

Издание агентства «Инвестиции и недвижимость» еженедельника «Экономика и жизнь»

Основной принцип государственной политики по отношению к негосударственным инвесторам состоит в том, чтобы, не взирая на их деятельность, максимально содействовать созданию необходимой законодательной базы для расширения их активности и надежной защиты интересов. Особое внимание государство уделяет созданию таких экономических условий, при которых становится реальному увеличению доли долгосрочных кредитов со стороны негосударственных инвесторов. А также привлечение иностранных инвесторов для мобилизации средств на проведение структурной перестройки экономики и обеспечение роста эффективности инвестиций.

Программой предусмотрено ограничить безвозвратное бюджетное финансирование и перейти к кредитованию на возвратной и платной основе. Это позволит освободить дополнительные финансовые ресурсы и направить их на обеспечение государственных нужд. Безвозвратные государственные инвестиции будут соделаны лишь для объектов социальной направленности, имеющих некоммерческий характер и не располагающих собственными источниками финансирования. В целом же централизованные капитальные вложения (бюджетные средства и инвестиционные кредиты) направляются на поддержку и развитие программ, имеющих ключевое значение для создания необходимых условий для подъема экономики.

Какова доля капитальных вложений, направленных на развитие социальной сферы?

В текущем году эта цифра составила 56 процентов от общего объема капитальных вложений. Выделенные средства помогут выполнить решения федеральных органов управления, обеспечивая жильем военнослужащих, уволенных в запас или отставку; принятии первоочередных мер по строительству интернатов для детей-сирот и детей с отклонениями в развитии; объектах по программе «Дети Чернобыля», «Дети-инвалиды»; строительстве объектов культуры, отнесенных к национальному наследию России; поддержке и развитии материальной базы российской экономической науки и высшей школы;

реабилитации населения регионов, подвергшихся радиационному воздействию; защите от загрязнения населенных пунктов, расположенных в прибрежной полосе Каспийского моря.

При рассмотрении вариантов использования средств федерального бюджета учитывалась возможность сохранения государственных ассигнований на строительство жилья, метро в

крупных городах России и особо важных объектов народного образования, культуры, науки и здравоохранения.

Финансирование строительства и реконструкции объектов, относящихся к федеральной собственности, таких, как Санкт-Петербургский, Томский госуниверситеты, Эрмитаж, Большой театр, в основном ложится на плечи государства. Подобная помощь оказывается и объектам здравоохранения. Государственная инвестиционная поддержка отечественной науки позволяет не сокращать строительство важнейших объектов Российской академии наук и ее региональных отделений.

ПОЗИЦИЯ ГОСУДАРСТВА В ОБЛАСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ

Позиция государства в области инвестиционной политики подробно изложена в федеральной инвестиционной программе на 1994 — 1995 годы. Этот документ корреспонденту «ЭЖ» комментирует руководитель Департамента инвестиционной политики Минэкономики России А.Е. ФЕДЧЕНКО.

— За счет каких средств обеспечивается развитие жилищной сферы?

— Стратегия жилищной проблемы в России предполагает необходимость жилищной реформы как неотъемлемой части стабилизации и осуществления структурных изменений в экономике государства.

В ближайшие годы согласно Закону Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» и Государственной целевой программе «Жилище» предусматривается осуществлять дальнейшее совершенствование системы финансирования и кредитования строительства и эксплуатации жилья, а также внесение изменений и дополнений в систему налогового законодательства в целях стимулирования развития всех видов экономической эффективности жилищного строительства. Создаются необходимые условия для привлечения внебюджетных источников финансирования жилищной сферы, например средств населения. Предоставление субсидий гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, развитие механизма ипотечного (залогового) кредитования, привлечение иностранных кредитов — все это в совокупности способно дать мощный толчок к дальнейшему развитию кооперативной и индивидуального жилищного строительства. Предполагается создать систему, при которой большая часть населения постепенно перейдет к оплате полной стоимости своего жилья и коммунальных услуг, в государственные субсидии на эти статьи расходов содержится лишь для от-

дельных остро нуждающихся групп населения с учетом социальной нормы площади жилья и совокупного дохода семьи.

