцк

Научный руководитель: к.э.н., доцент Костюкова С.Н.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ БИЗНЕС-ПЛАНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Сегодня планирование является неотъемлемой частью комплексного управления бизнесом, где бизнес-плану развития организации принадлежит одно из важнейших мест.

Бизнес-план является основой, как для перспективного, так и для текущего планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия. Составление бизнес-плана актуально для организаций различных сфер деятельности, в т.ч. строительных организаций, поскольку позволяет спланировать и оптимизировать ресурсы для максимизации финансового результата компании.

Следует отметить, что качество бизнес-плана определяется, прежде всего, уровнем проработки его методического обеспечения, удовлетворяющего возрастающие потребности в получении объективной, достоверной, качественной и надежной информации внешних и внутренних пользователей.

Теоретические вопросы, касающиеся методического обеспечения разработки бизнес-планов инвестиционных проектов, а также бизнес-планов развития промышленных предприятий достаточно широко освещены в научной литературе как отечественными, российскими так и зарубежными учеными.

Тем не менее потенциал, наработанный наукой, часто оказывается малопримлемым для организаций строительного комплекса. Это обусловлено, прежде всего, сложностью управления строительной организацией, наличием существенных особенностей функционирования строительных организаций.

Теоретическая неразработанность вышеназванных проблем потребовала критического переосмысления существующего методического обеспечения разработки бизнес-планов, разработанного для промышленных предприятий, в целях его приведения в состояние, отвечающее современным требованиям информационного обеспечения процесса планирования деятельности строительных организаций с учетом отраслевой специфики.

Цель работы: на основе анализа действующей методики по расчету показателей эффективности бизнес-плана в строительстве предложить направления ее совершенствования с учетом отраслевой специфики.

Проведенный нами анализ нормативно-правовых актов, регулирующих процесс бизнес-планирования, изложенный в [1], [2], показал, что по таким направлениям как бизнес-план развития на год, бизнес-план развития на 5 лет, бизнес-план инвестиционного проекта существуют общие положения. Для строительной отрасли также разработаны отраслевые рекомендации по разработке бизнес-плана развития строительных организаций [3]. Мы остановили свое внимание на изучении главы «Показатели эффективности деятельности». Особое внимание уделили методике расчета уровня или точки безубыточности промышленных и строительных организаций. Было выявлено, что в нормативных документах не выделяют точного различия в расчете уровня безубыточности для промышленности и строительства. Рекомендуется рассчитывать уровень безубыточности как отношение условно-постоянных издержек к маржинальной прибыли. Однако мы считаем, что неправомерно упускается фактор времени, который является важной особенностью производства строительной продукции.

Поэтому предлагаем следующий алгоритм проведения анализа безубыточности (рисунок 1).

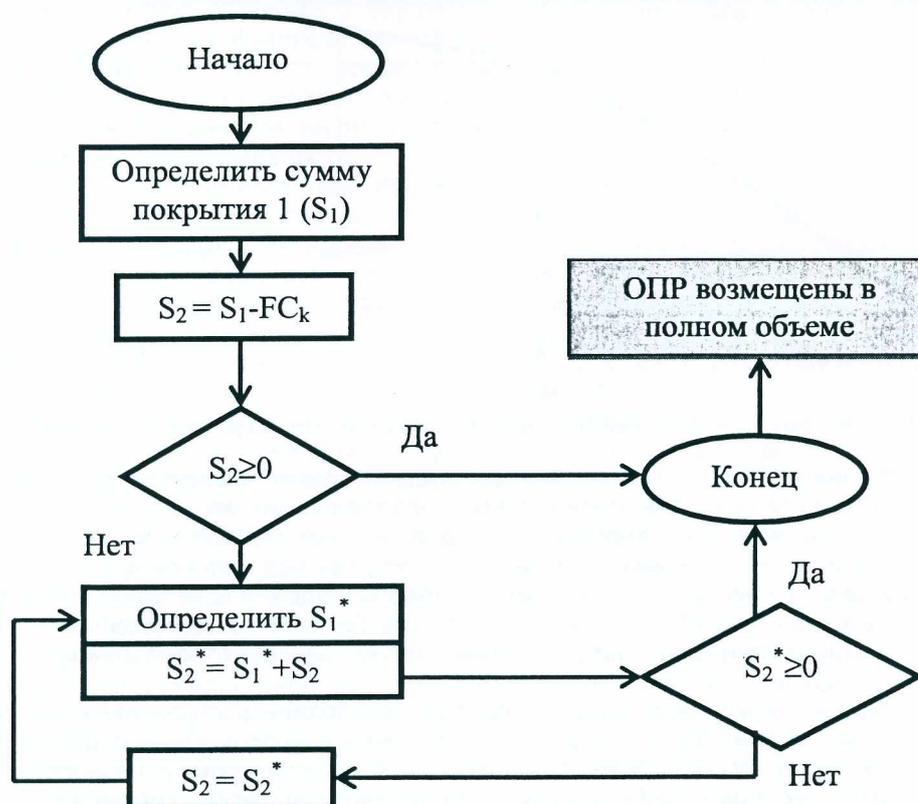


Рисунок 1. Алгоритм расчета срока возмещения годовых общепроизводственных расходов строительными участками

S_1 – сумма покрытия 1 первого периода; S_1^* – сумма покрытия 1 последующего периода; S_2^* – суммы покрытия 2 двух последующих периодов соответственно; FC_k – годовая сумма общепроизводственных расходов k -го участка

В целях практического использования предложенной методики расчета срока возмещения годовых общепроизводственных расходов строительными участками разработана учетно-аналитическая база плановых показателей на основании приложения к договору строительного подряда: «Расчет стоимости строительного-монтажных работ в текущих ценах». По всем работам технологической цепочки фиксируются показатели, приведенные в таблице 1.

