

## РЕАЛИЗАЦИЯ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

КОВАЛЬЧУК Т.С.<sup>1</sup>, ВОРОЧКОВА П.А.<sup>2</sup>, БАЛАБАН Т.Ю.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> м.э.н., ассистент кафедры «Экономика,

организация строительства и управление недвижимостью»

<sup>2</sup> студент специальности 1-27 01 01 04 «Экономика и организация производства»

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

*На сегодняшний день использование лизинга является актуальным способом введения инвестиционной деятельности в строительной организации. Для развития бизнеса требуются немалые средства, во многих организациях собственных средств оказывается недостаточно. Получение кредита зачастую является долгим и затруднительным процессом, по причине недостаточного залога или уже имеющихся долгов у предприятия. На смену кредиту приходит лизинг, который сочетает в себе элементы аренды и кредита.*

Ключевые слова: лизинг, кредит, лизингодатель, лизингополучатель, аренда, лизинговые организации, инвестиции, машины, механизмы.

## IMPLEMENTATION OF LEASING ACTIVITIES IN THE REPUBLIC OF BELARUS

KOVALCHUK T.S.<sup>1</sup>, VOROCHKOVA P.A.<sup>2</sup>, BALABAN T.Y.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Master of Economic Sciences, Assistant of the Department

«Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

<sup>2</sup> student of specialty 1-27 01 01 04 «Economics and organization production»

Belarusian National Technical University

Minsk, Republic of Belarus

*Today, the use of leasing is a relevant way to introduce investment activities in a construction organization. Business development requires considerable funds; in many organizations, their own funds are not enough. Obtaining a loan is often a long and difficult process due to insufficient collateral or existing debts of the company. Credit is being replaced by leasing, which combines elements of rent and credit.*

Keywords: leasing, credit, lessor, lessee, rent, leasing organizations, investments, machines, mechanisms.

## ВВЕДЕНИЕ

Лизинг – предпринимательская деятельность, по приобретению лизингодателем в собственность имущества в целях его последующего предоставления за плату во временное владение и пользование юридическому или физическому лицу [1].

Существует несколько видов лизинга: финансовый, оперативный и возвратный, импортный, международный, транзитный и экспортный [2].

Лизинг – это важный инвестиционный механизм, способствующий развитию рыночной экономики. Он способствует развитию внешнеторговой и инвестиционной деятельности. Лизинг представляет собой особую форму предпринимательской активности, которая регулирует отношения между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом (поставщиком) имущества.

В данной статье будет рассмотрено текущее состояние лизинговой деятельности в строительной отрасли на территории Республики Беларусь.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Лизинг является эффективным инструментом, который устанавливает отношения между всеми сторонами сделки – лизингодателем, лизингополучателем и заказчиком. Данный метод финансирования позволяет решить проблемы вложения средств в строительство объектов недвижимости для лизингополучателя, расширить возможности для лизингодателя и заказчика, а также получить доходы от эксплуатации объекта недвижимости.

В чем заключается преимущество лизинга перед арендой? Лизинг и аренда схожи по своей структуре. Применение лизинга становится выгоднее, чем аренды. Использование лизинга позволяет передать имущество арендатору (лизингодателю), а договор на основании аренды – возвращает арендодателю основные средства, таким образом, хотя лизинговые платежи могут быть выше, чем платежи по договору аренды, лизинг может быть более привлекательным вариантом для предприятий, которые нуждаются в долгосрочном использовании оборудования и стремятся к его приобретению в собственность по окончании срока лизинга.

Главное преимущество лизинга состоит в том, что лизингодатель сохраняет за собой право собственности на недвижимые объекты, что является более значительной гарантией для инвесторов по сравнению с использованием залога, ипотеки или поручительства [3].

Строительная деятельность, которая финансируется лизинговыми платежами имеет ряд этапов: проектирования и ввод объекта недвижимого имущества в эксплуатацию. Договор на основе лизинга включает в себя стадию эксплуатации, которая заключается в том, что лизингополучатель начинает иметь доход от объекта с последующим правом выкупа.

