

Что такое облигации?

Облигация – это эмиссионная ценная бумага, удостоверяющая право ее владельца на получение от эмитента облигации в предусмотренный в ней срок ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента. Облигация может также удостоверить право ее владельца на получение определенного в ней процента от номинальной стоимости облигации либо иные имущественные права. Доходом по облигации являются процент и (или) дисконт. Облигация – это удостоверение о займе. Облигации имеют конечный срок погашения. Доход по облигациям выплачивается (доход в виде процента) либо погашается (доход в виде дисконта) преимущественно перед выплатой доходов по акциям в виде дивидендов. Доход по облигациям также имеет преимущество в удовлетворении других обязательств (например, при ликвидации акционерного общества денежные средства после выплаты кредитов в первую очередь возвращаются владельцам облигаций и только потом владельцам акций). Но право на участие в управлении акционерным обществом облигации не дают.

По своей сути **акция** – это **доля в капитале компании, а облигация** – это **ее долговые обязательства**. Акционеры являются собственниками общества, владельцы облигаций – его кредиторами. В отличие от дивидендов, которые зависят от прибыли компании, процентные платежи по облигациям обычно фиксированы. Таким образом, есть возможность заранее оценить свою выгоду от приобретения облигаций.

В Республике Беларусь облигации эмитируются выпусками, в пределах каждого из которых все облигации имеют равную номинальную стоимость и одинаковые условия эмиссии и погашения. Номинальная стоимость облигаций может выражаться в белорусских рублях или иностранной валюте.

Какие бывают виды облигаций?

Облигации могут быть двух видов: *именные* (в этом случае ведется реестр их владельцев), и *на предъявителя*.

Облигация является *именной*, если для реализации имущественных прав, связанных с ее владением, необходима регистрация имени владельца в реестре владельцев облигаций.

Облигация является *предъявительской*, если для реализации имущественных прав, связанных с ее владением, достаточно предъявления облигации. Передача такой облигации от одного владельца к другому осуществляется ее вручением новому владельцу.

Облигации могут эмитироваться в форме записей на счетах (*бездокументарная форма*) или в виде отпечатанных на бумаге бланков (*документарная форма*). Облигации на предъявителя могут быть эмитированы только в документарной форме.

Облигации эмитируются с *дисконтным и (или) процентным доходом*, если иное не установлено решением о выпуске облигаций и проспектом эмиссии.

Дисконтные облигации размещаются эмитентом по цене ниже их номинальной стоимости и погашаются по номинальной стоимости. В данном случае доходом инвестора по облигации будет являться дисконт – разница между ценой приобретения облигации и номинальной стоимостью облигации, выплачиваемой эмитентом при погашении этой облигации.

Процентные облигации размещаются эмитентом, как правило, по номинальной стоимости и погашаются по номинальной стоимости. Доходом по такой облигации будет являться процент, который может быть как постоянным, так и переменным, выплачиваемым как периодически (ежемесячно, ежеквартально, ежегодно и т.д.), так и при погашении облигации. Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода за каждый процентный период, в случае установления периодически выплачиваемого дохода, определяется эмитентом и отражаются в решении о выпуске облигаций и проспекте эмиссии.

Еще одной характеристикой облигаций является их **обеспеченность** – показатель надежности вложения денежных средств в данные ценные бумаги.

Обеспеченные облигации – считаются более надежным при прочих равных условиях вариантом вложения денежных средств по сравнению с необеспеченными облигациями. При этом исполнение обязательств по облигациям согласно законодательству может обеспечиваться:

- ✓ залогом;
- ✓ поручительством;
- ✓ банковской гарантией;
- ✓ правом требования по кредитам, выданным банками на строительство, реконструкцию или приобретение жилья под залог недвижимости;
- ✓ страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций.

Таким образом, в случае банкротства эмитента владелец облигации имеет возможность вернуть свои деньги за счет данного обеспечения.

Необеспеченные облигации считаются менее надежными. Но стоит учитывать, что эмитировать их могут только финансово устойчивые организации. Вместе с тем, если эмитент обанкротится, владельцы облигаций будут вынуждены ждать, пока завершится процедура банкротства. Задолженность по облигациям будет возмещаться в общем порядке, поэтому существует риск, что средств организации не хватит на покрытие всей задолженности, и не получится вернуть вложенные деньги полностью.

Жилищные облигации

Эмиссия жилищных облигаций является одним из внебюджетных источников финансирования строительства жилья.

Жилищная облигация является именной ценной бумагой и удостоверяет право ее владельца на получение от эмитента жилищной облигации в предусмотренный в ней срок определенного размера общей площади жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном или блокированном жилом доме, многоквартирном жилом доме и (или) иного объекта недвижимости с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории либо ее номинальной стоимости.

Соответственно при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций их владелец имеет право получить номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях или иностранной валюте с учетом требований валютного законодательства либо жилое (или) нежилое помещение в многоквартирном или блокированном жилом доме, многоквартирном жилом доме и (или) иной объект недвижимости, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Эмитентом жилищных облигаций вправе выступать юридическое лицо, зарегистрированное на территории Республики Беларусь, имеющее отведенный в установленном порядке земельный участок под жилищное строительство, разработанную проектную документацию на объект жилищного строительства и являющееся заказчиком (застройщиком).

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

В чем выгода от покупки облигации?

Покупка облигации – это отличный способ сохранить свои денежные средства и получить при этом умеренный доход при относительно невысоких рисках.

- ✓ Доход по облигациям как правило выше, чем по банковскому депозиту, и при фиксированной ставке процента его легко просчитать заранее.
- ✓ Риск при покупке облигаций значительно ниже, чем при вложениях в акции, особенно в случае покупки обеспеченных облигаций.
- ✓ Доходы физических лиц по облигациям в подавляющем большинстве случаев не облагаются подоходным налогом с физических лиц.

Какие налоги платит владелец облигаций?

Согласно действующему законодательству доходы, полученные от реализации (погашения) облигаций, **не облагаются налогами**. Однако существуют исключения в отношении доходов лиц, непосредственно связанных с организацией, осуществившей эмиссию облигаций (*участники и(или) собственники имущества и их близкие родственники, участники и(или) собственники имущества юридических лиц, которые являются участниками, собственниками имущества данной организации*), фактическая доходность по которым превышает установленные налоговым законодательством пределы.

Такие доходы указанных физических лиц в сумме дохода, превышающего доход, определенный на уровне ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на дату принятия решения о выпуске облигаций, увеличенной на 5 процентных пунктов, по облигациям, эмитированным в белорусских рублях, и 12 процентов годовых по облигациям, эмитированным в иностранной валюте, будут облагаться по ставке 13 %.

Налог рассчитывается и удерживается эмитентом или депозитарием эмитента, так что владельцу облигации не приходится тратить время на заполнение декларации в данном случае.

С какими рисками может столкнуться владелец облигаций?

При покупке облигаций следует учитывать наличие следующих рисков:

- ✓ банкротство организации, эмитировавшей облигации, и соответственно неисполнение обязательств по погашению данных ценных бумаг. Однако в случае приобретения обеспеченных облигаций данный риск минимизируется, так как есть возможность вернуть деньги за счет обеспечения;
- ✓ изменение условий исполнения обязательств по облигациям. К примеру, облигации могут быть конвертированы в облигации этого же эмитента с более поздней датой погашения. Но такой риск нивелируется тем, что конвертация всегда осуществляется с согласия владельцев облигаций.
- ✓ отсутствие желающих приобрести облигации в случае намерения их продать до погашения, особенно если стало известно, что у компании-эмитента финансовые проблемы, либо компания никому неизвестна.