Каковы особенности программы инвестирования базовых отраслей промышленности?

— Реализация целевых инвестиционных программ будет осуществляться за счет собственных средств предприятий и других источников в сочетании с селективной государственной поддержкой, в основном в форме долевого участия.

При этом особая роль отводится собственным источникам финансирования предприятий,

доля которых в общем объеме капитальных вложений составит порядка 70 процентов. Регулярная (раз в год) перепись основных фондов с квартальной индексацией амортизационных средств предприятий в меру реальных индексов цен на инвестиционные ресурсы создаст предпосылки для устойчивого формирования этих источников.

С помощью государственной инвестиционной поддержки прежде всего решаются проблемы телекоммуникаций Дальнего Востока, осуществляются работы по безопасности атомных электростанций, производству лекарственных препаратов и медицинской техники, оборудованию новых российских границ, закупке подвижного состава для железнодорожного, морского и воздушного транспорта.

Напомним ли в 1994 году государственные инвестиции, оставшиеся, не сходя с рынка, для решения отдельных отраслей и регионов России. Необходимо привлечь коммерческий и частный капитал, иностранные инвестиции. ... Что в этой связи предусматривает инвестиционная программа?

— Правительство Российской Федерации приняло постановление от 22 июня 1994 г. № 744 «О порядке размещения централизованных инвестиционных ресурсов на конкурсной основе, подготовленное Минэкономики России.

Предусматривается, что в конкурсе инвестиционных проектов в качестве соинвестора будут выступать как государственные органи-

зации, так и акционерные компании, инвестиционные фонды, кредитные коммерческие банки (или их дочерние компании), лизинговые компании и другие представители отечественного и зарубежного капитала.

Указанным выше постановлением предусмотрено разработка порядка организации и проведения конкурсов по размещению централизованных инвестиционных ресурсов на конкурсной основе.

В числе других мер, обозначенных в программе, — разработка предложений о системе страхования инвестиций с учетом международной практики и предложений по мобилизации

финансовых ресурсов, поступающих от приватизации государственных предприятий.

Кроме того, приняты два Указа Президента Российской Федерации «О частных инвестициях в Российской Федерации» (№ 1928 от 17.10.94 г.) и «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» (№ 1929 от 17.10.94 г.), которые призваны способствовать созданию более благоприятной инвестиционной среды, привлечению капиталов негосударственных инвесторов для осуществления эффективных проектов государства.

Использование принципа долевого финансирования позволит государству устанавливать наиболее выгодный режим для поддерживаемых им инвестиционных проектов, участвовать в их осуществлении на уровне 20% от стоимости строительства этих проектов и тем самым осуществлять стимулирование притока инвестиций в производство.

При этом предусматривается, что срок окупаемости указанных проектов, рассчитанный на основе методических положений, утвержденных в 1994 году Минэкономики РФ, Минфинком РФ, Госкомитетом РФ по промышленной политике и Министром РФ, не должен превышать двух лет.

Право участия в конкурсе на получение государственных капитальных вложений имеют и коммерческие эффективные проекты, созданные в первую очередь с развитием точек роста экономики. Инвестор вкладывает не менее 80 процентов средств, включая иностранные инвестиции, необходимые для реализации проек-

та. При этом собственные средства инвестора (акционерный капитал, прибыль, амортизация) должны составлять не менее 20 процентов.

Необходимость широкого и устойчивого развития лизингового бизнеса обосновывает его привлекательность для всех участников лизинговых операций. В нем заинтересованы предприятия — лизингополучатели, особенно представители малого бизнеса. Не имея достаточных средств и не прибегая к привлечению кредитов, они благодаря лизингу получают возможность использовать в производстве прогрессивное оборудование, новые технологии, идеи. Приобретатели лизингового имущества — преодолевают трудности сбыта своей продукции в условиях снижения платежеспособного спроса.