Для реализации сделки лизинга лизингодателю необходимо заключить предварительный договор с лизингополучателем. Расчет производится после того, как объект недвижимости был передан в лизинг и зарегистрирован на правах собственности лизингодателя [4].

Лизинг в странах постсоветского пространства стал широко развиваться лишь после 1991 года. Беларусь стала первой из стран, вошедших в Содружество Независимых Государств, представившей условия лизинга на законодательном уровне. 29 февраля 1996 г. было разработано «Положение о лизинге на территории Республики Беларусь», утвержденное Министерством экономики, именно оно стало фундаментом для становления этого вида инвестиционной деятельности [5]. На данный момент общий закон «О лизинговой деятельности» находится лишь в разработке, поэтому лизинг регулируется Гражданским Кодексом Республики Беларусь, Налоговым Кодексом Республики Беларусь, рядом указов и постановлений [6].

На территории нашей страны на сегодняшний день лизинг активно используется в строительной отрасли для покупки широкого спектра техники: оборудование для производства стройматериалов, башенные и автомобильные краны, бетоносмесительные установки, подъемно-транспортные машины. Для целей ускорения и оптимизации комплекса строительно-монтажных работ «нулевого цикла» также большим спросом пользуется землеройная техника: погрузчики, бульдозеры и экскаваторы. В числе популярных марок оборудования — Caterpillar, Komatsu, MAZ, «Урал», КамАЗ, Liebherr [7].

На рынке лизинговых операций в сфере строительства наибольший процент составляют договоры финансового лизинга, которые являются финансовой арендой, при которой лизинговые платежи в течение срока лизинга продолжительностью не менее одного года обеспечивают возмещение лизингодателю не менее 75 % стоимости предмета лизинга независимо от того, предусмотрен ли договором лизинга выкуп предмета лизинга или его возврат лизингодателю [1]. Востребованность данного вида лизинга обусловлена также тем, что оперативный и возвратный

лизинг строительной техники связаны с достаточно большими рисками. Так, например, неизвестно, в каком состоянии будет находиться предмет лизинга после окончания срока его использования лизингополучателем, а также насколько быстро удастся провести его продажу на вторичном рынке [7].

На момент 30.09.2023 года в Реестр лизинговых организаций Национального банка Республики Беларусь включено 98 субъектов хозяйствования.

По данным пресс-релиза Ассоциации лизингодателей Беларуси о результатах работы лизинговой отрасли за 3 квартала 2023 года совокупный объем портфеля лизинговых организаций Беларуси по договорам финансового лизинга составил около 9,03 млрд. бел. рублей, что на 1,26 млрд. бел. рублей (на 16,17 %) больше по сравнению с 01.01.2023 года. Всего действовало 205 169 договоров, что на 48 127 договоров больше (на 30,65 %) по сравнению с 01.01.2023 года. [8]. В прошлом 2022 году объем лизингового портфеля превышал 7,77 млрд. бел. рублей, что на 5,19% больше, чем на 01.01.2022, а также действовало свыше 157 тыс. договоров, прирост которых по сравнению с началом января 2022 года составил 44,28% [9].

Общая же сумма заключенных договоров лизинга составила 4,33 млрд. бел. рублей (119 779 договоров) – 108,47 % от совокупного значения данного показателя за 2022 год (за 3 квартала 2022 года этот показатель равнялся 3,21 млрд. бел. рублей (70 672 договоров) – 67,04 % от совокупного значения данного показателя за 2021 год).

Стоит также отметить, что объем нового бизнеса дошел до отметки в 2,68 млрд. бел. рублей, что составляет 115,12 % к совокупному значению за 2022 год (по состоянию на 30.09.2022 года – 1,88 млрд. бел. рублей, что составляет 62,7 % к совокупному значению за 2021 год), что свидетельствует о значительно более высоких темпах роста нового бизнеса в текущем году. Рассматривая совокупную стоимость переданных предметов лизинга без НДС в процентном соотношении, получим (рисунок 1) [8].

