

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
Факультет технологий управления и гуманитаризации  
Кафедра «Менеджмент»

РАБОТА ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ

Зав. кафедрой, профессор

 В.Ф. Володько

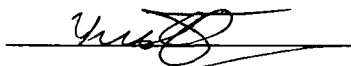

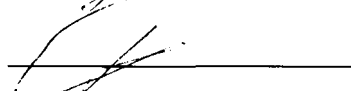


«21» июня 2021 г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

**ЛИЗИНГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Специальность: 1-26 02 02 Менеджмент (по направлениям)

Специализация: 1-26 02 02-04 Менеджмент (недвижимости)

Студент-дипломник, гр. 10801217		Ф.О. Ульев
Руководитель, преподаватель		Н.Н. Панков
Консультант, преподаватель		Н.Н. Панков
Консультант по технологической части, к.п.н., доцент		О.М. Володько
Ответственный за нормоконтроль, преподаватель		М.С. Рызванович

Объем работы:

дипломная работа – 103 страниц;

графическая часть – 9 листов;

цифровые носители – 1 диск.

Минск 2021

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 103 страниц, 9 рисунков и схем, 29 таблиц,  
48 использованных источников, 1 приложение

### ЛИЗИНГ, СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ ЛИЗИНГА, НЕДВИЖИМОСТЬ, КРЕДИТ, ИНВЕСТИЦИИ, ЭФФЕКТИВНОСТЬ

**Объект** дипломного исследования – частное производственно-торговое унитарное предприятие «Торговая Эра».

**Предмет** дипломного исследования – практика использования лизинга недвижимого имущества на предприятии.

**Цель** дипломной работы – разработка Программы повышения эффективности использования лизинга недвижимого имущества в частном предприятии «Торговая Эра», а также технологии реализации предложенной Программы.

**Задачи** дипломной работы:

- 1) определить сущность лизинга недвижимого имущества и его роли в финансово-экономических отношениях;
- 2) рассмотреть субъекты и объекты лизинга недвижимого имущества, правовых аспектов лизинговой сделки;
- 3) проанализировать зарубежную практику использования лизинга недвижимого имущества;
- 4) произвести анализ имущественного и финансово-экономического состояния частного предприятия «Торговая Эра»;
- 5) произвести анализ практики использования лизинга недвижимого имущества в частном предприятии «Торговая Эра»;
- 6) определить экономическую эффективность лизингового механизма сравнении с механизмом прямого кредитования;
- 7) изучить возможности сокращения экономических и временных издержек лизинга недвижимого имущества;
- 8) разработать Программу повышения эффективности использования лизинга недвижимого имущества в частном предприятии «Торговая Эра» и оценить ее эффективность;
- 9) разработать технологию реализации предложенной Программы.

**Методы** исследования: метод описания, метод систематизации, метод сравнения, метод обобщения, метод анализа, метод формализации, метод

аналогии, метод классификации, метод моделирования, экономико-математические методы.

**Содержание** дипломной работы: теоретические аспекты лизинга недвижимого имущества, практика использования лизинга недвижимого имущества на примере частного предприятия «Торговая Эра», пути улучшения эффективности использования лизинга недвижимого имущества в частном предприятии «Торговая Эра», технология реализации предложенной Программы.

**Практическое применение.** Область возможного практического применения результатов дипломной работы – частное предприятие «Торговая Эра» и другие предприятия, которые используют лизинговый механизм приобретения объектов недвижимости.

**Достоверность.** Автор подтверждает, что приведенный расчетный материал правильно отражает состояние объекта исследования, а все заимствованные идеи и положения сопровождаются ссылками на их авторов.

  
(подпись автора)

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Налоговый кодекс Республики Беларусь (особенная часть), 29 декабря 2009 года, №713 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 22.04.2021.
2. О вопросах регулирования лизинговой деятельности: Указ Президент Респ. Беларусь, 25 февраля 2014 года, №99 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2014. – Дата доступа: 23.04.2021.
3. О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования: Декрет Президента Респ. Беларусь, 16 января 2009 года, №1 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр» Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 23.04.2021.
4. Об определении критериев оценки платежеспособности субъектов хозяйствования: Постановл. Совета Министров Респ. Беларусь, 12 декабря 2011 года, №1672 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 23.04.2021.
5. Об установлении форм отчетности и информации лизинговой организации, утверждении инструкции о сроках и порядке составления и представления отчетности и информации лизинговой организации: Постановл. Правления Нац. банка Респ. Беларусь, 29 августа 2014 года, №552 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 20.04.2021.
6. Об утверждении правил осуществления лизинговой деятельности: Постановл. Правления Нац. банка Респ. Беларусь, 18 августа 2014 года, №526 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 17.04.2021.
7. Об утверждении инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов: Постановл. Мин. финансов Респ. Беларусь, Мин. экономики Респ. Беларусь, Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 27 февраля 2009 года, №37/18/6 // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ.

Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 17.04.2021.

8. Об утверждении инструкции о порядке расчета стоимости чистых активов: Постановл. Мин. финансов Респ. Беларусь, 11 июня 2012 года, №35. Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 27.04.2021.

9. Банковские операции: учебное пособие / М.А. Коноплицкая [и др.]; под ред. М.А. Коноплицкой. – Минск: Выш. шк., 2008. – 315 с.

10. Бахмарева, Н.В. Лизинг: Сущность и перспективы / Н.В. Бахмарева; К.М. Шемонаева // Учет, анализ и аудит: проблемы теории и практики. – 2015. № 15. – С. 35-39.

11. Белотелова, Н.П. Деньги. Кредит. Банки: учеб. пособие / Н.П. Белотелова, Ж.С. Белотелова. – Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков К», 2008. – 484 с.

12. Васильев, Н.М. Лизинг как механизм развития инвестиций и предпринимательства / Н.М. Васильев, С.Н. Катырин, Л.Н. Лепе. – М.: «ДеКа», 2005. 280 с.

13. Деньги, кредит, банки: учебное пособие / В.И. Тарасов. – Минск: Мисанта, 2003. – 512 с.

14. Деньги, кредит, банки: учебное пособие / Г.И. Кравцова [и др.]; под ред. Г.И. Кравцовой. – Минск: БГЭУ, 2012. – 639 с.

15. Жуков, А.П. Повышение экономической эффективности лизинга в процессе обновления основных фондов промышленности Российской Федерации: диссерт. канд. экон. наук / А.П. Жуков. – М.: «ДеКа», 2007. – 185 с.

16. Инвестиции: учебное пособие / К.П. Янковский. – СПб.: Питер, 2018. – 368 с.

17. Лелецкий, Д. В. Экономическая эффективность лизингового финансирования капиталовложений: диссерт. канд. экон. наук / Д. В. Лелецкий. – М.: «ДеКа», 2002. – 158 с.

18. Лизинг: учебно-метод. пособие / А.В. Егоров, Д.А. Лапченко. – Минск: БГЭУ, 2012. – 86 с.

19. Назарова, Е.В. Лизинг: российский зарубежный опыт / Е.В. Назарова; М.С. Земляков // Экономика и социология. – 2016. – №29. – С. 52-56.

20. Организация деятельности коммерческих банков: учебник / Г.И. Кравцова [и др.]; под ред. Г.И. Кравцовой. – 3е изд., перераб. и доп.

Минск: БГЭУ, 2007. – 478 с.

21. Основы коммерции: учебное пособие / Э.В. Минько [и др.]; под ре М. Моисеева. – 2е изд., доп. – СПб.: Питер, 2013. – 336 с.

22. Черняев, К. Экономическая сущность лизинга и его роль в современных экономических условиях / К. Черняев // Экономика и управление. – 2009. №4 (53). – С. 185-187.

23. Шиманович, С.В. Белорусский рынок лизинга. Обзор 2019 года С.В. Шиманович, А.И. Цибулько. – Мн.: УП «Энциклопедикс», 2020. – 106 с

24. Эволюция и тенденции финансово-кредитной системы: учебное пособие / А.О. Левкович. – Мн.: Амалфея, 2009. – 216 с.

25. Экономическая оценка инвестиций: учебное пособие / М.И. Риме Н.Н. Матиенко [и др.]. – СПб.: Питер, 2006. – 480 с.

26. Агеенков, П.В. Алгоритм заключения договора лизинга / П.В. Агеенков // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. цен правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015. – Дата доступа: 10.04.2021

27. Амортизационные отчисления в условиях лизинга [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.aplbel.by/amortizacionnie-otchisleniya-v-usloviya-lizinga](http://www.aplbel.by/amortizacionnie-otchisleniya-v-usloviya-lizinga). – Дата доступа: 28.04.2021.

28. Волчек, А. Учет лизинговых операций [Электронный ресурс] А. Волчек // Налоговый вестник: Электронная версия журнала. – 2010, №8. Режим доступа: [www.profmedia.by/pub/tax/art/40478](http://www.profmedia.by/pub/tax/art/40478). – Дата доступа: 08.04.2021.

29. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.aup.ru/books/m491/8\\_3\\_4.htm](http://www.aup.ru/books/m491/8_3_4.htm). – Дата доступа: 21.04.2021.

