

ОАО «Управляющая компания “Промышленно-логистический парк”»
ул. Советская, 5, Новосибирск, 630007, Россия

Новосибирский государственный университет
ул. Пирогова, 2, Новосибирск, 630090, Россия

E-mail: yrt@ngs.ru

ИЗМЕРЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЭФФЕКТОВ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВА И БИЗНЕСА НА ПРИМЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК»

С точки зрения модернизации региональной экономической политики анализируется крупнейший в Новосибирской области инфраструктурный инвестиционный Проект промышленно-логистического парка. Измерение общественных эффектов проводится на основе комплекса финансово-экономических моделей развития управляющей компании парка, строящей инженерные объекты, и проектов инвесторов-резидентов парка.

Ключевые слова: региональная инвестиционная политика, оценка инвестиционных проектов, общественная эффективность, промышленно-логистические парки.

Проект промышленно-логистического парка

В Новосибирской области с 2007 г. реализуется масштабный инвестиционный инфраструктурный Проект промышленно-логистического парка (ПЛП). Цель Проекта – создание нового крупного логистического центра для обеспечения приема и обработки грузов по направлениям их наибольшей концентрации между регионами, примыкающими к Новосибирской области, а также подключение транспортного узла города к федеральной автодороге страны и Транссибирской железнодорожной магистрали. Кроме того, строительство новых технологичных производств (*light industrial*), сборочных производств и создание условий для переноса из центра Новосибирска традиционных промышленных производств на условиях реновации их технологий и редевелопмента высвободившихся площадок в направлениях, отвечающих современным потребностям мегаполиса. ПЛП расположен на территории площадью 2 000 га и находится в 12 км от Новосибирска и 6 км от международного аэропорта «Толмачево» (рис. 1).

Табл. 1. иллюстрирует основные целевые параметры Проекта в соответствии с Генеральным планом ПЛП. Срок реализации инвестиционного Проекта (проектирование и строительство) – 2007–2015 гг.

Целью данной работы является определение и расчет коммерческих и общественных эффектов, возникающих при реализации Проекта. Проект носит комплексный характер, т. е. состоит из ряда инвестиционных проектов резидентов парка, которые обладают собственной отраслевой спецификой и инвестиционным циклом, а также центральным проектом инвестиций в инфраструктуру, который является каркасным, связующим проектом для всех остальных. Участие государства в лице субъекта РФ (Новосибирской области в центральном проекте) – это инвестиции государства в промышленную площадку, создание специализированной организации – оператора по отбору инвестиционных заявок, создание прозрачного подотчетного механизма в целях реализации приоритетных направлений экономического развития, которые необходимы в данном районе области и в регионе в целом, в соответствии с принятыми стратегическими документами субъекта РФ. Поэтому для измерения эффектов собрана

информация по всем инвестиционным проектам участников и всем видам участия государства в Проекте, построена комплексная финансово-экономическая модель, проведены расчеты с различными вариантами реализации Проекта.

