

3. Moody's подтвердило суверенный рейтинг Беларуси «В3» с «негативным» прогнозом // Белорусское бюро ПРАЙМ-ТАСС [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://www.prime-tass.by/News/show.asp?id=96157>. — Дата доступа : 11.03.2012.

Проблемы инвестирования строительной отрасли Республики Беларусь

*Матысюк В. А., Шендерович Ю. И., студ. III к. ГрГУ им. Я. Купалы,
науч. рук. ст. преп. Юргель Н. В.*

Инвестиции являются обязательным условием инновационного развития экономики в XXI веке. Они позволяют осуществлять производство товаров и услуг с учетом новейших достижений науки и техники, совершенствовать технологию, повышать производительность труда, снижать издержки производства, повышать конкурентоспособность с учетом будущего уменьшения трудовых ресурсов [1].

Инвестиции — важнейший фактор экономического роста во всех отраслях народного хозяйства и в регионах. Это еще одна причина, в силу которой инвестиционной деятельности должно отводиться исключительное место в процессе проведения экономических и социальных преобразований, направленных на создание благоприятных условий для устойчивого экономического роста. Инвестиции являются необходимым условием развития капитального строительства в Беларуси. Проблема повышения инвестиционной активности и улучшения инвестиционного климата во всех регионах страны является ключевой, что и определило выбранную тему и ее актуальность.

Условия развития мировой экономики диктуют направления развития рынка строительства в нашей стране. Мировой финансово-экономический кризис сказался на привлекательности инвестирования в белорусскую строительную отрасль, ввиду чего фигуранты данной сферы деятельности для эффективной работы вынуждены принимать новые условия, изменять свою стратегию. По результатам анализа концепции развития экономики нашей страны в данный период видно, что Беларусь в кризисный период сделала ставку на строительный комплекс, чтобы он в свою очередь стабилизировал собой всю экономику страны [2].

Как следствие, различными предпочтениями стали пользоваться инвестиционные проекты в сфере строительства, которые имеют ряд особенностей по сравнению с другими направлениями инвестирования: долгосрочный характер инвестиций; неподвижность — зависимость цены от местоположения; уникальность объекта; конкурентоспособность, которая определяется внешней средой, влиянием соседства, спецификой индивидуальных предпочтений.

Важнейшей проблемой отрасли строительства является привлечение долгосрочного финансирования в трудно прогнозируемой экономической ситуации, вызванной мировым экономическим кризисом. Так, если раньше проценты по кредитам были просто большими, то теперь банки не кредитуют компании, занимающиеся организацией и управлением инвестиционно-строительными процессами, а предпочитают соискателя кредита, у которого уже есть готовый объект. В этих условиях именно приток иностранного капитала может дать национальному строительному рынку импульс развития с учетом его специфики.

В связи с этим ведущую роль в финансировании строительства начинают играть международные банки, готовые кредитовать проекты за рубежом на условиях связанного финансирования и под государственные гарантии. Кредит на строительство в этом случае выдается с обязательным привлечением подрядных организаций для поставки оборудования, технологий и рабочей силы из страны, финансирующей проект. Однако такой вариант финансирования зачастую не устраивает инициаторов проектов, становящихся зависимыми от кредитора в финансах и организации строительства. Что касается европейских инвесторов, то они всерьез интересуются белорусским рынком, поскольку рынки коммерческой недвижимости в Европе сформированы и в некоторых регионах даже перенасыщены. Тем не менее, несмотря на высокую доходность объектов коммерческой недвижимости, более короткие сроки окупаемости, иностранных инвесторов сдерживают многие факторы. Прежде всего, сложная схема получения разрешительной документации на пользование и аренду земельных участков, проектно-изыскательские и строительные работы. Однако, помимо этой проблемы, иностранные инвесторы также сталкиваются с проблемой личных и страновых предпочтений, а также необходимостью лоббирования своих интересов или использования административного ресурса для решения большинства вопросов [3].

Итак, подводя итог всему вышеизложенному, нужно указать, что сложившаяся кризисная ситуация в мировой и национальной экономике должна санировать белорусский рынок строительства и недвижимости. Рост конкуренции во всех сегментах вынуждает компании снижать строительные издержки путем оптимизации всей хозяйственной деятельности. На рынке остаются только профессиональные игроки, как в сфере организации и управления архитектурно-строительными проектами, так и в сфере консалтинга и посредничества.

Литература

1. Ковалев, М. Инвестиционная активность в регионах Республики Беларусь и пути ее повышения / М. Ковалев, А. Шашко // Вестник Ассоциации белорусских банков. — 2009. — № 2. — С. 8–27.

2. Петрушкевич, Е. Влияние прямых иностранных инвестиций на развитие экономики Республики Беларусь / Е. Петрушкевич // Банкаўскі веснік. — 2009. — № 4. — С. 31–35.

3. Морозов, Р. Инвестирование в строительство и недвижимость Беларуси: особенности и тенденции / Р. Морозов // Архитектура и строительство [www.ais.by]. — 2010. — Режим доступа : <http://ais.by/story/7751>. — Дата доступа : 27.04.2012.

Приближение порядка составления отчета об изменении капитала к МСФО

*Мирчук А. В., студ. III к. ПолесГУ,
науч. рук. ст. преп. Купрейчик Д. В.*

Необходимость широкого использования стандартов МСФО обусловлена несколькими причинами. Во-первых, формирование отчетности в соответствии с МСФО — это важное условие приобщения к международным рынкам капитала. Во-вторых, отчетность, подготовленная по МСФО, рассматривается как один из важнейших элементов корпоративного управления. В-третьих, использование МСФО позволяет значительно сократить время и ресурсы, необходимые для совершенствования национальных систем учета. В-четвертых, применение МСФО существенно расширяет возможности национальных систем учета. Эти причины вызвали необходимость изменения Типового плана счетов, баланса, а также отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении капитала и т. д. [1].

Для заполнения показателей отчета об изменении капитала Формы 3 следует руководствоваться положениями раздела «Собственный капитал» Постановления об утверждении Инструкции по применению Типового плана счетов бухгалтерского учета № 50 и главы «Порядок составления отчета об изменении капитала» Инструкции о порядке составления бухгалтерской отчетности № 111, действующего на территории Республики Беларусь. В связи с тем, что с 01.01.2012 г. в Республике Беларусь вступил в действие новый Типовой план счетов, в отчете об изменении капитала произошли многие изменения [2].

Наиболее существенным изменением является изменение структуры таблицы. Те показатели, которые отражались по строкам отчета об изменении капитала стали отражаться в столбцах соответствующей таблицы и наоборот. Это изменение является элементом приближения к МСФО.

По статье «Остаток» (строка 010) показывается сальдо по счетам 80 «Уставный капитал», 75 «Расчеты с учредителями», 81 «Собственные акции», 82 «Резервный капитал», 83 «Добавочный капитал», 84 «Нераспреде-