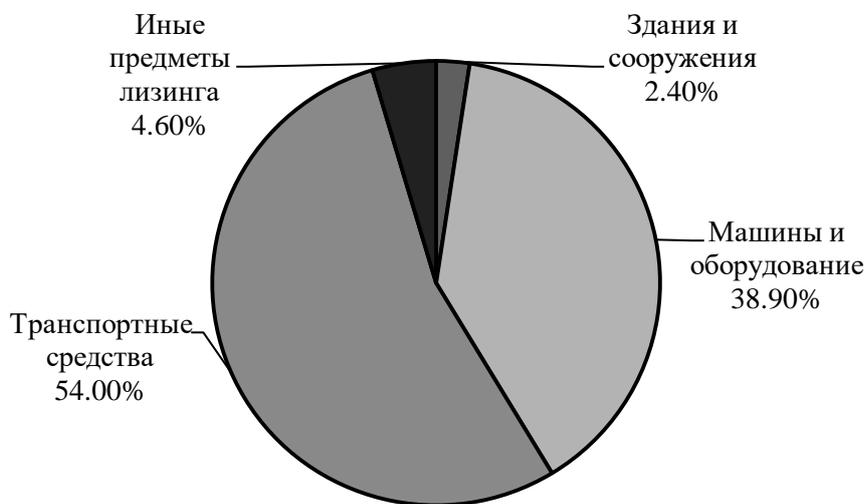


Рисунок 1 – Предметы предметов лизинга в процентном соотношении

Источник: собственная разработка автора на основании [8]

Сегмент инвестиционного лизинга составил 27 889 договоров на сумму 2,15 млрд. бел. рублей (80,16 % от совокупного объема по рынку в целом). Если рассмотреть показатели ранжирования по предметам лизинга для хозяйствующих субъектов, то можно получить следующие данные (рисунок 2) [8].

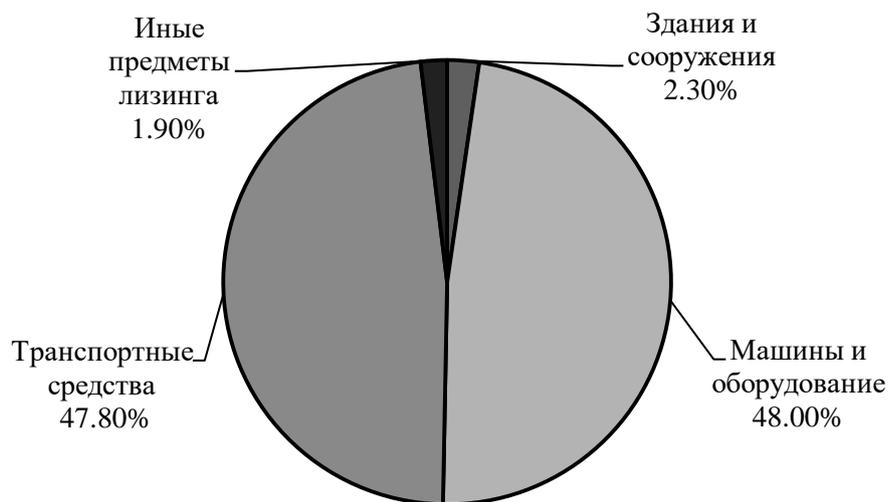


Рисунок 2 – Ранжирование показателей по предметам лизинга в сегменте инвестиционного лизинга

Источник: собственная разработка автора на основании [8]

На примере диаграммы мы можем наглядно увидеть, что основными предметами лизинга для хозяйствующих субъектов являются машины и оборудование (48%) и транспортные средства (45%). Это свидетельствует о том, что большая часть лизинговых средств, предоставленных хозяйствующим субъектам, были направлены на приобретение основных средств.