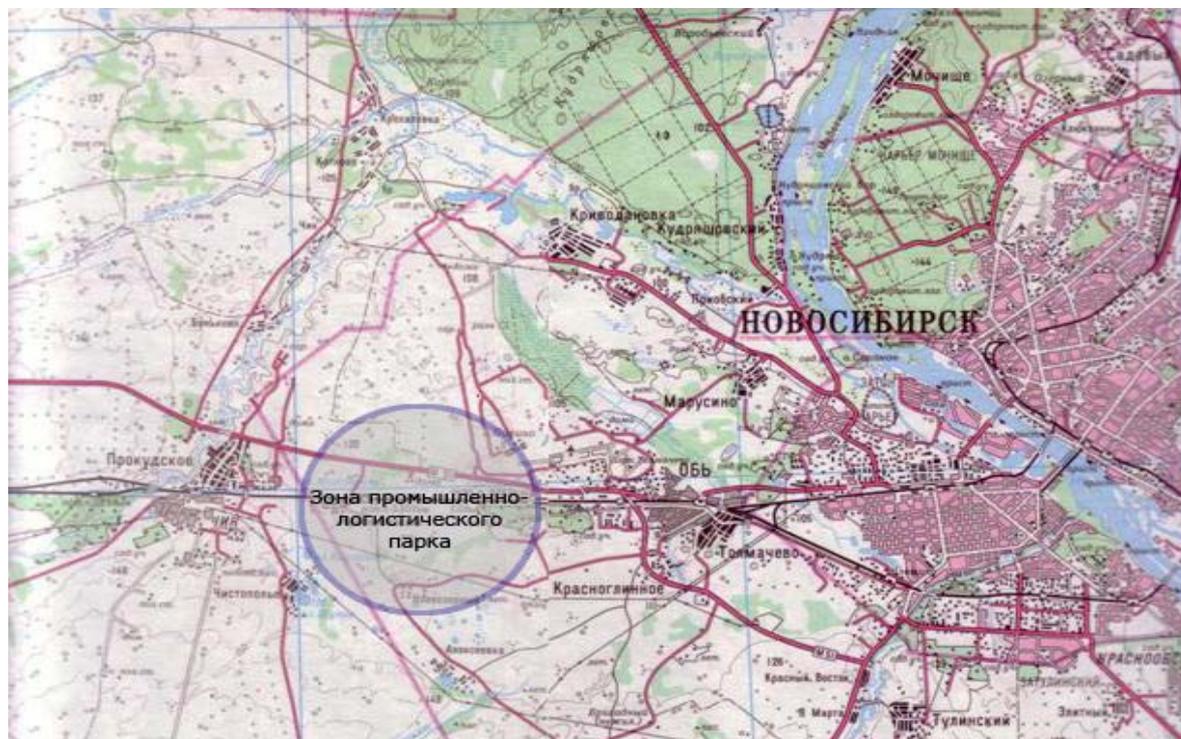


Рис. 1. Схема расположения промышленно-логистического парка

Таблица 1

Основные целевые параметры Проекта ПЛП

	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
			1-я очередь ПЛП до 2015 г.	Всего, к 2025 г.
1	Площадь земельного участка под застройку, в том числе логистические комплексы класса «А»	га кв. м.	800 450 000	2 000 1 300 000
2	Количество работающих в ПЛП	чел.	> 5 000	35 000
3	Объем инвестиций в строительство предприятий-резидентов ПЛП	млрд руб.	21,2	125,0
4	Стоимость строительства инженерной инфраструктуры ПЛП	млрд руб.	13,1	18,0
5	Налоговый эффект от реализации Проекта (в бюджет области)	млрд руб. в год	> 3,5	5,0

«Парковые проекты» как следствие новаций в инвестиционной политике регионов

Инициализация государственными органами масштабного проекта в Новосибирской области стала следствием изменения региональной инвестиционной политики. Изучение проблемы эффективности инвестиций в регионах проводилось автором в рамках подготовки рабочей группы Государственного совета Российской Федерации по вопросам работы органов государственной власти субъектов РФ по привлечению инвестиций для экономического развития регионов и охватывало анализ данных 89 регионов России [1].

Статистика последних лет свидетельствует о росте валовых показателей инвестиций, предшествующем финансовому кризису, в основной капитал во многих регионах России и в Новосибирской области в частности и показывает симптомы существенного оживления этого процесса. Тем не менее одним из выводов этого исследования стало то, что ни накопленный показатель инвестиций, ни отраслевая и территориальная структура инвестиций не соответствуют задаче структурной перестройки экономики, обновлению ее технологической базы.

Исследования экономистов с использованием динамических межотраслевых моделей [2] показывают, что масштабы инвестирования последних лет не привели к радикальным сдвигам в возрастной структуре производственного аппарата. Необходимо прямое финансирование (при сбалансированности и профиците бюджета) наиболее приоритетных проектов инновационного характера и в области создания инфраструктуры под контролем прозрачного общественного механизма.

Общим в новых подходах региональной политики стало признание того факта, что точечная поддержка тех или иных проектов является недостаточной для стимулирования экономического роста региона, малоэффективной для направленного достижения целей, провозглашенных в стратегиях развития регионов.

Нехватка готовых промышленных площадок создает инфраструктурные ограничения, которые, в свою очередь, сдерживают реализацию крупных проектов и вызывают несоответствие современным технологическим стандартам. Эти проблемы потребовали координации органов государственной власти, муниципальных образований и бизнеса.

Анализ мирового опыта показывает (рис. 2.), что каждая страна, осуществившая переход из фазы «слаборазвитая → развивающаяся» или «развивающаяся → развитая», использовала такой инструмент, как парковые проекты. Быстроразвивающиеся страны решали эти задачи формированием значительного количества реально действующих парков. Причем в мировой экономической практике именно кризис в экономике всегда был толчком к созданию «парковых» проектов. Их создание – эффективный механизм подъема и выхода из кризисных ситуаций, результат их деятельности – экономически благополучные регионы, сотни тысяч новых рабочих мест.

России все еще предстоит пройти этот путь – например, в настоящее время количество действующих промышленных парков в РФ на порядок ниже, чем в таких странах, как Германия, США, Индия и Китай.