Суммируя вышесказанное, следует отметить, что инвестиционная политика на ближайший год предусматривает ряд основных направлений:

— невмешательство государства в принимаемую деятельность в инвестиционной сфере;

— последовательная децентрализация инвестиционного процесса на основе развития многообразных форм собственности, повышение роли внутренних (собственных) источников финансирования предприятий для финансирования их инвестиционных проектов;

— бюджетное финансирование капитального строительства, в основном объектов социальной сферы;

— государственная поддержка предприятий за счет централизованных инвестиций, ограничение безвозвратного бюджетного финансирования и переход к кредитованию на возвратной и платной основе;

— развитие инфраструктуры инвестиционного рынка;

— размещение ограниченных централизованных капитальных вложений и государственное финансирование инвестиционных проектов производственного назначения строго в соответствии с федеральными целевыми программами и исключительно на конкурсной основе;

— значительное расширение практики совместного («делового») государственного коммерческого финансирования инвестиционных проектов;

— использование части централизованных (кредитных) инвестиционных средств на реализацию особо эффективных и быстрореализуемых инвестиционных проектов и объектов малого бизнеса, независимо от отраслевой принадлежности и форм собственности.

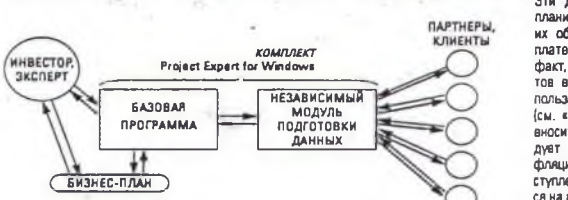
Т. САВЕЛЬЕВА

На заметку предпринимателя

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ ПРОЕКТ?

Общезвестно, что любое планирование будущей деятельности основывается на ряде исходных данных, без знания которых невозможны ее реализация и тем более анализ последствий ее осуществления. Для инвестиционного процесса — процесса взаимодействия предпринимателя (инициатора проекта) и инвестора (финансирующего проекта) это положение приобретает решающую роль. Для инвестора очень важным является приведение бизнес-планов, поступающих к нему в виде предложений, к единому стандарту. Но секрет, что сотрудники банков, инвестиционных фондов и правительственных организаций постоянно сталкиваются с проблемой методологического обеспечения, а зачастую и просчетов обучения клиентов представлению бизнес-плана, что приводит к реальным потерям времени и средств.

На сегодняшний день эту проблему можно решить, используя специальную программу подготовки данных Project Expert for Windows DATA SET-UP на дискетах, которая входит в комплект поставки автоматизированной системы



Оптимизация работы по подготовке исходных данных для бизнес-плана.

Project Expert for Windows (см. «ЭЖ» № 42, стр. 11 — «Открыт» требуется... переводчик») и отличается от базовой программы только тем, что не позволяет проводить расчеты, но может свободно копироваться и передаваться клиентам и партнерам обобщенного пользования без каких-либо ограничений. Данные, сформированные при помощи программы Project Expert for Windows DATA SET-UP, полностью совместимы с рабо-

чей версией Project Expert for Windows и могут быть переданы на магнитном носителе (дискете) или по электронной почте в виде файла (см. рис.). В этом случае диалог между инвестором и предпринимателем будет происходить на едином языке, позволяя, с одной стороны, сократить трудоемкость работ квалификация специалистов-экспертов, с другой — осуществлять его с неограниченным числом партнеров или клиентов.

Представление исходных данных является одним из необходимых условий подготовки инвестиционного проекта. Эти данные включают информацию о планируемых поступлениях и выплатах, их объемах и времени осуществления платежей. Принимая во внимание тот факт, что в процессе расчетов для проектов в российских условиях должны использоваться текущие (реальные) цены (см. «ЭЖ» № 32, стр. 11 — «Инфляция вносит поправки»), особое внимание следует уделить разработке прогноза инфляции по различным составляющим поступлениям и затрат, который фиксируется на анализе ретроспективной информации о динамике изменений значений прогнозируемых факторов. Кроме того, следуя требованиям сценарного подхода, имеет смысл разработать несколько различных прогнозов значений исходных данных, соответствующих оптимальному и худшему варианту проекта. Возможность такого подхода с использованием автоматизированной системы «Project Expert» компенсирует неизбежные погрешности в расчетах, возникающие из-за ошибок в определении труднопрогнозируемых значений исходных данных.

