

6. Нельзя утверждать, что увеличение доли заёмных средств в источниках образования активов организации является признаком усиления финансовой неустойчивости организации и повышения степени ее финансовых рисков, потому как нужно изучить причины увеличения и динамику дебиторской задолженности в сопоставлении её с кредиторской, выяснить причины роста или уменьшения обеих задолженностей.

7. Также необходима оценка внешних признаков «финансового здоровья». К внешним признакам финансового нездоровья относятся: отсутствие средств на расчетном счете и наличие просроченной кредиторской и дебиторской задолженности, применение штрафных санкций, нарушение сроков выплаты зарплаты и внесения налоговых платежей, высокая текучесть кадров, участия в судебных процессах относительно имущества предприятия, структурная перестройка предприятия и т.п.

Таким образом, можно сделать вывод, что методика анализа платёжеспособности, описанная в данной Инструкции может дать лишь приблизительную и весьма поверхностную оценку состояния строительного предприятия. Поэтому её целесообразно было бы использовать как основу для экспресс-анализа, но никак не основу для установления неплатёжеспособности.

УДК 336.72

Драгоценные металлы как объект инвестиций предприятий

Трипузо Ю. Ю., Шарано А.С.,

(научный руководитель – Петренко Д.В.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Инвестиционная политика предприятия – комплекс мероприятий, обеспечивающих выгодное вложение различных видов средств в инвестиции с целью обеспечения его стабильной работы.

Эффективность инвестиционной политики оценивается по показателю срока окупаемости вложений, который определяется на основе данных бизнес-плана предприятия и предварительных расчетов по обоснованию инвестиционных проектов.

Каждый вид инвестирования обладает различной степенью риска, поэтому особую важность приобретает выбор объекта инвестирования. В работе приводятся результаты анализа эффективности инвестирования средств предприятий в драгоценные металлы в Республике Беларусь и за рубежом.

К группе благородных металлов принято относить золото, серебро, платину и палладий, хотя всего их 8 (к платиновой группе относятся родий, иридий, рутений и осмий). Название «благородные» данные металлы получили главным образом благодаря высокой химической стойкости и красивому внешнему виду в изделиях. Доля их в общем объеме горнодобывающей промышленности мира невелика и составляет около 0,00005%, в то же время, благодаря их высокой стоимости, в денежном выражении эта доля составляет около 5%.

За рубежом распространены следующие виды инвестиций в драгоценные металлы:

- вложения в ювелирные изделия;
- покупка золотых слитков;
- покупка монет из драгоценных металлов (в т. ч. драгоценных памятных или нумизматических монет);
- фьючерсы и опционы на золото;
- покупка акций золотодобывающих и горнодобывающих компаний;
- открытие металлических счетов (самый распространенный вид инвестиций, предполагающий внесение денег в банк с последующим зачислением на счет инвестора драгоценного металла массой, эквивалентной сумме вноса, а также начисление процентов на сумму вклада с увеличением массы драгоценного металла);
- приобретение золотых сертификатов;
- взаимные фонды.

Известно, что за три квартала 2008 года в мире было продано 2583 тонны золота (включая слитки, монеты, ювелирные изделия и «золотые» сертификаты) на общую сумму \$75 млрд., что на треть больше, чем за аналогичный период 2007 года. Однако в Республике Беларусь лишь около 1 % инвестиций приходится на драгоценные металлы, причем основными инвесторами являются физические лица.

Причинами низкой активности белорусских предприятий в сфере инвестиций в драгоценные металлы являются:

– ограниченность инструментов инвестирования в драгоценные металлы и отсутствие возможности получения дополнительного дохода от распоряжения объектом инвестирования (невозможность открытия металлических счетов);

– отсутствие льготного налогообложения инвестиций;

– отсутствие свободных средств у предприятий;

– отсутствие в штате предприятия специалистов, разбирающихся в рынке драгоценных металлов;

– неразвитость фондового рынка.

Ситуация с доходностью от инвестиций в драгоценные металлы в Республике Беларусь характеризуется устойчивым ростом показателей по сравнению с инвестициями в другие инструменты финансового рынка: банковские депозиты, свободно конвертируемую валюту, недвижимость (рисунок 2).

При расчете соотношения доходности инвестиций значения показателей были пересчитаны в национальную валюту.