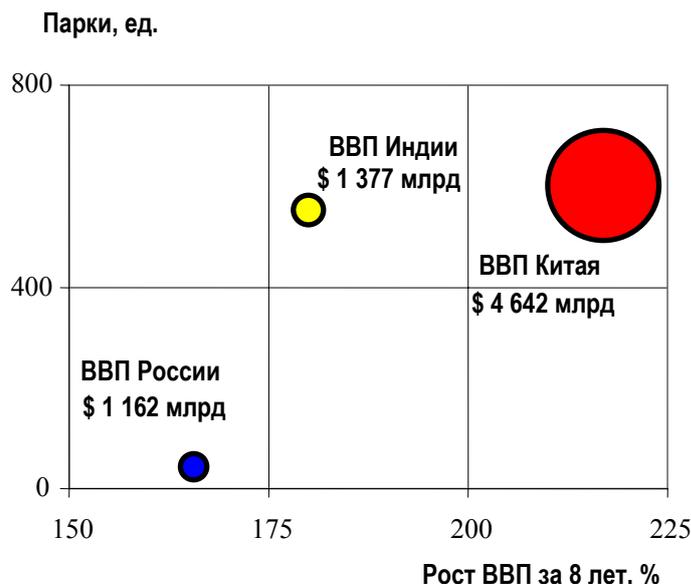


Рис. 2. Соотношение числа парков, роста и объема ВВП в ведущих развивающихся странах: ось Y – количество промышленных парков в стране / ось X – рост ВВП за 8 лет (ось X) / диаметр – объем ВВП). Рассчитано по данным Мирового банка: <http://ns.worldbank.org.ru>

Активное участие государства приносит большой и долгосрочный результат, проявлением которого становятся различные эффекты – социальные, бюджетные, также эффект так называемых благоприятных условий для инвестирования. *Однако комплексный подход к измерению эффектов взаимодействия государства и бизнеса при реализации инфраструктурных проектов слабо разработан.*

В ряде регионов России предприняты шаги по созданию в них зон развития, промышленных, индустриальных, логистических, промышленно-логистических, промышленно-технологических парков. В Новосибирской области инфраструктурная направленность отчетливо выражена в принятой концепции технопарка [3], но в концентрированном виде, на наш взгляд, данные подходы проявились после инициализации крупнейшего инвестиционного Проекта Новосибирской области – создания Промышленно-логистического парка.

Факторы общественной эффективности при реализации Проекта

Рассмотрим, а затем рассчитаем общественные эффекты, которые возникают при реализации Проекта ПЛП. Систематизация факторов общественной эффективности дается, например, в книге Т. С. Новиковой [4. С. 181]. Учитывая специфику Проекта, основное внимание уделим перераспределительным эффектам – возникающим за счет налогов; эффектам, возникающим у инвесторов парка за счет использования готовой унифицированной инфраструктуры; эффектам, которые появляются в результате реализации инвестиционного проекта, где прямым инвестором выступает государство в лице субъекта РФ.

Участие государства в центральном проекте осуществляется путем создания специализированной, коммерческой, но априори низкоприбыльной компании – «Управляющей компании “Промышленно-логистический парк”» (далее – УК ПЛП), которая возводит всю инженерную инфраструктуру промышленно-логистического парка, затем в соответствии с фиксированными механизмами распределяет мощности между резидентами и поставляет коммунальные услуги.

В случае со строительством ПЛП можно согласиться, что «сооружение инфраструктурных объектов, необходимых для реализации проектов, можно рассматривать в качестве инструмента государственной поддержки при оценке общественной эффективности. По типу предоставляемых услуг такие объекты, как правило, характеризуются положительными внешними эффектами, во многих случаях настолько значительными, что относятся к общественным товарам. Такие услуги крайне сложно, а главное, неэффективно предоставлять на рыночных условиях... с точки зрения общества строительство государством объекта инфраструктуры можно рассматривать как инструмент поддержки...» [3. С. 211].

Положительные внешние эффекты связаны с внешними выгодами, которые возникают при реализации либо проектов с инновационной составляющей, либо при синхронной реализации ряда проектов в одном месте. В ПЛП присутствуют оба условия:

- все резиденты парка, реализуя проект «с нуля» или расширяя свои производственные мощности путем размещения новых цехов (складов) в ПЛП, «вынуждены» использовать самые современные инженерные решения, как при строительстве, так и в конкретном производственном процессе с учетом накопленных знаний в отрасли или на предприятии;
- эффект распространения, взаимообогащающий опыт конкурентной среды, расположенных фирм в одном районе, а также совместное коллективное использование дорогостоящей инфраструктуры известен со времен Кремниевой долины.

Таким образом, мы определили следующие задачи по оценке общественных эффектов.

1. Оценка эффекта от вложений государства собственно в инфраструктуру парка. Вначале производится расчет показателей по инвестиционному проекту УК ПЛП, затем происходит полный учет всех затрат и эффектов для государства.

