

Министерство образования Республики Беларусь  
УО «Белорусский государственный технологический университет»

Кафедра ЭиУП

КУРС ЛЕКЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
«ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

Преподаватель: доц., к.э.н. Манжинский С.А.

Минск 2014

## Тема 1. Инвестиционная деятельность и инвестиционная политика

1. Сущность инвестиций, их роль в рыночной экономике
2. Классификация инвестиций
3. Инвестиционная деятельность: понятие и субъекты. Объекты и формы инвестиционной деятельности
4. Концессия как новая форма инвестиционной деятельности, ее организация. Виды концессионных договоров
5. Инвестиционный договор как инструмент привлечения инвестиций в реальный сектор
6. Инвестиционная инфраструктура, ее значение
7. Современное состояние инвестиционной сферы в Республике Беларусь
8. Инвестиционная политика государства: ее содержание, цели, значение. Основные направления современной инвестиционной политики Республики Беларусь
9. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в Республике Беларусь. Инвестиционный кодекс. Национальная программа привлечения инвестиций в экономику Республики Беларусь на период до 2010 года

### 1. Сущность инвестиций, их роль в рыночной экономике

Название дисциплины – инвестиционное проектирование, т.е. в основе предмета лежат две категории – «инвестиции» и «проектирование». Разберемся в чем суть данных категорий.

Несколько слов о проектировании. Проектирование (*projecting*) – создание на определенном носителе приближенного к реальности облика определенного объекта (изделия, программы или деятельности).

Термин «инвестиция» происходит от латинского слова *investire* – облачать. В экономическую теорию и практику указанное понятие пришло из английского языка – *to invest* (вкладывать).

В экономической литературе советского периода инвестиции часто отождествляли с капитальными вложениями, т.е. с затратами, направляемыми на воспроизводство основных фондов, их увеличение и совершенствование, в то время как понятие инвестиций существенно шире.

В широкой трактовке (разработанной в западной научной литературе) понятие инвестиции применяют как вложение капитала с целью последующего его возрастания. Так, например, существуют следующие формулировки:

«Инвестиции – это способ помещения капитала, который должен обеспечить сохранение или возрастание стоимости капитала и (или) принести положительную величину дохода» (*Гитман Л., Джонс М. Основы инвестирования. М.: Дело, 1997. С. 10*).

«Инвестиции – использование денег в целях увеличения их количества путем получения дохода или увеличения капитала» (*Rosenberg J.M. Dictionary of Investing. N.Y.: John Wiley & Sons, Ins., 1993. P. 169*).

«Инвестиции – любое имущество, включая денежные средства, ценные бумаги, оборудование и результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие инвестору на праве собственности или ином вещном праве, и имущественные права, вкладываемые инвестором в объекты инвестиционной деятельности в целях получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата» (Инвестиционный кодекс Республики Беларусь).

Беларусь. Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 26 июня 2001 г. N 2/780)

Таким образом, инвестициями являются финансовые, имущественные и интеллектуальные ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской и/или иной деятельности в целях получения прибыли и/или достижения иного полезного эффекта.

Значит, инвестиционное проектирование – это процесс описания практических действий по осуществлению инвестиций, в том числе изучение экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиций.

Инвестиции как экономическая категория выполняют ряд важных функций, без которых невозможно развитие экономики.

На макроэкономическом уровне значение инвестиций проявляется в следующих направлениях:

- повышение темпов роста ВВП;
- ускорение научно-технического прогресса;
- повышение конкурентоспособности продукции на внешних рынках;
- обеспечение структурной перестройки и отраслевой сбалансированности общественного производства;
- создание рабочих мест и решение других социальных проблем;
- обеспечение охраны природной среды;
- обеспечение национальной безопасности государства.

На микроэкономическом уровне значение инвестиций заключается в обеспечении решения таких задач как:

- осуществление расширенного воспроизводства;
- возмещение износа основных фондов;
- обеспечение стабильного финансового состояния;
- повышение технического уровня производства и качества продукции;
- обеспечение конкурентоспособности предприятия;
- получение дополнительной прибыли путем осуществления финансовых инвестиций;
- проведение природоохранных мероприятий.

