

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.

• Вознаграждение лизингодателя составляет 2,1% годовых от остаточной стоимости предмета лизинга. Выплачивается ежегодно в месяц получения предмета лизинга.

Данные условия являются одинаковыми по всем договорам лизинга и закреплены в правовых актах [4].

Для анализа эффективности лизинговой деятельности РО «Белагросервис» в данной работе нами применена следующая методика:

1. На основании анализа текущей экономической ситуации и специфики конкретной сделки выбирается ставка дисконтирования.

2. Рассчитывается чистая текущая стоимость проекта. Проводится анализ полученного значения и делаются соответствующие выводы.

3. Определяется внутренняя норма доходности.

4. Рассчитывается рентабельность инвестиций.

5. На основе рассчитанных данных определяется срок окупаемости.

6. Проводится расчет показателя дюрации.

В данной методике мы воспользовались инструментарием, применяемым для оценки долгосрочных инвестиционных проектов.

Так как условия заключения договоров лизинга РО «Белагросервис» для лизингополучателей одинаковы, проведем сравнительный анализ эффективности заключения лизингового договора различными лизингодателями. Для этого используем разработанную нами методику по определению эффективности лизинговой деятельности к анализу заключённого договора лизинга на трактор «Беларус-72» лизингодателем «АСБ Лизинг» и РО «Белагросервис» (таблица 1).

Таблица 1. Сравнительный анализ результатов эффективности лизингового договора по трактору «Беларус-72»

Показатель	РО «Белагросервис»	«АСБ Лизинг»	Изменение +/- «АСБ Лизинг» к РО «Белагросервис»
Чистая дисконтированная стоимость	-73960525	36931997	+110892522
Внутренняя норма доходности	2,78%	43,80%	+ 41,02
Рентабельность договора лизинга	10,9%	23,60%	+12,7
Срок окупаемости	9,2 года	4,2 года	-5
Дюрация	3,3 года	3,6 года	+0,3
Ставка дисконтирования, %	21	30,5	+9,5
Плата за кредит, %	0	30,5	+30,5
Комиссионное вознаграждение лизингодателя, %	2,1	11,5	9,4
Первоначальная стоимость предмета лизинга, руб.	157 910 400	157 910 400	-
Стоимость трактора по договору лизинга, руб.	172 182 974	440 841 671	+268 658 697
Удорожание предмета лизинга к первоначальной стоимости	109,03	279,17	+170,14

Для сравнения мы взяли коммерческого лизингодателя «АСБ Лизинг», который создан на базе крупнейшего банка страны – «ОАО АСБ Беларусбанка». Выбор данной компании обоснован лидирующими позициями в рейтинге лизинговых компаний Республики Беларусь, по объёму нового бизнеса, лизинговому портфелю и по объёму лизинговых выплат [6].

По данным табл. 1 мы видим, что один и тот же проект имеет различные экономические результаты. Так, заключённый договор лизинга РО «Белагросервис» имеет отрицательный результат, так как будущие доходы не покрывают затраты лизингодателя. Срок окупаемости превышает срок действия договора лизинга (90 мес. = 7,5 г.). В этом случае договор считается неэффективным для лизингодателя. В то же время, результаты «АСБ Лизинг» свидетельствуют об обратном. От заключения данного договора лизингодатель получит 36931997 руб. прибыли и окупит данный договор за 4,2 года.

Однако обратим внимание на удорожание договора лизинга. Удорожание предмета лизинга РО «Белагросервис» составило 109,03%, при том, как у «АСБ Лизинг» 279,17%. Такое удорожание определили ставки комиссионного вознаграждения и ставки по кредитным ресурсам, которые у «АСБ Лизинг» на 39,9% выше ставок РО «Белагросервис».

Эти результаты свидетельствуют о предпочтительности выбора в качестве лизингодателя РО «Белагросервис» для сельскохозяйственных предприятий. Но с другой стороны условия заключения лизингового договора «АСБ Лизинг» являются более приемлемыми для лизингодателя, как более эффективные и прибыльные.

Таким образом, проведённый анализ выявил, что на изменение стоимости договора лизинга существенное влияние оказывают такие факторы, как размер платы за кредит и сумма комиссионного вознаграждения лизингодателя. В соответствии с этим, лизинговой службе РО «Белагросервис» нами предложены к рассмотрению следующие рекомендации:

Включение в лизинговый договор плату за кредитные ресурсы в диапазоне от 8,9 до 11% годовых. Установление данных ставок необходимо постоянно корректировать в соответствии с прогнозируемой инфляцией.

