

УДК 336.6

Смицких Ксения Викторовна

*Владивостокский государственный университет экономики и сервиса  
Владивосток, Россия*

## **Ретроспектива развития источников и форм финансирования строительной отрасли**

*В данной статье рассматриваются источники финансирования строительной отрасли. Динамика изменения структуры источников в ретроспективе. Анализ использования лизинга как наиболее выгодной формы инвестиций.*

**Ключевые слова и словосочетания:** *строительная отрасль, источники финансирования, эффективность применения лизинга, ретроспективный метод.*

Строительство является одной из наиболее важных отраслей экономики. Её состояние во многом определяет уровень развития общества и его производственных сил. Строительная отрасль призвана осуществлять обновление на современной технической основе производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ.

Сегодня Приморский край является «точкой роста» на карте России и одним из лидеров по темпам развития строительной отрасли среди российских регионов.

Во многом развитие отрасли определяется масштабом ее финансирования.

На разных этапах становления и развития рыночных отношений в целом как в России, так и в Приморском крае существовала различная структура источников финансирования. В общем виде структура источников финансирования строительной отрасли представлена на рис. 1.

Рассмотрим ретроспективным методом динамику изменения форм и источников финансирования строительной отрасли.



Рис. 1. Источники финансирования строительной отрасли

С началом становления рыночных отношений (90-е г.) преобладала государственная и собственная форма финансирования. Однако с развитием российского строительного рынка менялась и структура финансовых инструментов, о чем свидетельствует схема, представленная на рис. 2 [1].

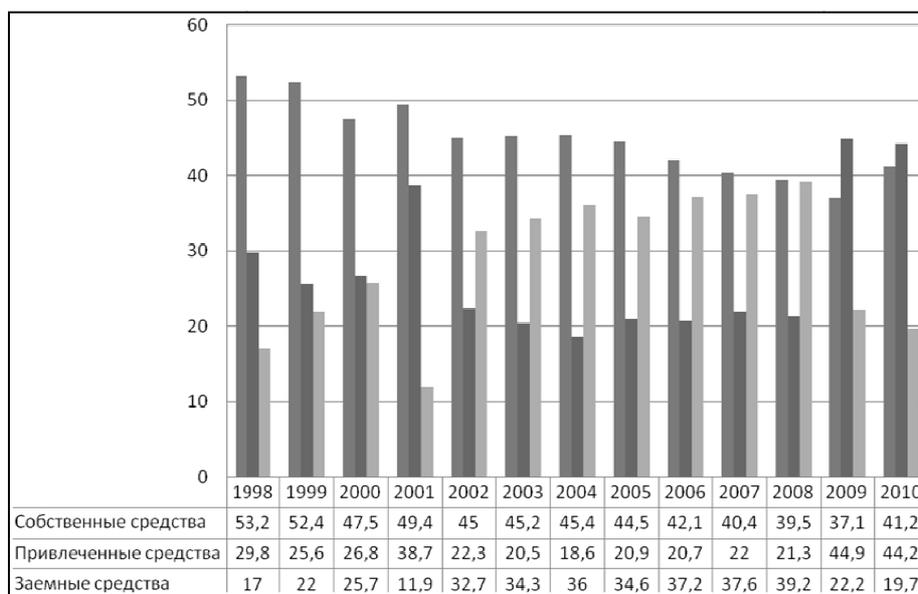


Рис. 2. Структура источников финансирования

Исходя из представленного рисунка, можно сделать следующие выводы:

– в целом структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования имеет тенденцию к улучшению. Позитивность этих изменений заключается в том, что доля средств из федерального бюджета снижается, а доля средств коммерческих организаций увеличивается, что характерно для рыночной экономики. Всей историей развития рыночных отношений доказано, что частные инвестиции используются лучше, чем бюджетные;

– увеличение привлеченных источников в 2009 – 2010 гг. связано с проведением Саммита АТЭС. Вследствие этого в данный период развития экономики Российской Федерации повысилась роль бюджетов субъектов Российской Федерации в осуществлении инвестиционной политики.

Однако увеличение бюджетных инвестиций в основном приходится только на крупных «игроков» на строительном рынке. Для повышения конкурентоспособности строительных организаций МСБ необходимо увеличение производственных мощностей с помощью разработки механизмов привлечения инвестиций, одним из которых является лизинг.

Для того чтобы доказать выгодность и эффективность применения лизинга, автором проведено сравнение лизинга, кредита и покупки.