Теперь рассмотрим сегмент потребительского лизинга. На данный момент в сфере недвижимости он всё еще не получили большого распространения, несмотря на практически решенные вопросы нормативного правового регулирования и процедурной регламентации осуществления договоров лизинга жилой недвижимости (в рамках положений Указа Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 № 109) [3]. В 2023 году он включил в себя 156 224 договора на сумму 5,33 млн. бел. рублей (19,84 % от совокупного объема по рынку в целом). В процентном эквиваленте по предметам лизинга выходят следующие величины (рисунок 3) [8].

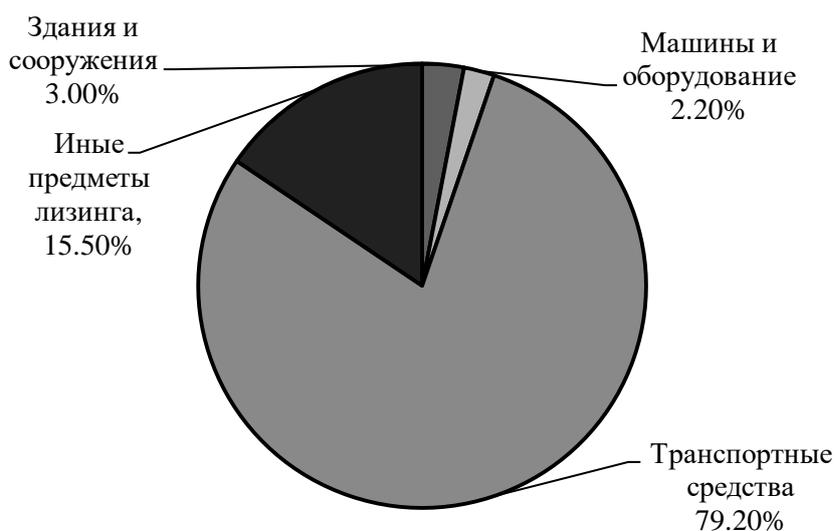


Рисунок 3 – Ранжирование показателей по предметам лизинга в сегменте потребительского лизинга

Источник: собственная разработка автора на основании [8]

Здесь уже мы видим, что основными предметами лизинга, приобретаемыми физическими лицами, являются транспортные средства (79,2%). Несмотря на активное развитие данного сегмента, потребительский лизинг составляет крайне малую долю в строительной отрасли, что обусловливается отсутствием достаточного количества приемлемых для населения предложений со стороны лизинговых организаций.

Таким образом, можно выделить следующие факторы, влияющие на использование лизинга в строительной деятельности:

1. Потребность в обновлении парка строительных машин и оборудования, в связи с физическим их износом;
2. Низкий уровень инвестиций, обусловленным инфляционными процессами, задержкой платежей и расчетов за выполненные работы;
3. Высокая стоимость оборудования, строительных машин и механизмов.

## ВЫВОДЫ

На данный момент лизинг является одним из наиболее часто используемых видов инвестиционной деятельности как в строительстве, так и в других отраслях экономики Республики Беларусь. С каждым годом популярность и количество лизинговых операций лишь возрастает, совершенствуется нормативно-правовая база для их регулирования. Лидирующую позицию на рынке лизинговых операций занимает финансовый лизинг в связи с возможностью получить объект лизинга в собственность без необходимости возвращения его лизинговой компании с минимальными рисками.