## 2. Классификация инвестиций

Инвестиции могут быть классифицированы с использованием различных критериев. Наиболее важными представляются следующие классификации:

### 1) С точки зрения объекта инвестирования:

- реальные инвестиции (real investment)* – вложения в нефинансовые активы;
- финансовые инвестиции (financial investment)*:

### 2) По характеру участия в инвестировании выделяют:

- *прямые инвестиции (direct investment)* – непосредственное участие инвестора в выборе объекта инвестирования и вложении средств без посредников (заключаются в приобретении не менее 10% капитала компании и в активном участии в управлении этой компанией);

- *портфельные инвестиции (portfolio investment)* – это вложения капитала в различные ценные бумаги (как правило, осуществляет пассивный инвестор, приобретая небольшую долю (пай) компании (до 10%) в надежде на получение пусть и небольших, но

стабильных доходов. Такой инвестор обычно не стремится к управлению компанией, ее финансовое состояние интересует его только в момент выплаты дивидендов).

3) По региональной принадлежности различают:

- *национальные (внутренние)* – вложение капитала резидентами данной страны (юридическими или физическими лицами) в объекты инвестирования на ее территории;
- *иностранные* – вложение капитала нерезидентами в объекты инвестирования данной страны;
- *зарубежные* – вложение капитала резидентами данной страны (юридическими или физическими лицами) в объекты инвестирования другой страны.

4) По форме собственности различают:

- *государственные инвестиции* (средства бюджета, внебюджетных фондов, заемные средства, а также средства государственных предприятий: собственные и заемные);
- *частные инвестиции* (средства граждан, юридических лиц негосударственной формы собственности).

5) По периоду инвестирования выделяют:

- *краткосрочные инвестиции* (до 1 года);
- *среднесрочные инвестиции* (от 1 года до 3 лет);
- *долгосрочные инвестиции* (от 3 лет).

6) С точки зрения использования в процессе производства:

- *инвестиции в основной капитал* (капитальные вложения);
- *инвестиции в оборотный капитал*;
- *прочие* (нематериальные активы, ценные бумаги и т.д.).

7) С воспроизводственной точки зрения выделяют:

- *валовые инвестиции* представляют собой всю совокупность инвестиций, направленных на воспроизводство основных средств и нематериальных активов;
- *реновационные инвестиции* характеризуют объем инвестиций в простое воспроизводство основных средств и амортизируемых нематериальных активов;
- *чистые инвестиции* характеризуют капитал, инвестируемый в расширенное воспроизводство основных средств и нематериальных активов. Чистые инвестиции находятся как разница между объемом валовых инвестиций и реновационных инвестиций.

### **3. Инвестиционная деятельность: понятие и субъекты. Объекты и формы инвестиционной деятельности**

Согласно Инвестиционному кодексу под *инвестиционной деятельностью* понимаются действия инвестора по вложению инвестиций в производство продукции (работ, услуг) или их иному использованию для получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного значимого результата.

Инвестиционная деятельность как любой вид целенаправленной деятельности имеет свои субъекты и объекты. Субъект – это тот, кто участвует в инвестиционной деятельности. Согласно законодательству Республики Беларусь выделяют следующие субъекты инвестиционной деятельности:

**Инвесторы** – это лица, принимающие решение и вкладывающие собственные, привлеченные или заемные средства в объекты инвестиционной деятельности. Инвестор может выступать в роли заказчика, кредитора, покупателя, а также выполнять функции застройщика.

Инвесторами могут быть юридические и физические лица, иностранные организации, не являющиеся юридическими лицами, государство в лице уполномоченных органов и его административно-территориальные единицы в лице уполномоченных органов.

В экономической литературе инвесторы подразделяются на:

1) в зависимости от степени самостоятельности:

– *индивидуальных инвесторов* – вкладывают собственные средства и присваивают результаты инвестиционной деятельности себе;

– *институциональных инвесторов* – осуществляют свою деятельность за счет средств других физических и юридических лиц в целях владельцев средств и распределяют результаты инвестирования между собственниками. К ним относятся: банки, инвестиционные компании и фонды, пенсионные фонды, страховые компании.

2) в зависимости от целей инвестирования:

– *стратегических инвесторов* – осуществляют прямые инвестиции с целью увеличения капитала и участия в управлении производством;

– *портфельных (спекулятивных) инвесторов* – осуществляют свою деятельность с целью увеличения текущего дохода.