2. Расчет дополнительных поступлений в бюджет в связи с созданием новых фирм в ПЛП.

3. Экономия на капитальных (от технологического присоединения к объектам инфраструктуры в ПЛП) и текущих (от использования тарифов на инженерные услуги со скидкой в парке) затратах при реализации проектов резидентов и, как следствие, улучшение их параметров.

Подготовка информационных массивов и проведение вариантных расчетов

I этап – построение финансово-экономической модели УК ПЛП. Финансово-экономическая модель, использованная для оценки эффективности Проекта развития Промышленно-логистического парка Новосибирской области, была подготовлена в соответствии с подходом ЮНИДО, основанном на анализе денежных потоков, генерируемых Проектом.

При построении модели использовались следующие предпосылки: интервал исследования – 7 лет, начиная с 01.01.2011 г., временной шаг – 1 год, учет инфляции проводился в разрезе отдельных элементов затрат. Используемые индексы роста цен до 2013 г. основаны на прогнозе МЭР до 2013 г. Прогноз индексов роста цен на электро- и теплоэнергию на 2012–2017 гг. сформирован на основе прогнозов МЭР о динамике цен в электроэнергетике.¹

Сформирован сводный план по доходам, инвестиционным затратам и операционным расходам Проекта. Инвестиционные затраты включают: строительство системы газоснабжения и электроснабжения, строительство газовой генерации, строительство системы водоснабжения и канализации ПЛП, железнодорожную сеть на площадке ПЛП, создание сервисных фирм – нефтебазы, мобильного асфальтобетонного завода. Общий объем инвестиций в развитие инфраструктуры – 13 234 млн руб. При построении сводного плана по операционным расходам Проекта прямые расходы на производство инфраструктурных услуг для резидентов ПЛП выделяются для каждого вида услуг в соответствии со строящимися объектами. Согласно прогнозам с 2016 г. Проект начинает генерировать стабильный поток денежных средств. К концу 2017 г. общий объем свободных денежных средств достигает 1 509 млн руб.

Оценка эффективности Проекта развития ПЛП проводилась методом оценки эффективности полных инвестиционных затрат, характеризующим эффективность идеи Проекта. При расчете денежных потоков для указанного метода не учитываются потоки, связанные со схемой финансирования Проекта.

Ставка дисконтирования для рассматриваемого Проекта рассчитана на основе *кумулятивного метода построения («build-up» approach)*. Данный метод учитывает несколько видов рисков инвестиционных вложений, связанных как с факторами общего для отрасли и экономики характера, так и со спецификой конкретного Проекта. Метод основан на экспертной оценке рисков, связанных с вложением средств в оцениваемый Проект. Ставка дисконта рассчитывается путем сложения всех выявленных рисков и суммирования с безрисковой ставкой дохода.

В целях оценки доходности Проекта развития ПЛП расчет ставки дисконтирования был осуществлен в две итерации.

1. Определение базовой ставки дисконтирования, включающей безрисковую ставку дохода на капитал, т. е. тот доход, который может быть получен инвестором от инвестиций с гарантированно низким риском. Обычно в мировой практике используется ставка дохода по долгосрочным государственным долговым обязательствам. В рассматриваемом Проекте показателем величины ставки безрискового финансирования долгосрочных инвестиций принята эффективная доходность ОФЗ к погашению. Поскольку эффективная доходность ОФЗ к погашению составляет 6,43 % годовых², то базовая ставка дисконтирования для Проекта принимается равной 6,43 %.

2. Оценка величины соответствующей премии за риск инвестирования в рассматриваемый Проект. Для оценки дополнительной премии за риск инвестирования в Проект развития ПЛП использовался метод оценки риска, опубликованный в бюллетене «Business Valuation News» («Новости оценки бизнеса») и рекомендованный для широкого применения при оценке премии за риск предприятия³. Экспертные оценки премий за риск сведены в табл. 2. По каждому из видов риска назначается премия в размере от 0 (риск отсутствует) до 5 % (риск максимальный).

¹ См.: <http://www.economy.gov.ru/minec/main>.

² По данным Банка России на 11.03.2011.

³ См.: <http://www.businessval.com/about/news.html>.

