

ВОЗВРАТНЫЙ ЛИЗИНГ КАК СРЕДСТВО ПОПОЛНЕНИЯ ОБОРОТНОГО КАПИТАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ (НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ)

Носко Н.В., старший преподаватель

Заяц Е.И., магистрант

БрГТУ, г. Брест, Республика Беларусь

В современных условиях экономики Республики Беларусь большинство предприятий сталкивается с проблемой пополнения своего оборотного капитала. Предприятиям редко удается изыскать собственные финансовые ресурсы для пополнения оборотной базы. Дотации государства используются на погашение текущих долгов и увеличивают уровень инфляции. Что касается банковской сферы, то банки предпочитают вариант краткосрочного коммерческого кредитования, и под высокие проценты, которые трудно возместить прибылью от производственной деятельности.

Ограничены и возможности привлечения иностранного капитала: международные организации не желают рисковать, инвестируя средства в страну, где рыночные реформы осуществляются столь медленными темпами.

Существующая ситуация в Республике Беларусь свидетельствует о том, что для обеспечения требуемых темпов экономического роста необходимо оживление инвестиционной политики, а также поиск форм воздействия государства на процессы, происходящие в этой сфере.

В Республике Беларусь стала очевидной необходимость более активного применения возвратного лизинга в связи с тем, что в настоящее время многие предприятия страны нуждаются в пополнении оборотных средств, а стоимость кредитных ресурсов достаточно велика. Использование возвратного лизинга поможет решить данные проблемы, как на отдельных предприятиях, так и в экономике страны в целом.

Лизинговая деятельность наиболее развита в Северной Америке, Азии и затем в Европе. Это объясняется количеством развитых стран и историей возникновения и развития лизинга в этих странах. Наименее развит лизинг в Южной Америке и Африке, что объясняется наличием на этом континенте большого количества стран «третьего мира». Эта финансовая операция получила широкое распространение в США, Франции, Великобритании [1].

В Беларуси возвратный лизинг пока не столь широко распространен. Рынок лизинга Республики Беларусь находится на данный момент на третьей стадии своего развития, как и большинство рынков лизинга развивающихся стран. Однако он также постепенно становится одним из способов снизить налоговую нагрузку предприятий и предоставить возможность компаниям, испытывающим дефицит оборотных средств, улучшить свое финансовое положение.

Механизм возвратного лизинга [3, с.8]:

- лизингополучатель решает, какое имущество может быть продано (получено в лизинг). Имущество организации находящееся в залоге не может быть передано в лизинг;
- стоимость имущества определяется независимым оценочным экспертом. При этом учитываются условия эксплуатации и физический износ имущества;
- имущество, переданное в возвратный лизинг, страхуется в страховой компании;
- после заключения договора лизинга имущество переходит в собственность к лизинговой компании до момента выплаты всех лизинговых платежей;
- права собственности переходят к лизингополучателю, что происходит после выплаты всех лизинговых платежей и остаточной (выкупной) стоимости.

Возвратный лизинг позволяет предприятию или организации использовать высвободившиеся финансовые ресурсы для пополнения оборотных средств или погашения дорогого кредита. Компания также может позволить себе приобретение более нового оборудования, не отказываясь при этом от использования старого.

Экономическая эффективность возвратного лизинга в стране определяется целым рядом показателей, среди которых статистика предметов договоров возвратного лизинга, рейтинг лизинговых компаний и статистика лизинговых портфелей.

На сегодняшний день в рыночных условиях экономики Республики Беларусь существует ряд проблем, затрудняющих развитие возвратного лизинга.

К общим причинам, сдерживающим развитие возвратного лизинга в Республике Беларусь относятся [2, с.428-431]:

- несовершенство действующего законодательства, в первую очередь в области налогообложения, ценообразования, таможенного оформления. В настоящее время правовое регулирование лизинговых отношений в Республике Беларусь трудно назвать удовлетворительным;
- невозможность заключения госпредприятиями возвратных лизинговых договоров, что является существенным препятствием для обновления производственных фондов;
- слабая осведомленность субъектов предпринимательской деятельности о преимуществах возвратного лизинга;
- недостаток специалистов, владеющих всеми тонкостями проведения возвратных лизинговых операций;
- объективные трудности при прогнозировании лизингового процента, лизинговой премии и другие.

Для решения существующих проблем развития возвратного лизинга в Республике Беларусь предлагается ряд основных направлений по увеличению его эффективности [1]:

1. Развитие возвратных лизинговых сделок между крупным и малым бизнесом.