По белорусскому законодательству инвестиционная деятельность признана неотъемлемым правом любого инвестора. Все инвесторы обладают равными правами на осуществление своей деятельности.

**Заказчики** – любые физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами осуществлять реализацию инвестиционного проекта, не вмешиваясь при этом в предпринимательскую или иную деятельность инвестора. Заказчиками могут быть и инвесторы. Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые устанавливаются договором подряда или государственным контрактом.

**Подрядчики** – это физические или юридические лица, выполняющие работы по договору подряда или государственному контракту, которые заключаются с заказчиками в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление данной деятельности.

**Субподрядчики** – физические или юридические лица, также выполняющее работы по договору, но не с заказчиком, а с подрядчиком.

**Пользователями объектов инвестиций** могут быть инвесторы, а также другие лица, для которых создается объект инвестиционной деятельности. Если пользователь объекта не является инвестором, то взаимоотношения между ними строятся на договорной основе.

**Инвестиционные агенты** – физические или юридические лица, в том числе нерезиденты страны, применяющие практические навыки подготовки инвестиционных проектов к реализации и ведущие работу с потенциальными инвесторами о привлечении инвестиций. По сути, это посредники помогающие привлечь дополнительные инвестиции в проект, компанию или страну. В Республике Беларусь статусом инвестиционного агента наделяет Правительство.

**Другие (второстепенные) субъекты** инвестиционной деятельности – субъекты, которые обслуживают процесс осуществления капитальных вложений. К таким второстепенным организациям относятся коммерческие банки, если они не являются инвесторами и кредиторами, а только осуществляют расчеты по поручению заказчика или инвестора, а также страховые, консалтинговые фирмы, посредники, поставщики и др.

Субъекты инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух или нескольких участников.

*Объект* – это то, на что направлена инвестиционная деятельность. Объектами инвестиционной деятельности являются:

- недвижимое имущество, в том числе предприятие как имущественный комплекс;
- ценные бумаги;
- интеллектуальная собственность.

Законодательными актами Республики Беларусь устанавливается перечень объектов, в отношении которых запрещено осуществление инвестиционной деятельности всем инвесторам, за исключением Республики Беларусь.

Инвестиционная деятельность на практике всегда осуществляется в виде конкретного целенаправленного процесса, который принято называть *формой* инвестиционной деятельности. Инвестиционная деятельность в Республике Беларусь осуществляется в следующих формах:

- создание юридического лица;
- приобретение имущества или имущественных прав, а именно:
  - доли в уставном фонде юридического лица;
  - недвижимости;
  - ценных бумаг;
  - прав на объекты интеллектуальной собственности;
  - концессий;
- оборудования;
- других основных средств.

#### **4. Концессия как новая форма инвестиционной деятельности, ее организация. Виды концессионных договоров**

Инвестиционная деятельность в отношении недр, вод, лесов, земель и объектов, находящихся только в собственности государства, либо деятельность, на осуществление которой распространяется исключительное право государства, могут осуществляться на основе концессий.

Под *концессией* понимается договор о передаче на возмездной основе на определенный срок права на осуществление на территории страны отдельного вида деятельности, на которую распространяется исключительное право государства, либо права пользования имуществом, находящимся в собственности государства (недра, воды, леса, земли, предприятия и др. объекты).

Выделяют следующие виды концессионных договоров:

- *полный концессионный договор*;
- *концессионный договор о разделе продукции*;
- *концессионный договор об оказании услуг (выполнении работ)*.

Организация концессии как особой формы инвестиционной деятельности в Республике Беларусь включает следующие этапы:

- 1) принятие решения о необходимости концессии;
- 2) подготовка концессионного предложения – разработка концессионным органом правил определения концессионера;
- 3) создание конкурсной или аукционной комиссии;
- 4) объявление конкурсов или аукционов;
- 5) прием заявок от инвесторов;
- 6) принятие решения по результатам конкурса или аукциона;
- 7) заключение концессионного договора

Концессионный договор может заключаться на срок до 99 лет. По истечении срока договора концессионер, добросовестно выполнивший основные условия этого договора, пользуется преимущественным правом на его перезаключение. При этом Президентом Республики Беларусь или по его поручению Правительством Республики Беларусь может быть принято при наличии заявки концессионера решение о продлении действия договора на тот же срок без проведения конкурса или аукциона.