Таблица 1. Расчет срока возмещения постоянных затрат организацией по объекту № 1

№	Показатель	Объект №1						
		1 месяц	2 месяц	3 месяц	4 месяц	5 месяц	6 месяц	7 месяц
1	Постоянные затраты, FСk	1000						
2	Выручка	610	630	670	720	750	770	800
3	Переменные затраты	400	410	480	550	690	700	720
4	Сумма покрытия 1 (п.2-п.3)	210	220	190	170	60	70	80
5	Сумма покрытия 2 (п.1-п.3)	-790	-570	-380	-210	-150	-80	0
6	Период возмещения постоянных затрат	-	-	-	-	-	-	+
7	Прибыль (Р)	0	0	0	0	0	0	0

Примечание: Знаки «-» и «+» означают «не возмещены» и «возмещены в полном объеме» постоянные затраты организации соответственно.

Источник: собственная разработка.

Проиллюстрируем графически расчет срока возмещения общепроизводственных расходов участком №1 на рисунке 2, на котором отражено накопление сумм покрытия 1 (кривая), заработанных строительным участком №1 в течение семи месяцев его работы. Пересечение кривой накопленных сумм покрытия 1 с прямой годовых постоянных затрат показывает, что участок за счет накопленных сумм покрытия к концу седьмого месяца его работы возместил причитающуюся к погашению сумму годовых постоянных затрат, равную 1000 млн. руб.

Таким образом, сумма годовых постоянных затрат участка № 1 возмещена в полном объеме за 7 месяцев его работы, т.е. срок возмещения его годовых постоянных затрат составил 7 месяцев. В результате участок № 1, начиная с восьмого месяца, работает с прибылью.

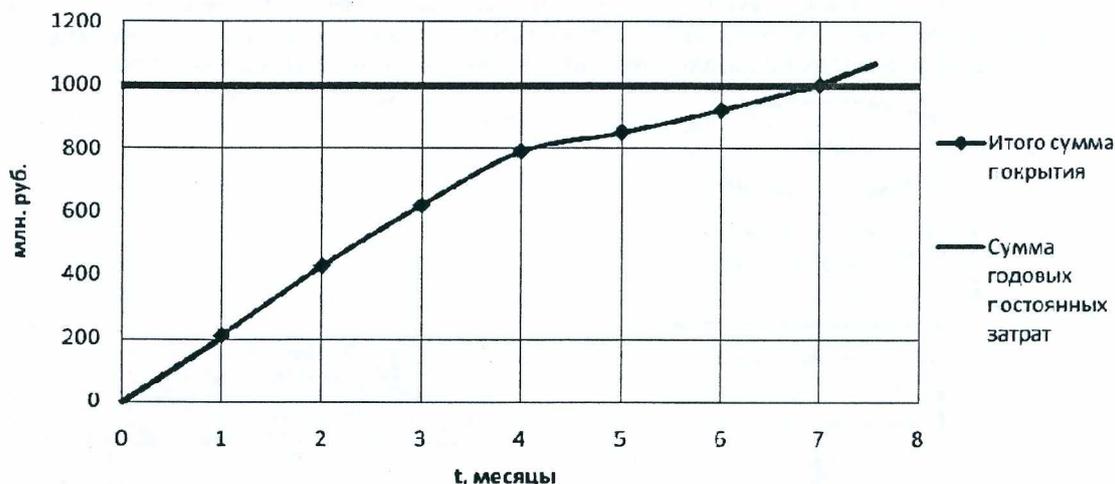


Рисунок 2. График безубыточности деятельности строительной организации по объекту №1

Следует отметить возможности предлагаемой методики для менеджеров строительной организации в качестве инструмента принятия эффективных управленческих решений в случае заключения дополнительного договора подряда с заказчиком на выполнение строительно-монтажных работ по объекту № 2 в течение отчетного периода. Так, в случае увеличения деловой активности строительной организации при заключении дополнительного договора подряда с заказчиком на выполнение строительно-монтажных работ по объекту № 2 график безубыточности деятельности строительной организации существенно изменится, поскольку увеличится выручка строительной организации и сумма покрытия соответственно.

Следовательно, кривая накопленных сумм покрытия, заработанных строительными участками по объектам № 1 и № 2, пересечет прямую годовых постоянных затрат в точке, отражающей период, равный, например, 4-м месяцам их работы. Следовательно, участки за счет накопленных сумм покрытия к концу четвертого месяца их работы возместили причитающуюся к погашению сумму годовых постоянных затрат, равную 1000 млн. руб.

