

ИСТОЧНИКИ ОБНОВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ФОНДОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

В условиях рыночных отношений политика в области воспроизводства основных фондов играет исключительно важную роль, так как именно она определяет их количественное и качественное состояние. Ключевая задача политики обновления основных фондов заключается в создании для всех хозяйствующих субъектов благоприятных условий для простого и расширенного воспроизводства, приобретения новой техники, реконструкции и технического перевооружения производства.

Воспроизводство основных фондов – это непрерывный процесс их обновления путем приобретения новых, реконструкции, технического перевооружения, модернизации, капитального ремонта, лизинга, замены устаревших основных средств на новые (Trade-in).

В статье рассматриваются и сравниваются варианты обновления основных средств строительных организаций с помощью кредита, лизинга и Trade-in. [1]

Одним из наиболее часто используемых источников обновления основных средств является банковский кредит. Его отличительная особенность заключается в предоставлении в определенный момент времени организации суммы абсолютно ликвидных средств, достаточной для покупки необходимых основных средств. То есть, получив кредит, строительная организация практически сразу же может начинать производство строительного-монтажных работ на базе собственных производственных фондов. Кроме того, привлечение заемного капитала в виде кредитных ресурсов приводит к повышению эффективности использования собственного капитала, то есть срабатывает эффект финансового рычага (левериджа). Однако использование кредитных ресурсов осуществляется на платной основе и приводит к увеличению затрат на производство, в связи с увеличением себестоимости строительных работ, на величину выплаты процентов за кредит, повышает зависимость предприятия от внешней среды, неустойчивость и степень риска. Так, использование кредита как источника финан-

сирования инвестиций имеет как достоинства, так и недостатки, которые были приведены выше.

Зачастую обновление основных фондов строительной отрасли осуществляется с помощью финансового лизинга, который в некоторых случаях гораздо эффективнее, чем кредит, и позволяет быстро и относительно легко обновить основные фонды.

Лизинг – явление достаточно известное, и в развитых странах доля лизинговых операций как одна из форм инвестирования получила значительное распространение [2].

Основными преимуществами лизинга, как возможного источника обновления основных средств, на современном этапе развития являются мобильность, гибкость и доступность. Для того чтобы стать клиентом лизинговой компании, нужно намного меньше документов, времени и начального капитала, чем при пользовании банковского кредита, где есть обязательная подписка, или первый взнос (15 – 30%). Также, у лизингополучателя отсутствует необходимость переоценки основных фондов, и по окончании срока договора лизинга, он имеет возможность получить предмет договора по нулевой стоимости.

Для выбора оптимального источника финансирования недостаточно простого сравнения удорожания основных средств, приобретенных по кредиту или лизингу, необходима комплексная оценка факторов стоимостного и нестоимостного характера. Существует множество методик оценки стоимости кредита и лизинга. Однако большинство из них не учитывает фактор времени, а также тот факт, что при кредите и лизинге у основных средств различный срок амортизации. Для объективной оценки данных вариантов обновления основных средств необходимо учитывать одновременно следующее: – Временной фактор, который заключается в том, что денежные потоки, относящиеся к различным временным периодам, являются несопоставимыми;

- Различные налоговые обязательства при приобретении основных средств в кредит или через механизм лизинга;
- Различный период кредитования и срок лизингового договора;
- Различный срок амортизации основных средств, взятых в кредит и в лизинг. [3]

Помимо кредита и лизинга, еще одним источником обновления производственных фондов является Trade-in. Это возможность поменять аппа-

рат, машину, оборудование на другой, более новый аппарат, доплатив лишь разницу в их зачетных стоимостях. Это простая и удобная схема замены устаревающего оборудования на новое, которая позволяет владельцу своевременно производить модернизацию основных средств. Следовательно, Trade-in позволяет наилучшим образом контролировать доходность организации, избавляя ее от необходимости затрат на излишнее сервисное обслуживание и последующей продажи основных средств третьим лицам.

Также, многие лизинговые организации предоставляют своим клиентам возможность приобретать основные фонды в лизинг, в сочетании с Trade-in, что позволяет получить следующие дополнительные преимущества:

- В распоряжении покупателя остаются значительные денежные средства, так как в виде первоначального взноса выступают имеющиеся основные средства, а остальная сумма сделки финансируется лизингодателем;

- Покупатель экономит на уплате налога на прибыль, поскольку все лизинговые платежи относятся на себестоимость;

- Экономия на уплате налога на имущество, так как по истечении срока лизинга дорогостоящие основные средства ставятся на баланс по минимальной стоимости;

- Покупатель может планировать бюджет организации, поскольку стоимость основных средств фиксируется на момент покупки, и устанавливаются определенные ежемесячные выплаты;

- Налоговые и судебные органы не могут наложить арест на полученные в лизинг основные средства, так как до полного выкупа они являются собственностью лизингодателя.

Таким образом, оценив возможности различных вариантов обновления производственных фондов, строительные организации имеют возможность выбрать для себя наиболее оптимальный из них.

Библиографический список

1. Гурьянов С. Основные аспекты применения лизинга как источника обновления основных фондов / С. Гурьянов // Экономика инноваций. – 2012 [Электронный ресурс]. URL: <http://www.economic-innovations.com> (дата обращения 29.03.2012).
2. Зубцова О. Управление производственными фондами в строительстве / О. Зубцова // Управление активами в строительстве – 2011 [Электронный ресурс]. URL : <http://www.mega-press.ru> (дата обращения 30.03.2012)
3. Мосюрчан В. Проблемы обновления основных средств в строительстве / В. Мосюрчан // Российский строительный портал. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.dkvartal.ru> (дата обращения 28.03.2012).