30. Исследование организационной структуры предприятий ритейла и ее формирования методами статистического анализа [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.cyberleninka.ru/article/n/issledovanie-organizatsionnoy-struktury-predpriyatij-riteyla-i-obrazovaniya-metodami-statisticheskogo-analiza](http://www.cyberleninka.ru/article/n/issledovanie-organizatsionnoy-struktury-predpriyatij-riteyla-i-obrazovaniya-metodami-statisticheskogo-analiza). – Дата доступа: 02.05.2021.

31. Лизинг недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.belapb.by/malomu-i-srednemu-biznesu/kredity-dlya-biznesa/lizing-dlya-malogo-i-srednego-biznesa/lizing-nedvizhimosti](http://www.belapb.by/malomu-i-srednemu-biznesu/kredity-dlya-biznesa/lizing-dlya-malogo-i-srednego-biznesa/lizing-nedvizhimosti). – Дата доступа: 15.04.2021.

32. Малова, Т.А. Лизинговое финансирование и перспективы его

развития в посткризисный период [Электронный ресурс] / Т.А. Малова  
Режим доступа: [www.mgimo.ru/upload/iblock/99c/lizingovoe-finansirovanie-perspektivy-ego-razvitiya-v-postkrizisnyj-period.pdf](http://www.mgimo.ru/upload/iblock/99c/lizingovoe-finansirovanie-perspektivy-ego-razvitiya-v-postkrizisnyj-period.pdf). – Дата доступа: 30.04.2021

33. Международная практика лизинговой деятельности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.raexpert.ru/researches/leasing/leasing2002/part2](http://www.raexpert.ru/researches/leasing/leasing2002/part2).  
Дата доступа: 24.04.2021.

34. Международный опыт использования лизинга [Электронный ресурс].  
Н.М. Турбина, Ю.Ю. Косенкова // Социально-экономические явления и процессы. – 2017, №3. – Режим доступа: [www.cyberleninka.ru/article/mezhdunarodnyu-opyt-ispolzovaniya-lizinga/viewer](http://www.cyberleninka.ru/article/mezhdunarodnyu-opyt-ispolzovaniya-lizinga/viewer). – Дата доступа: 21.04.2021

35. Овсейко, С.В. Лизинг. Договорные (гражданско-правовые) аспекты. С.В. Овсейко // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр» Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015. – Дата доступа: 08.04.2021.

36. Понятие лизинга: подход различных авторов [Электронный ресурс].  
Режим доступа: [www.schetuchet.ru/ponyatie-lizinga-podход-razlichny-avtorov](http://www.schetuchet.ru/ponyatie-lizinga-podход-razlichny-avtorov).  
Дата доступа: 09.04.2021.

37. Профессиограмма и психограмма [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.akademik.expert/subjects/psikhologija/samples/professiogramma-i-psikhogramma/](http://www.akademik.expert/subjects/psikhologija/samples/professiogramma-i-psikhogramma/). – Дата доступа: 03.05.2021.

38. Рябчук, П.Г. Понятие эффективности лизинга и анализ факторов, формирующих [Электронный ресурс] / П.Г. Рябчук // Вестник ВГУ. Серия: Экономика и управление. – 2018, №3. – Режим доступа: [www.vestnik.vsu.ru/pdf/econ/2018/03/20180307.pdf](http://www.vestnik.vsu.ru/pdf/econ/2018/03/20180307.pdf). – Дата доступа: 01.05.2021.

39. Смольский, А.П. Правовое регулирование лизинговой деятельности: особенности и нововведения (часть 1) / А.П. Смольский // Айлекс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021. – Дата доступа: 10.04.2021.

40. Структура профессиограммы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.studfile.net/preview/6267449/page:13](http://www.studfile.net/preview/6267449/page:13). – Дата доступа: 03.05.2021.

41. Бизнес-план развития частного предприятия «Торговая Эра» на 2018-2025 гг.

42. Бухгалтерские балансы частного предприятия «Торговая Эра» 2018-2020 гг.

43. Договор лизинга недвижимого имущества между АСБ Лизинг и частным предприятием «Торговая Эра».

44. Налоговые декларации частного предприятия «Торговая Эра» за 2019-2020 гг.

45. Отчеты о прибылях и убытках частного предприятия «Торговая Эра» за 2018-2020 гг.

46. Статистическая отчетность частного предприятия «Торговая Эра» за 2018-2020 гг.

47. Устав частного предприятия «Торговая Эра».

48. Штатное расписание частного предприятия «Торговая Эра».