Таблица 2

Экспертная оценка величины премий за риск,
связанный с инвестированием в оцениваемый Проект

Вид риска	Параметры риска	Экспертная оценка, %
Размер компании	Крупное (среднее, мелкое) предприятие; форма рынка, на котором действует компания с позиции предложения: монополия или конкурентная	1
Источники финансирования Проекта	Соответствующая нормам (завышенная) доля заемных источников в совокупном капитале компании. В качестве нормы может быть принят среднеотраслевой уровень	2
Товарная / территориальная диверсификация	Широкий (узкий) ассортимент продукции; территориальные границы рынка сбыта: внешний, региональный, местный рынки	2
Диверсифицированность клиентуры	Форма рынка, на котором действует компания с позиции спроса: множество или несколько потребителей; незначительная (значительная) доля в объеме продаж, приходящаяся на одного или несколько потребителей, в среднем на одного потребителя	2
Доходы: рентабельность и прогнозируемость	Наличие (отсутствие) информации о деятельности компании, необходимой для прогнозирования	3
Руководящий состав, качество управления	Независимость (зависимость) от одной ключевой фигуры; наличие (отсутствие) управленческого резерва	1
Прочие риски	Дополнительные риски, определяемые экспертами	0,57
Итого		11,57

Таким образом, ставка дисконта, рассчитываемая путем сложения всех выявленных рисков и суммирования с безрисковой ставкой дохода для Проекта развития ПЛП составила 18 %.

В качестве основных показателей для оценки эффективности Проекта были выбраны: внутренняя норма рентабельности (IRR); срок окупаемости проекта (PBP); дисконтированный срок окупаемости проекта (DPBP), а также чистая приведенная стоимость проекта (NPV), которая была рассчитана путем сложения дисконтированных денежных потоков и терминальной стоимости проекта, рассчитанной по модели Гордона. Долгосрочный темп роста для модели Гордона был принят на консервативном уровне 5 % в год, гарантирующем неснижение номинальных денежных потоков предприятия с учетом прогнозируемого уровня инфляции.

В табл. 3. представлены рассчитанные по модели показатели эффективности полных инвестиционных затрат для Проекта.

Таблица 3

Показатели эффективности полных инвестиционных затрат

Показатель	Значение показателя
Чистая приведенная стоимость (NPV), млн руб.	4 578,6 *
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %	13 *
Простой срок окупаемости Проекта (PBP), лет	7 *
Дисконтированный срок окупаемости Проекта (DPBP), лет	7 *

* С учетом продажи акций УК ПЛП в 2017 г.

Для расчета общественной эффективности Проекта ПЛП в последний год рассчитывается терминальная стоимость Проекта для отражения «выхода» государства из Проекта. Поэтому акции государственной компании продаются⁴.

II этап – построение финансово-экономической модели резидентов парка. На основе расчетов к бизнес-планам резидентов и реальных показателей реализации проектов с 2008 г. были построены финансово-экономические модели по развитию каждого предприятия, аналогичные модели УК ПЛП⁵.

Построен блок связей между моделью развития УК ПЛП и моделями развития резидентов. Кратко содержание связующих неравенств блока можно описать следующим образом. Развитие каждого проекта резидента требует предоставления определенного набора инфраструктурных услуг, который имеет различные показатели по годам, с выходом на максимальные значения в году N . Управляющая компания должна обеспечить производство этих услуг на уровне не ниже суммы таких наборов по всем резидентам по годам развития их проектов. Для этого УК ПЛП составляет такой инвестиционный план, который позволит обеспечить ввод инфраструктурных мощностей, покрывающих потребности резидентов. Инвестиционный план должен учитывать, с одной стороны, нелинейный характер возникновения потребности определенного резидента на каждую инженерную услугу. С другой стороны, план зависит от существующих проектных решений по каждому объекту, которые можно вводить очередями и которые, как правило, дают дискретное приращение показателя мощностей. Покупка резидентами инженерных услуг и земельных участков управляющей компании обеспечивает выручку УК ПЛП и, следовательно, обеспечивает окупаемость капитальных вложений.

Для составления прогноза вхождения последующих резидентов в Проект, о которых в настоящее время нет точной информации, но имеются их заявки и план развития площадки ПЛП, однотипные с точки зрения отраслевой специфики и характера окупаемости проекты были объединены в несколько групп. Показатели и расчеты по этим проектам были агрегированы в более крупные модели. Укрупненная характеристика групп представлена в табл. 4.⁶

III этап – Проведение вариантных расчетов.

Вариант 1. Расчет изолированного развития каждого проекта частного инвестора. Условия расчета – обеспечение каждой группы проектов самостоятельно ресурсами в условиях острого дефицита в данной местности инженерного обеспечения (в расчетах учитываются повышенные затраты на выбор отдельных инженерных решений, собственное обеспечение электроэнергией на этапе строительства и первых очередей (например, выработка электричества дизель-генераторами и т. п.)).

Результаты расчетов по этому варианту показывают, что показатели эффективности (IRR) по некоторым крупным логистическим проектам не выходят на приемлемый уровень.