Это означает, что показатель безубыточности деятельности строительной организации имеет сильную корреляционную связь с ее деловой активностью и связан обратной корреляционной зависимостью с показателем времени выхода на полное погашение постоянных затрат, т.е. при увеличении деловой активности в течение текущего года (заключаются новые дополнительные договора строительного подряда на строительство объектов) время, необходимое для достижения безубыточности строительной организацией, сокращается. В свою очередь, при замедлении строительства – увеличивается, соответственно.

Таким образом, разработанная методика анализа безубыточности позволит учесть требования инвесторов, желающих иметь более прозрачное представление о безубыточности деятельности как

отдельно взятого участка, так и организации в целом. Кроме того, каждая строительная организация сможет достоверно оценить показатели эффективности ее деятельности, учитывая такие особенности функционирования, как длительность и срочность процесса строительства. Следовательно, разработанный специализированный методический инструментарий, позволит составить эффективный бизнес-план, адаптированный к специфике строительной отрасли.

Список цитированных источников:

1. Правила по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов: постановление Министерства Республики Беларусь, 31.08.05, № 158 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158\(018-060\).pdf](http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158(018-060).pdf) – Дата доступа: 13.11.2014.
2. «Об утверждении рекомендаций по разработке прогнозов развития коммерческих организаций на 5 лет и рекомендаций по разработке бизнес-планов развития коммерческих организаций на год»: постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 30 октября 2006 г. №186 [Электронный ресурс]. – 2001. – Режим доступа: http://mosk.minsk.gov.by/docs/economica/post_min_economiki_186.pdf – Дата доступа: 13.11.2014.
3. Отраслевые рекомендации по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2001. – Режим доступа: <http://pravo.levonevsky.org/bazaby11/republic28/text425.htm> – Дата доступа: 13.11.2014.

УДК 339.187.62

Колтун Е.В.

*Белорусский государственный аграрный технический университет, г. Минск
Научный руководитель: к.сх.-н., доцент Царук И.А.*

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (на примере РО «Белагросервис»)

В условиях становления рыночных отношений в Республике Беларусь особое значение приобретает лизинг, как форма инвестиционной деятельности.

Применительно к современному этапу развития лизинговых услуг в Республике Беларусь лизинг необходимо определить как комплекс экономических взаимоотношений, направленный на активизацию инвестиционной деятельности посредством реализации договоров кредита, купли-продажи и аренды, что позволяет рассматривать его как особый вид предпринимательской деятельности [1].

Цель данного исследования заключается в разработке основных направлений повышения эффективности лизинговой деятельности.

Объектом исследования выступает РО «Белагросервис».

Предметом исследования является лизинговая деятельность РО «Белагросервис».

Рынок лизинговых услуг в Республике Беларусь имеет более 20 лет стажа. В настоящее время на рынке лизинговых услуг действуют как коммерческие так и государственные организации, которые соответственно осуществляют два вида лизинга: коммерческий и государственный. Коммерческий лизинг – это классический лизинг, основанный на трехстороннем договоре, организация которого у нас в республике мало чем отличается от мировых стандартов. В 2013 году в нашей стране насчитывалось около 50 коммерческих организаций лизингодателей.

Государственный же лизинг финансируется за счет средств республиканского фонда поддержки производителей сельскохозяйственной продукции, продовольствия и аграрной науки и применяется только в сфере сельского хозяйства. Государственный лизинг осуществляют РО «Белагросервис» и областные агросервисы.

Применительно к объекту исследования данной работы необходимо отметить, что РО «Белагросервис» является крупнейшим арендодателем (лизингодателем) в республике. Лизинговой службой объединения осуществляется передача в аренду номенклатурного ряда сельскохозяйственной техники и технологического оборудования в соответствии с республиканскими программами по оснащению и модернизации современной техникой и оборудованием организаций агропромышленного комплекса [2].

Для осуществления лизинговой деятельности ежегодно Указом Президента РБ устанавливаются объемы кредитных ресурсов выделяемых на приобретения техники передаваемой в лизинг, также устанавливаются номенклатура продукции [3]. За 2011-2013 гг. объем кредитных ресурсов составил 3683,6 млрд рублей. Необходимо отметить также, что на весь объем кредитов РО «Белагросервис» предоставляются гарантии Правительства РБ, которые гарантируют выполнения обязательств перед банками. При этом плата за предоставление гарантий Правительства РБ по кредитам, производится одновременно в размере 0,01 процента от суммы кредита.

Условия на которых РО «Белагросервис» заключает договора лизинга с лизингополучателями следующие:

- Общий срок, на который заключается договор лизинга, равен сроку предоставления кредитных ресурсов для приобретения предмета лизинга.
- Авансовый платёж составляет 10% от контрактной стоимости предмета лизинга. Авансовый платёж засчитывается в счёт уплаты первого и последующих платежа по месяцам.
- Выкупная стоимость предмета лизинга определяется как 1% от контрактной стоимости, при этом возмещение расходов лизингодателя составляет 99% от контрактной стоимости договора лизинга.