Большую часть лизингового портфеля организаций занимает инвестиционный лизинг, однако доля потребительского лизинга также постепенно увеличивается в связи с высоким интересом населения к данному сегменту и его государственной поддержке.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О вопросах регулирования лизинговой деятельности: Указ Президента Респ. Беларусь, 25 февр. 2014 г., № 99 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P31400099>. – Дата доступа: 09.04.2024.
2. Об утверждении Правил осуществления лизинговой деятельности [Электронный ресурс] : постановление Правления Национального банка Респ. Беларусь, 19 сен. 2018 г., № 417 // Интернет-портал Национальный банк Республики Беларусь. – Режим доступа: [https://www.nbrb.by/legislation/documents/p\\_526\\_417.pdf](https://www.nbrb.by/legislation/documents/p_526_417.pdf). – Дата доступа: 09.04.2024.
3. Шиманович, С.В. Белорусский рынок лизинга. Обзор 2022 г. / С.В. Шиманович, А.И. Цыбулько. — Минск: УП «Энциклопедикс», 2023. — 134 с
4. Голубова, О. С. Инвестиционный лизинг для финансирования строительства / О. С. Голубова, Н. А. Голубова // Актуальные проблемы экономики строительства : материалы Республиканской научно-практической конференции (Минск, 04–06 декабря 2013 г.) / Белорусский национальный технический университет, Строительный факультет ; редкол.: Голубова О. С., Корбан Л. К., Винокурова Н. Е. – Минск : БНТУ, 2016. – С. 61-64.
5. Авангард лизинг [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://avangard.by/home/aboutleasing/leasingbelarus/>. – Дата доступа: 09.04.2024.
6. Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/novosti/obshchestvenno-politicheskie-i-v-oblasti-prava/2023/october/75561/>. – Дата доступа: 09.04.2024.

7. Ассоциация лизингодателей [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://leasing-belarus.by/stati/lizing-stroitelnoj-texniki/>. – Дата доступа: 09.04.2024.
8. Ассоциация лизингодателей [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://leasing-belarus.by/news/podvedeny-itogi-deyatelnosti-lizingovyh-organizacij-respubliki-belarus-za-3-kvartala-2023-g/>. – Дата доступа: 09.04.2024.
9. Экономическая газета [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://neg.by/novosti/otkrytj/lizingovaya-deyatelnost-itogi-raboty-za-2022-god>. – Дата доступа: 09.04.2024.

## REFERENCES

1. On issues of regulation of leasing activities: Decree of the President of the Republic of Belarus. Belarus, February 25, 2014, № 99 // National Register of Legal Acts of the Republic of Belarus. Belarus. – Access mode: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P31400099>. – Access date: 04.09.2024.
2. On approval of the Rules for leasing activities [Electronic resource]: resolution of the Board of the National Bank of the Republic of Belarus. Belarus, September 19, 2018, № 417 // Internet portal of the National Bank of the Republic of Belarus. – Access mode: [https://www.nbrb.by/legislation/documents/p\\_526\\_417.pdf](https://www.nbrb.by/legislation/documents/p_526_417.pdf). – Access date: 04.09.2024.
3. Shimanovich, S.V. Belarusian leasing market. Review 2022 / S.V. Shimanovich, A.I. Tsybulko. - Minsk: UE "Encyclopedics", 2023. - 134 p.
4. Holubava, V. S. Investment leasing for financing construction / V. S. Holubava, N. A. Golubova // Current problems of construction economics: materials of the Republican scientific and practical conference (Minsk, December 04–06, 2013) / Belarusian National Technical University, Faculty of Civil Engineering; Editorial Board: Holubava V. S., Korban L. K., Vinokurova N. E. - Minsk: BNTU, 2016. - P. 61-64.
5. Avangard leasing [Electronic resource]. – Access mode: <https://avangard.by/home/aboutleasing/leasingbelarus/>. – Access date: 04.09.2024.
6. National legal Internet portal of the Republic of Belarus [Electronic resource]. – Access mode: <https://pravo.by/novosti/obshchestvenno-politicheskie-i-v-oblasti-prava/2023/october/75561/>. – Access date: 04.09.2024.
7. Association of Lessors [Electronic resource]. – Access mode: <https://leasing-belarus.by/stati/lizing-stroitelnoj-texniki/>. – Access date: 04.09.2024.
8. Association of Lessors [Electronic resource]. – Access mode: <https://leasing-belarus.by/news/podvedeny-itogi-deyatelnosti-lizingovyh-organizacij-respubliki-belarus-za-3-kvartala-2023-g/>. – Access date: 04.09.2024.
9. Economic newspaper [Electronic resource]. – Access mode: <https://neg.by/novosti/otkrytj/lizingovaya-deyatelnost-itogi-raboty-za-2022-god>. – Access date: 04.09.2024.