⁴ Это также вытекает из ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»: прямое участие государства осуществляется путем размещения средств для финансирования инвестиционных проектов «на условиях закрепления в государственной собственности соответствующей части акций, создаваемого акционерного общества, которые реализуются через определенный срок ... с направлением выручки от реализации в доходы соответствующих бюджетов».

⁵ Дополнительно данные были обработаны следующим образом:

- учтена отраслевая специфика каждого проекта;
- проведено «усреднение» принимаемых гипотез о поведении тех или иных параметров развития проекта;
- прогнозы по сбыту продукции и услуг частично взаимопогашены со смещением в менее оптимистичную траекторию развития в силу того, что часть инвесторов парка оперирует на конкурентном сегменте (например, строительство логистических складов).

Последние два пункта были учтены, поскольку каждый из разработчиков инвестиционного проекта закладывал в прогноз собственные представления о развитии бизнеса и цифры из разных источников. Частично в пересчете был учтен, например, одновременный ввод логистических мощностей, при этом собственник, рассчитывая только на ввод своих объектов, вправе был рассчитывать на большую долю клиентов, нежели при одновременном вводе. В этом смысле проявились отрицательные эффекты взаимодействия, однако для региона в целом это создает более конкурентную среду.

⁶ На этой стадии были учтены точки одновременного вхождения в проект и выхода на полную мощность, по крупным резидентам учтена очередность ввода объектов в рамках их инвестиционных проектов.

Таблица 4

Таблица групп проектов

Вид бизнеса резидентов ПЛП	Направленность бизнеса, вид деятельности	Объем инвестиций по выделенной группе, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Год выхода на проектную мощность	Объем продаж по всем очередям проекта в году полной мощности, млрд руб.
Логистические центры	Предоставление в аренду складских площадей, услуги по обработке грузов	95,57	4,8	2015	34,5
Индустриально-складские комплексы	Производственные предприятия с выпуском продукции на базе инженерных разработок (выпуск стеклотыльки, переработка металлопроката, выпуск полимерных труб, выпуск систем очистки)	11,2	0,8	2015–2016	16,0
Предприятия по выпуску товаров пищевой отрасли	Выпуск или расширение выпуска на новых площадях своей продукции (соки фруктовые, кондитерские товары, корма)	7,56	0,6	2016	18,1
Зонально-региональные сортировочные центры и таможенные склады и склады временно-го хранения	Распределение по регионам СФО и Новосибирской области почтовых и грузовых отправок, сбытовая деятельность, деятельность по хранению и таможенной очистке товаров	3,7	0,4	2016	9,2

Вариант 2. Расчет реализации проектов на одной территории площадки ПЛП по единому генеральному плану.

В отличие от первого варианта введены элементы кооперации – например, учтены затраты на строительство коллективной ТЭС на базе совместно построенного газопровода, капитальные затраты на выполнение ТУ монополистов рынка по заведению на площадку электроэнергии⁷ и т. д. Компромиссное решение, которое удовлетворяло бы всех участников, принимается в сфере развития сервисных услуг парка и, рассчитанное в данном варианте модели, на практике представляется малореализуемым. Подобный механизм возможен лишь под патронажем государства либо путем создания некоего акционерного общества с неизбежным ущемлением интересов реализации инвестпроектов миноритариев. Технические результаты расчетов ожидаемо оказываются предпочтительнее результатов варианта 1, но в силу указанных причин неприемлемы.

Вариант 3. Расчет реализации проектов на одной территории площадки ПЛП с добавлением в модель единого оператора. Опережающее развитие оператора (Управляющей компании ПЛП) и развитие им инфраструктуры достигается за счет начальных бюджетных инвестиций государства, а впоследствии – привлечением коммерческих источников финансирования.

При этом в управленческих целях была смоделирована реальная ситуация и решена задача, которая стояла перед инициаторами Проекта на начальном этапе, путем расчетов по трем основным подвариантам.

⁷ Выполняются с большим лагом, так как инвестиционные программы монополистов не синхронизированы с проектами участников.

1. Оператор предлагает синхронно, под нужды реализаторов проектов, инфраструктурные услуги, но воспроизводит модель поведения естественных монополий – технологические подключения к объектам рассчитываются по методикам соответствующих отраслей, финансовое бремя по рыночным и квазирыночным ценам выполнения технических условий ложится на резидентов.

2. Определяется стоимость набора инженерных подключений для каждого из резидентов. Расчет ведется с поправкой на отраслевые группы резидентов, поскольку различается структура набора для каждой группы. Так, самые удельно дорогостоящие виды услуг – цена приемо-поддачи железнодорожного вагона и цена киловатта установленной мощности занимают существенно больший вес в логистических центрах (заказ на большой оборот вагонов) и в группе промышленных предприятий (заказ на высокую энерговооруженность объекта) соответственно. Стоимость набора финансируется каждым резидентом в виде предоставления авансового долгосрочного финансового займа компании-оператору. Компания, выстроив мощности, конвертирует займы либо в виде ценных бумаг для резидентов, либо в договоры подключения.