А. ПАСКАЛЬ

«АЛМАЗНЫЙ БЕРЕГ» РАСТЕТ В ЦЕНЕ

Одним из показателей инвестиционной привлекательности того или иного проекта может служить динамика курсовой стоимости ценных бумаг эмитента, реализующего проект, и профилей инвесторов. Характерна в этом отношении ситуация с акциями инвестиционного проекта международного акционерного общества открытого типа «Алмазный берег» (см. «ЭЖ» № 43, стр. 11) — на 9 ноября 1994 года уже было размещено 78,2% эмиссии акций, при этом основными покупателями являются: два банка (14% эмиссии), три инвестиционных фонда (34% эмиссии), три инвестиционные компании (16% эмиссии) и физические лица.

По результатам торгов на Центральной российской универсальной бирже, торгов в г. Архангельске, по оценкам финансовой компании «Деловой мир» и инвестиционной компании «Кимберлит Капитал», занимающейся размещением акций «Алмазного берега», динамика курса акций выглядит следующим образом: 26 октября — 40 тыс. руб., 27 октября — 50 тыс. руб., 28 октября — 55 тыс. руб., 2 ноября — 60 тыс. руб., 4 и 8 ноября — 62 тыс. руб., 10 ноября — 65 тыс. руб., 15 ноября — 68 тыс. руб., 17 ноября — 70 тыс. руб., 24 ноября — 75 тыс. руб. Ряд независимых экспертов прогнозируют дальнейшее повышение интереса инвесторов к данному проекту и соответственно в 5 — 7-кратный рост курсовой стоимости акций «Алмазного берега» по отношению к номиналу в начале 1995 года.

(Соб. инф.)

Агентство «Инвестиции и недвижимость» еженедельника «Экономика и жизнь» совместно с фирмой «Pro-Invest Consulting» и Государственной инвестиционной корпорацией проводят в Москве 13 — 14 декабря 1994 г.

УЧЕБНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР

«ПЛАНИРОВАНИЕ И АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ»

Программа семинара

1. Разработка бизнес-плана. Освоение в международной деловой практике методы планирования и анализа эффективности инвестиций.
2. Анализ риска проекта.
3. Организационно-финансовое обеспечение инвестиционного процесса.
4. Практические занятия по планированию и анализу эффективности инвестиционного проекта с использованием автоматизированной системы «Project Expert».

Стоимость участия — 120 USD с каждого слушателя.

Каждый участник семинара получает методические материалы по оценке эффективности инвестиций, жалюзи могут приобрести, за счет приобретения системы «Project Expert». Стоимость WINDOWS-версии — 1600 USD. Цены включают НДС и федеральный налог. Оплата производится в рублях по курсу ММВБ на дату платежа.

Для участия в семинаре необходимо:

1. Предоставить личное письменное согласие участия в семинаре по следующим бизнес-адресам: Получатель: АО «Агентство «Инвестиции и недвижимость», р/с № 420467382 в КС «Аэропорт» г. Москва; № 181503 в ЦДХ при ЦБ России, М/О 299112, участник ЕЕ, код 5201. Для московских организаций: р/с № 420467382 в КС «Аэропорт» г. Москва; М/О 987297, участник ЧС (ист. необходимо В-значное М/О: 44523200).
2. Завершился по телефону (095) 250-44-60, 257-32-44.
3. Прислать в установленное при регистрации место в день начала семинара с ПДД/ИВ-90(ИМ) платежного поручения.

ФОНД ИМУЩЕСТВА г. МОСКВЫ

ПРОВОДИТ ОТКРЫТЫЕ АУКЦИОННЫЕ ТОРГИ

по продаже в собственность объекта незавершенного строительства

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР

и права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 49 лет.

Местонахождение -	Проспект Мира, 211
Площадь земельного участка -	10,4 га
Площадь строений -	129 096 кв. м
Строительная готовность объекта -	66%
Стартовая цена -	26,5 миллионов долларов США
Последний срок приема заявок -	9 декабря 1994 г. 17 ⁰⁰

Конкурс состоится 16.12.94 г. в 11-00 часов по адресу: ул. Пречистенка, д. 17. Тел.: 210-06-70, 210-29-04, 289-99-15