Включение данного платежа РО «Белагросервис» поможет избежать обесценивание будущих поступлений по лизинговым платежам, а государству снизить расходы на компенсацию платежей по банковским кредитам. При включении дополнительного платежа за кредитные ресурсы удорожание предмета лизинга составит от 147,3% до 156,4%, РО «Белагросервис» выйдет на безубыточную деятельность и сможет получить чистую прибыль в размере 10400905 руб.

Ещё одним проблемным вопросом является задолженность по лизинговым платежам. Решение данной проблемы, на наш взгляд, должно осуществляться как руководством предприятий лизингополучателей, в части организации эффективной деятельности своих предприятий обеспечивающей платёжеспособность по своим обязательствам, а с другой стороны государством по закреплению преимущественного права (вплоть до беспорного права) на возврат объекта лизинга лизингодателю в случае невыполнении лизингополучателем своих обязательств, что позволит значительно сократить процедуру возврата имущества, избегая длительных судебных разбирательств, а также уменьшить задолженность по лизинговым платежам.

Для совершенствования системы управления лизинговой деятельности, также имеет место создание на базе РО «Белагросервис» лизингового оператора, учредителями которого могут являться как государственные органы, так и коммерческие организации. Что позволит с одной стороны, государственному лизинговому оператору действовать в рамках государственных программ, а с другой – обеспечить коммерческую эффективность лизинговых сделок, так как от этого зависит его собственное финансовое благополучие. Данное мероприятие позволит получать ежегодную дополнительную прибыль в размере 946,1 млн руб.

Список цитированных источников:

1. Лизинг в агропромышленном комплексе Республики Беларусь: Сборник материалов РО «Белагросервис».
2. Об объёмах и источниках финансирования в 2014 году закупки современной сельскохозяйственной техники и оборудования: Указ Президента Респ. Беларусь, 3 марта 2014 г., № 108 // Система КонсультантПлюс: Беларусь. – Дата печати: 22.04.2014.
3. Об объёмах и источниках финансирования в 2013 году закупки современной сельскохозяйственной техники и оборудования: Указ Президента Респ. Беларусь, 2 апр. 2013 г., № 143 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2014.
4. Порядок формирования и использование средств на закупку тракторов, сельскохозяйственных машин и оборудования и передачи их субъектам хозяйствования РБ на условиях долгосрочной аренды: утв. приказ Мин. экономики РБ, Мин. финансов РБ, Мин. сельского хозяйства и продовольствия РБ, 11 мая 2006 № 82/55/33
5. Методические рекомендации по определению экономической эффективности субъектов хозяйствования: учебно-методическое пособие / И.Н. Фурс, И.И. Коломиец; БГАТУ, Институт повышения квалификации и переподготовки кадров АПК. – Минск, 2010. – 124 с.
6. Белорусский рынок лизинга. Обзор 2013 г.: Сборник материалов / А.И. Цыбулько, С.В. Шиманович. – Минск: Издатель А.Н. Вараксин, 2014. – 52 с.

УДК 336. 7

Бойченок А.В.

Витебский государственный технологический университет, г. Витебск
Научный руководитель: к.э.н., доцент Дём О.Д.

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ И ВНЕДРЕНИЯ НОВЫХ БАНКОВСКИХ ПРОДУКТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Актуальность исследуемой темы обусловлена тем, что расширение банковских продуктов и услуг – важная особенность современной банковской деятельности Республики Беларусь. Ведущие коммерческие банки стремятся предоставлять широкий круг операций и услуг для своих клиентов с тем, чтобы повысить свою рентабельность и конкурентоспособность. Эффективная система банковских продуктов и услуг должна способствовать мобилизации внутренних сбережений. Особое значение приобретает в этой связи гибкое банковское обслуживание, способное реагировать на формирующиеся потребности изменяющейся экономики. Конкуренция на рынке банковских услуг также влияет на количественные и качественные характеристики банковского обслуживания.

В мировой практике создания новых банковских продуктов и услуг используется следующая классификация видов банковских инноваций:

- банковские продукты на новых сегментах: инвестиции в недвижимость, страховой бизнес, финансовый лизинг, трастовые операции;
- инновации в новых областях денежно-финансового рынка, такие как: рынок коммерческих бумаг, финансовые фьючерсы, финансовые опционы;
- управление денежной наличностью и использование новой информационной технологии;
- услуги финансового посредничества, направленные на снижение операционных расходов и более эффективное управление активами и обязательствами: депозитные сертификаты, депозитные счета денежного рынка;
- новые продукты в традиционных сегментах рынка ссудных капиталов: инструменты с «плавающей» процентной ставкой, свопы, облигации с глубоким дисконтом, серийные облигации и т.д. [3, с. 256-259].