3. Те же посылки, что и в предыдущем подварианте, но при смене бизнес-концепции развития Проекта: сложный на практике механизм технологических подключений для компаний, который вытекает из текущего законодательства, заменяется на участие в акционерном капитале Управляющей компании либо учитывается при продаже капитализированных (т. е. обустроенных инфраструктурно) земельных участков под их проекты резидентам. В отдельном расчете определяется цена земельных участков, которая включает капитальные затраты Управляющей компании на строительство объектов, необходимых резидентам. Затем по согласованному графику производится выкуп этих участков инвесторами. При этом подключение резидентов к инфраструктуре осуществляется в соответствии с их графиками потребностей.

Данный вариант расчета обеспечивает не только наилучшие показатели коммерческой эффективности проектов резидентов, но и генерирует дополнительный денежный поток для государства: появляются дополнительные поступления от налогов за счет более динамичной реализации проектов, дополнительный денежный поток учитывается при расчете общественной эффективности. При этом изолированная коммерческая эффективность УК ПЛП не ухудшается⁸. Свод расчетов см. в табл. 5.

Таблица 5

Итоги расчетов IRR по вариантам

Группы	1. Вариант изолированного развития резидентов, %	2. Вариант совместно-скоординированного развития, %	3.1. Вариант полного инфраструктурного удовлетворения оператором по рыночным ценам, %	3.2. Вариант с единым государственным оператором и вариантом выкупа земли, %
Логистические центры	–	2	5	6
Индустриально-складские комплексы	22	26	79	86
Резиденты – Пищевая отрасль	9	11	28	32
Зональные распределительные центры	29	32	57	59

Эффект для инвесторов от использования централизованно построенной и эксплуатируемой структуры инженерных объектов был посчитан как прирост денежных потоков при реализации их проектов по лучшему варианту и вошел в синтетические показатели общественной эффективности (табл. 6).

⁸ За счет использования менее громоздкого механизма поступлений за технологические присоединения, а также за счет аренды и продажи земельных участков еще на ранней, инвестиционной фазе проекта и увеличения поступлений от инженерных услуг.

Таблица 6

Общественная эффективность Проекта ПЛП на 2010–2017 гг., млн руб.

Денежные потоки для расчетов	2010	2011	...	2013	...	2017	
Показатели эффективности для инвестиционного Проекта УК ПЛП							
Инвестор – Государство:							
– полные инвестиционные затраты	–174	–1 245		–3 458		–795	
– сальдо ДП по операционной и финансовой деятельности	198	197		1 336		2 992	TV *
= Чистый поток ДС	24	–1 048		–2 121		2 991	7 227
Дисконтированный ДП		–965		–1 402		1 020	IRR=13 %
Показатели эффективности для комплексного Проекта ПЛП							ВСЕГО:
Государство – вклад: земельные участки, расходы бюджета							
– вклад земельных участков	0	–765		–76		–611	–2 229
– бюджетные инвестиции	–594	–629		–1 631		0	–3 340
– автодороги внутри площадки	0	–500		–1 100		0	–4 300
– налоги, на этапе строительства	0	1 078		540		195	3 611
– налоги УК ПЛП		58		326		736	3 098
– налоги резидентов		2 342		4 150		7 407	35 133
ДП для государства	–594	1 585		2 208		7 728	31 972
Показатели эффективности для инвестиционных проектов резидентов при размещении в ПЛП							
– инвестиционные затраты в проекты	–7 410	–25 593		–15 489		–15 489	–118 113
– инвестиции в инженерную инфраструктуру	0	–6 165		–340		0	–6 505
– сальдо денежного потока без тарифа	3 386	5 073		23 227		61 533	
= Чистый поток денежных средств	–4 790	–27 724		2 021		17 886	
Дисконтированный денежный поток		–25 533		1 336		6 099	
Эффекты							
Дополнительные поступления в бюджет в связи с созданием фирм и более быстрой реализацией	764	209		776		2 902	11 215
Эффект на экономии текущих инженерных тарифов		–2		47		1 375	3 480
Эффект от использования инженерной инфраструктуры ПЛП (выигрыш от технолог. присоединения)	293	4		–275		0	2 102
Устранение двойного счета бюджетных инвестиций в ДП Проекта и ДП Государства	619	1 796		3 350		10 720	38 422
Устранение двойного счета налогов	–4 025	–26 705		6 731		30 430	68 725
Сальдо денежного потока для расчета общественной эффективности (без дисконтирования)	–2 348	–24 697		10 631		45 428	TV=7 227 IRR=53 %
Накопленное сальдо денежного потока для расчета общественной эффективности (с дисконтированием)	–2 348	–25 095		–12 983		43 398	

TV* – терминальная стоимость.