## **5. Инвестиционный договор как инструмент привлечения инвестиций в реальный сектор**

В целях оказания государственной поддержки при реализации отдельных инвестиционных проектов, имеющих важное значение для экономики Республики Беларусь, с инвестором может быть заключен инвестиционный договор.

Сторонами в инвестиционном договоре выступают:

с одной стороны - Республика Беларусь в лице Правительства Республики Беларусь или уполномоченного им республиканского органа государственного управления;

с другой стороны - национальные или (и) иностранные инвесторы.

Инвестиционный договор в качестве обязательных условий должен включать в себя указание на:

- 1) срок действия инвестиционного договора;
- 2) объект и объем инвестиционной деятельности;
- 3) права и обязанности инвестора, в том числе по соблюдению законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, а также трудового законодательства и техники безопасности;
- 4) дополнительные правовые гарантии Республики Беларусь по данному проекту (касающиеся налогового и таможенного режима, экологических норм и иных условий, являющихся существенными для инвестора и действующих в момент заключения данного инвестиционного договора, а также обязательства по выдаче инвестору разрешительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта);
- 5) ответственность сторон за несоблюдение условий инвестиционного договора;
- 6) порядок и орган рассмотрения споров (включая международный арбитраж для иностранного инвестора), вытекающих из инвестиционного договора.

Инвестиционный договор подписывается на основании решения Правительства Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Согласно *Декрету Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10 «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь»* Инвестор освобождается от:

- перечисления в республиканский бюджет платы за право заключения договора аренды земельного участка;
- возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванных изъятием земель для реализации инвестиционного проекта, а также от компенсационных выплат, связанных с переносом и вырубкой зеленых насаждений на землях населенных пунктов;
- уплаты ввозных таможенных пошлин и налога на добавленную стоимость (кроме уплаты налога на добавленную стоимость при ввозе товаров на территорию Республики Беларусь с территории Российской Федерации) при ввозе на таможенную

территорию Республики Беларусь оборудования и запасных частей к нему для объектов, связанных с реализацией инвестиционного проекта;

– уплаты государственной пошлины за выдачу иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым инвестором для реализации инвестиционного проекта, разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь, а указанные иностранные граждане и лица без гражданства – от уплаты государственной пошлины за выдачу разрешения на временное проживание в Республике Беларусь.

## **6. Инвестиционная инфраструктура, ее значение**

Инвестиционная инфраструктура – комплекс взаимосвязанных структур, обслуживающих и обеспечивающих реализацию инвестиционных процессов.

Основными институтами, составляющими инвестиционную инфраструктуру, являются:

- банки (высокая кредитно-инвестиционная активность банков является залогом высокой инвестиционной активности);
- пенсионные фонды (институты, ориентированные на долгосрочные инвестиции и мобилизующие ресурсы (в первую очередь мелких частных инвесторов));
- страховые компании (позволяют снизить инвестиционные риски);
- лизинговые компании (в развитых экономиках в долгосрочное пользование по лизингу оборудования составляет примерно 25-30 процентов их общего объема);
- фондовый и валютный рынки (в том числе валютно-фондовые биржи);
- инновационные фонды (создаются в рамках отраслевых органов управления для поддержки наиболее важных инвестиционных проектов);
- венчурные компании (создают предпосылки для развития инноваций);
- фонды финансовой поддержки предпринимательства;
- парки высоких технологий;
- свободно-экономические зоны (СЭЗ рассматриваются как элементы инвестиционной политики, где могут быть апробированы новые механизмы управления экономикой, возможности привлечения инвестиций в развитие приоритетных отраслей и производств, определяющих инновационный, ресурсосберегающий, социально-ориентированный характер экономики);
- инвестиционные агентства (оказывают информационно-организационное содействие зарубежным инвесторам).

Инвестиционная инфраструктура – одна из наиболее сложных проблем экономики, от решения которой зависит вероятность реализации, как отдельного инвестиционного проекта, так и инвестиционная привлекательность государства в целом. Инвестиционная инфраструктура должна быть понятной привычной как для инвестора, так и для соискателей инвестиций.