Это нейтрализует сразу два негативно влияющих фактора на развитие лизинга в Республике Беларусь, путем решения проблем займа кредитных ресурсов для лизингодателей. Такое решение проблемы облегчает процесс лизинговой операции и ускоряет его. Таким образом, после развития этого направления увеличится объем лизинговых операций за счет увеличения их привлекательности из-за снижения ставки по лизинговым платежам.

2. Использование международного возвратного лизинга, привлекая крупнейшие европейские предприятия.

Для этого необходимо создать схему страхования возвратных лизинговых сделок, чтобы как лизингодатель, так и лизингополучатель имели определенные гарантии.

Развитие такого направления позволит увеличить объем лизинговых операций за счет привлечения дополнительного финансирования зарубежных компаний. Приток денежных средств позволит увеличить объем заключенных возвратных лизинговых сделок и поспособствовать развитию возвратного лизинга в условиях экономики Республики Беларусь.

3. Устранение несовершенств законодательства Республики Беларусь в области возвратного лизинга.

В законодательстве Республики Беларусь в области лизинга существует ряд несовершенств, которые приводят к уменьшению количества лизинговых операций. Например, лизингодатель имеет большой риск конфискации транспортного средства, которым он владеет, но которое он передал в пользование лизингополучателю. Из-за правонарушений лизингополучателя лизингодатель может понести большие убытки при конфискации его имущества. По статистике транспортное средство как объект лизинга с каждым годом набирает популярность, поэтому решение такой проблемы позволит значительно увеличить объем лизинговых операций.

Так же остро стоит проблема обязательного страхования в договорах лизинга при совершении лизинговой сделки. Это снижает коммерческую привлекательность лизинга для лизингополучателей по сравнению с кредитом.

4. Создание единого реестра лизинговых операций.

Актуальным остается вопрос повышения прозрачности и снижения рисков лизинговой деятельности, как финансовой деятельности, повышения объективности оценки платежеспособности лизингополучателей (физических и юридических лиц). Далеко не все участники готовы предоставлять достоверную информацию о себе. Мотивы такого решения – нежелание оказаться в нижней части рейтинга по причине небольших объемов лизинговых операций и нежелание привлекать внимание к своей деятельности.

Низкая прозрачность рынка является на сегодняшний день одним из основных барьеров на пути дальнейшего развития лизинговых отношений в Республике Беларусь. Решение этой проблемы путем создания единой

лизинговой базы, где будут отражены все лизинговые операции, приведет к значительному развитию лизинга в Республике Беларусь.

Таким образом, возвратный лизинг в условиях развития экономики Республики Беларусь находится на стадии своего развития. Наиболее развитая возвратная лизинговая деятельность в Республике Беларусь принадлежит Минской области. Это объясняется ее географическим положением и статусом столица – города Минска.

Белорусским производителям и предпринимателям нужно создать такие условия, при которых они стремились бы развивать данный вид деятельности. Для этого следует в первую очередь разрабатывать и внедрять методики планирования возвратно лизинга на отечественных предприятиях. Ведь именно такие мероприятия будут содействовать реальным инвестициям в экономику, и повышать эффективность возвратного лизинга в Республике Беларусь.

Список использованных источников:

1. Возвратный лизинг: проблемы и перспективы / Бобровская Ж.В. [Электронный ресурс]. – 2015. – Режим доступа: http://www.belbizneslizing.by/index.php?option=com_content&view=articleid=67&Itemid=134 – Дата доступа: 06.06.2018.

2. Носко, Н.В., Протасевич, Е.И. Факторы, негативно влияющие на развитие лизинга в Республике Беларусь / Н.В. Носко, Е.И. Протасевич // Инновационное развитие экономики: тенденции и перспективы : сб. материалов VII Междунар. науч.-практ. конф., Пермь, 20 апреля 2018 г. / Пермский национальный исследовательский политехнический университет. – Пермь: ПНИПУ, 2018. – С. 425 – 431.

3. Цыбулько, А.И., Шиманович, С.В. Белорусский рынок лизинга: Сборник материалов / А.И. Цыбулько, С.В. Шиманович. – Минск: Издатель А.Н. Вараксин, 2015. – 64 с.

УДК 364.044

**ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ В БЕЛГОРОДЕ**

Орехова Е.С., студент магистратуры
БГТУ им. В.Г. Шухова, г. Белгород, Россия

Одним из показателей роста уровня жизни для молодой семьи является приобретение собственного жилья и возможность его дальнейшего улучшения. Важнейшая задача государства состоит в том, чтобы создать такие условия проживания, при которых граждане могут содействовать в усовершенствовании жилищных условий, а также в оказании содействия в обеспечении жильем тех семей, которые не могут этого себе позволить. С этой целью государством уже разработан и внедрен ряд целевых программ, таких как «Жилище», «Молодая семья» и т.п.