Итак, в с точки зрения общества показатель IRR достигнут на уровне 53 %, при этом большая часть прироста достигается за счет более быстрой реализации проектов резидентов и поступления налогов от их деятельности. Эффекты от присоединения к построенной государственной компанией инфраструктуре влияют на коммерческую эффективность проектов резидентов, однако дают меньший прирост в общественную эффективность. Это свидетельствует о том, что для развития бизнеса более весом вклад эффекта «присутствия» государства в проекте, выполнения им арбитражных функций в проекте со многими участниками и принятия части инвестиционных рисков на себя, особенно на первом этапе, что подтверждает предположения, высказанные вначале. Поэтому если до начала реализации Проекта ПЛП многие обращения потенциальных инвесторов в регион с предложениями реализовать новый проект, включая инициативы компаний с мировыми брендами, не получали развития в силу инфраструктурных ограничений⁹, то уже дебют Проекта ПЛП сделал возможным вложения инвестиций в объеме более 7 млрд рублей¹⁰. И это при том, что государство (Новосибирская область) вначале лишь обозначило вектор приоритетного направления развития, а построение сбалансированной модели взаимоотношений с бизнесом и пакета регламентов функционирования резидентов последовало позднее.

Выводы

1. Общественная эффективность реализации инфраструктурных проектов приводит в конечном итоге, к выигрышу всех его участников, включая государство (в нашем случае – в лице субъекта РФ Новосибирской области), что не всегда верно при прямой государственной поддержке.

2. Расчеты свидетельствуют о том, что некоторые крупные проекты в сфере логистики, остро необходимые Новосибирской области с точки зрения стратегии развития региона [5], коммерчески неэффективны при реализации бизнесом их самостоятельно, вне рамок промышленно-логистического парка.

3. Предлагаемые методы измерения эффектов позволяют принимать экономически целесообразные решения при выборе стратегии экономического развития региона. Практический трехлетний опыт реализации Проекта ПЛП подтверждает получение положительных общественных эффектов.

4. В дальнейших исследованиях важно оценить необходимую степень участия Новосибирской области в создании ПЛП, провести оценку рисков, дополнить расчеты интервальным подходом к экспертной оценке будущих прибылей компаний-резидентов, а также расчетным путем предложить эффективную специализацию ПЛП (логистика, отраслевая принадлежность резидентов).

Список литературы

1. Государственный совет Российской Федерации (материалы заседания Государственного совета Российской Федерации и официальные документы) г. Уфа октябрь 2007 г. «Опыт и предложения субъектов Российской Федерации по совершенствованию инвестиционной деятельности 2007 г.». Новосибирск, 2007.

2. Баранов А. О., Павлов В. Н. Прогнозирование развития экономики России с использованием динамической межотраслевой модели // Вестн. Новосиб. гос. ун-та. Серия: Социально-экономические науки. 2007. Т. 7, вып. 3. С. 3–14.

3. Долгосрочная целевая программа «Создание и развитие в новосибирском академгородке технопарка в сфере высоких технологий на 2011–2014 годы» // Постановление Правительства Новосибирской области от 30 сентября 2010 г. № 159-п.

⁹ Об этом свидетельствует практический опыт работы автора и инициаторов Проекта по привлечению инвестиций в Новосибирскую область в Агентстве инвестиционного развития Новосибирской области.

¹⁰ Отчеты компаний резидентов за 2008–2009 гг.

4. Новикова Т. С. Анализ общественной эффективности инвестиционных проектов. Новосибирск, 2005. 282 с.

5. Стратегия социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 г. Утверждена постановлением Губернатора Новосибирской области от 13.12.2007 № 474. URL: <http://economnso.ru/9070/9072/plan2015>.

Материал поступил в редколлегию 23.05.2011

У. А. Комаров

MEASURING THE PUBLIC EFFECTS DERIVING FROM A PARTNERSHIP BETWEEN GOVERNMENT AND BUSINESS ON THE EXAMPLE OF INDUSTRIAL AND LOGISTIC PARK

The largest in Novosibirsk region's infrastructural investment project of industrial logistic park is analyzed from the viewpoint of regional economic policy modernization. Social effects are measured on the financial-economic models basis determining the development of the park's managing company which constructs engineer park objects on one side and projects of park's investors and residents on the other side.

Keywords: regional investment policy, investment projects evaluation, public efficiency, industrial and logistics parks.