## **7. Современное состояние инвестиционной сферы в Республике Беларусь**

Содействие проведению государственной политики в области поддержки малого предпринимательства и развития конкуренции путём привлечения и эффективного использования финансовых ресурсов для реализации соответствующих целевых программ, проектов и мероприятий;



Участие в разработке, проведении экспертизы и конкурсном отборе, а также в реализации государственных, отраслевых и региональных программ, проектов и мероприятий, способствующих созданию рабочих мест путём развития малого предпринимательства и конкуренции, демонополизации экономики, насыщения рынков товарами;

Участие в формировании рыночной инфраструктуры, обеспечивающей субъектам малого предпринимательства равные условия и возможности для осуществления предпринимательской деятельности;

Поддержка инновационной деятельности субъектов малого предпринимательства, стимулирование разработки и производства принципиально новых видов продукции, содействие освоению новых технологий, использованию патентов, лицензий, ноу-хау;

Содействие привлечению национальных и иностранных инвестиций для осуществления приоритетных направлений деятельности по созданию конкурентной среды и развитию малого предпринимательства;

Участие в реализации международных программ и проектов по вопросам развития малого предпринимательства.

## **8. Инвестиционная политика государства: ее содержание, цели, значение. Основные направления современной инвестиционной политики Республики Беларусь**

Инвестиционная политика на общегосударственном уровне представляет собой систему регулирующего воздействия органов власти, призванную способствовать инвестиционной деятельности в национальном масштабе. Главная цель инвестиционной политики – достижение высокой инвестиционной активности.

Основные направления государственной инвестиционной политики Республики Беларусь:

- 1) *Многовекторность инвестиционного сотрудничества*
- 2) *Обеспечение производственной и инновационной направленности привлекаемых инвестиций*
- 3) *Установление равных условий деятельности для иностранных и национальных инвесторов*
- 4) *Непрерывное улучшение инвестиционного климата РБ и создание благоприятных условий для иностранных инвесторов*
- 5) *Сохранение роли государства как стратегического инвестора в области важнейших жизнеобеспечивающих производств, социальной сфере, общественно значимых объектов, не привлекательных для частных инвесторов.*

## **9. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в Республике Беларусь**

Государственное регулирование инвестиционной деятельности осуществляется в целях стимулирования деятельности инвесторов, привлечения в республику иностранных инвестиций и защиты прав инвесторов на территории Республики Беларусь.

Государственное регулирование инвестиционной деятельности предусматривает:

1. Прямое участие государства в инвестиционной деятельности путем:

1.1. принятия государственных инвестиционных программ и финансирования их за счет средств республиканского бюджета;

1.2. предоставления централизованных инвестиционных ресурсов из средств республиканского бюджета для финансирования инвестиционных проектов на основе платности, срочности и возвратности;

1.3. предоставления гарантий Правительства Республики Беларусь по кредитам, привлекаемым для реализации инвестиционных проектов;

1.4. проведения государственной комплексной экспертизы инвестиционных проектов;

1.5. предоставления концессий национальным и иностранным инвесторам.

2. Создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

2.1. оказания инвесторам государственной поддержки;

2.2. защиты интересов инвесторов;

2.3. создания на территории Республики Беларусь свободных экономических зон;

2.4. определения условий владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водами и лесами;

2.5. принятия антимонопольных мер и пресечения недобросовестной конкуренции;

2.6. определения условий приватизации объектов, находящихся в государственной собственности;

2.7. содействия развитию рынка ценных бумаг;

2.8. проведения эффективной бюджетно-финансовой, налоговой, денежно-кредитной и валютной политики;

2.9. использования других форм и методов государственного регулирования в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основными документами, на которых основано госрегулирование в РБ, являются:

– Инвестиционный кодекс РБ,

– Национальная программа привлечения инвестиций в экономику Республики Беларусь на период до 2010г.;

– Указ Президента Республики Беларусь «О страховой деятельности» от 25.08.2006 года №530;

– Закон Республики Беларусь «О свободных экономических зонах» от 07.12.1998 года №213-3;

– Постановление Министерства экономики РБ «Об утверждении правил по разработке бизнес-планов Инвестиционных проектов» от 31 августа 2005 г. N 158;

– Государственная инвестиционная программа (Указ Президента Республики Беларусь 16.10.2008 № 562 «Об утверждении Государственной инвестиционной программы на 2009 год»)

– Банковский кодекс и др.