Прежде чем перейти к сравнению, необходимо обратить внимание на налоговые льготы, предусмотренные российским законодательством при финансовой аренде, и другие факторы (рис. 3).

Действующим российским законодательством предусмотрены особенности налогообложения при лизинге, позволяющие оптимизировать налоговые выплаты. Поэтому при расчете денежных потоков, связанных с обслуживанием лизинговой сделки, необходимо учитывать и экономию по налогам.

Важнейшим преимуществом приобретения оборудования в лизинг является право сторон лизингового договора применять механизм ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3, как при линейном, так и при нелинейном методе начисления амортизации для целей налогообложения (согласно п. 7 ст. 259 НК РФ).

Применение механизма ускоренной амортизации позволяет лизингополучателю существенно уменьшить выплаты по налогу на прибыль в первые годы после приобретения основных средств.

Также за счет ускоренной амортизации уменьшается размер налога на имущество, подлежащего к уплате Лизингодателем (или Лизингополучателем, если имущество числится на его балансе), что ведет к уменьшению затрат Лизингополучателя.

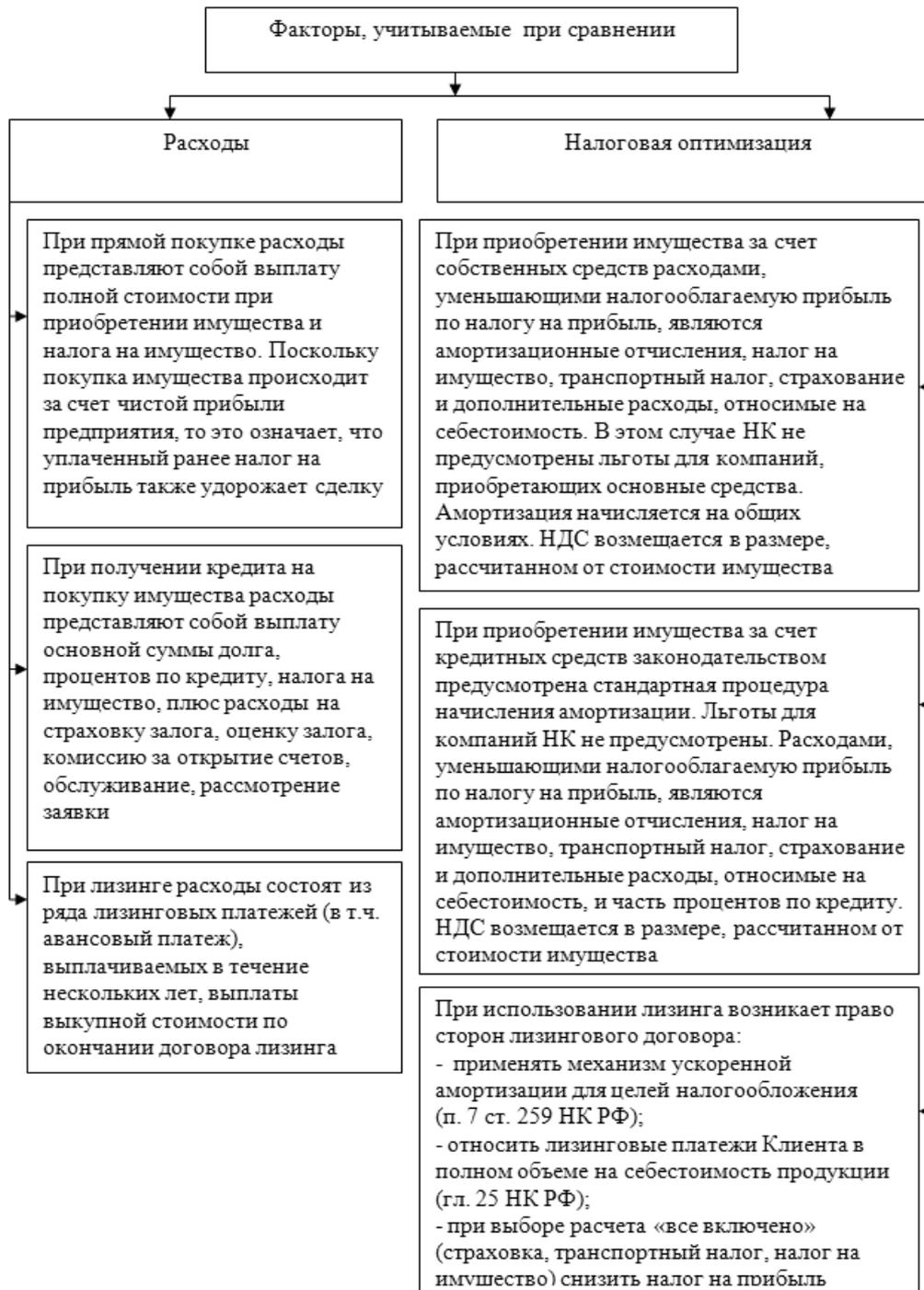


Рис. 3. Факторы, учитываемые при сравнении покупки, кредита, лизинга

Возможность отнесения лизинговых платежей Клиента в полном объеме на себестоимость продукции (гл. 25 НК РФ). Что значительно снизит налог на прибыль. И при выборе расчета «все включено» (страховка, транспортный налог, налог на имущество) еще больше снизит налог на прибыль.

НДС возмещается в размере, рассчитанном от общего размера лизинговых платежей и соответственно больше, чем при кредите и покупке.

Приобретение оборудования в лизинг позволяет организации или предприятию долгосрочно планировать свои затраты [2].

Рассмотрим на примере сравнение трех способов приобретения имущества. В качестве расчетных данных были взяты показатели лизинговой компании ЗАО «Дальневосточная лизинговая компания» [3] и ОАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» [4] (табл. 1).

*Таблица 1*

### Предмет и условия лизинга

Предмет лизинга	Срок лизинга мес.	Размер аванса %	Балансодержатель	Тип платежей	Общая стоимость имущества с НДС	Валюта договора лизинга
Транспортные средства	24	20	Лизингодатель	Равномерные	1 000 000	Рубли

Сравнение затрат компании на приобретение транспортного средства при использовании покупки, кредита, лизинга приведены в табл. 2.

*Таблица 2*