Таблица 1 – Среднегодовая доходность по видам инвестиций за период (темп роста цен), %

Драгоценные металлы	Март 2005–март 2007 гг.	Март 2008–март 2010 гг.	Средняя доходность за период март 2005–март 2010 гг.
Драгоценные металлы всего, в том числе	16,73	31,06	23,90
Золото	17,49	33,14	25,32
Серебро	23,62	22,34	22,98
Платина	11,12	28,56	19,84
Палладий	14,72	40,19	27,46
Депозиты юр. лиц на срок свыше 1 года	7,9	22,04	14,97
Доллар США	-0,22	8,69	4,24
Евро	2,78	9,75	6,27
Недвижимость	39,47	1,59	20,53

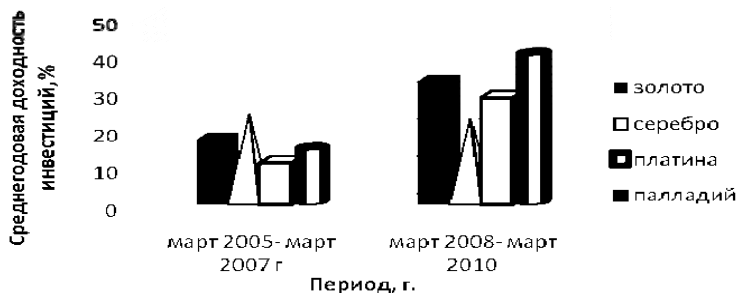


Рисунок 1 – Доходность инвестиций в драгоценные металлы за рассматриваемый период, %

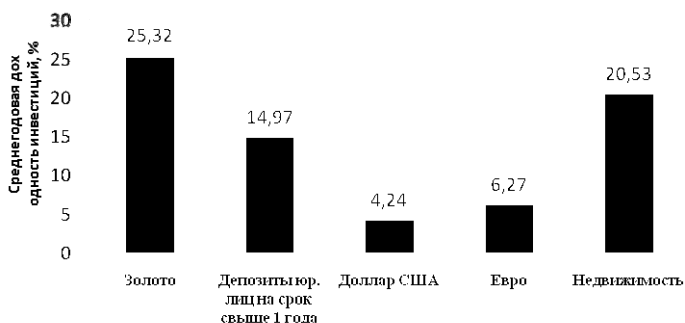


Рисунок 2 – Средняя доходность по различным видам инвестиций за период 2005–март 2010 гг., %

Следует заметить, что в краткосрочной перспективе (до 1 года) доходность инвестиций различных инструментов финансового рынка может колебаться в значительных пределах. Однако в долгосрочной перспективе инвестиции в драгоценные металлы демонстрируют высокие показатели по доходности.

Основными преимуществами инвестирования в драгоценные металлы для белорусских предприятий являются:

- возможность сохранения средств от инфляции;
- снижение рисков инвестирования в инструменты финансового рынка, доходность которых в значительной степени определяется рыночными факторами;

– возможность получения дополнительного дохода за счет роста цены актива и использования результатов инвестирования.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Заяц, Н.Е. Финансы предприятия / Н.Е. Заяц, Т.И. Василевская. – Минск, 2005.
2. Шуляк, П.Н. Финансы предприятия / П.Н. Шуляк. – М., 2001.
3. Управление финансовой деятельностью предприятия: справочник. – Минск, 1995.

УДК 69.003

Анализ рынка офисной недвижимости

Давидович А.В., Шестак О.В.

(научный руководитель – *Голубова О.С.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Появление первых бизнес-центров в г. Минске было отмечено в конце 1990–начале 2000 гг. До этого момента основой фондов составляли нежилые помещения в государственных административных зданиях, помещения, встроенные в жилые дома и пр.

Активное развитие офисного сегмента началось с 2006 года, когда в качестве ответной реакции на повышенный спрос и высокую доходность офисной недвижимости на рынке стали появляться небольшие девелоперские компании. В большинстве случаев реализация площадей производилась с привлечением соинвесторов по схеме долевого строительства.

Одной из особенностей белорусского рынка недвижимости является задержка сроков строительства, в результате чего первоначально заявленные девелоперами сроки могут отставать от реальных сроков строительства на 1,5–2 года, а иногда и более. Данная ситуация усугубилась мировым финансовым кризисом, когда строительство ряда проектов было заморожено.

В связи с этим оценка предложения на основе заявленным застройщиками сроков является нецелесообразной и не представит реальной ситуации на рынке.