### Сравнение трех способов приобретения имущества

Затраты	Лизинг	Кредит (ставка 17% годовых)	Покупка
Платежи поставщику (аванс), руб.	200 000	200 000	1 000 000
Лизинговые платежи	1 054 382		
Погашение кредита		1 186 614	
Налог на имущество (2,2%), руб.		18 644	18 644
Возмещение НДС, руб.	-191 346	-152 542	-152 542
Снижение налога на прибыль, руб.	-255 128	-186 614	-Сумма амортизационных отчислений (112 995)
Затраты на срок лизинга	607 908	828 814	715 719

Итоговые значения отражают сальдо денежных потоков Лизингодателя на время окончания договора лизинга (24 месяца) по каждому из рассматриваемых вариантов. Как видно из расчета, затраты в течение 24 месяцев при лизинге значительно ниже затрат при кредитовании, а также ниже затрат при покупке за счет собственных средств.

Таким образом, на сегодняшний день лизинг является одним из основных финансовых инструментов, позволяющих осуществлять крупномасштабные капитальные вложения в развитие материально-технической базы любого производства. Его широкое распространение на Западе и успешное внедрение на российской почве обусловлены тем, что по сравнению с другими способами приобретения оборудования (оплата по факту поставки, покупка с отсрочкой оплаты, банковский кредит, ссуда и т.д.) лизинг имеет ряд преимуществ, рассмотренных выше [5].

Однако лизинговая деятельность в сфере строительства находится на начальном этапе, и дальнейшее развитие ее будет зависеть как от экономической и политической ситуации в стране, так и хорошего знания руководителями и специалистами строительных организаций, предприятий и других структур сущности и преимуществ финансового механизма [6].

---

1. Россия в цифрах: краткий статистический сборник. Доступно на URL: <http://www.gosbook.ru/node/32427>.

2. Лизинг как одна из форм привлечения инвестиций на предприятие. Доступно на URL: <http://antikruprs.ru/shpory-po-antikrizisnomu-upravleniyu/113-lizing-kak-odna-iz-form-privlecheniya-investicij-na.html>.

3. ЗАО «Дальневосточная лизинговая компания». Доступно на URL: <http://www.dvlg.ru/calc/>.

4. ОАО СКБ Приморья «Примсоцбанк». Доступно на URL: [http://www.pskb.com/ru/small\\_business/crediting/predprenimatelsky/](http://www.pskb.com/ru/small_business/crediting/predprenimatelsky/).

5. Учинина Т. В. Системный подход к управлению лизинговыми операциями на предприятиях строительного комплекса // Управленческий учет. – 2011. – № 1. – С. 31 – 38.

6. Лизинг в строительстве. Доступно на URL: <http://www.moscow-construction.ru/liz.htm>.