**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. Понятие лизинга и лизинговой сделки

1.2. Классификация видов лизинга

1.3. Государственное регулирование лизинговых отношений

1.3.1. Нормативное обеспечение лизинговых отношений в России

1.3.2. Страхование лизинговой деятельности

1.3.3. Лицензирование лизинговой деятельности

1.4. Преимущества и недостатки лизинга

2. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФОРМЫ ЛИЗИНГА ДЛЯ ООО «КОМПЛЕКТ-М»

2.1. Общая характеристика ООО «Комплект-М»

2.2. Анализ имущественного и финансового положения лизингополучателя (ООО «Комплект-М»)

2.2.1. Оценка имущественного положения ООО «Комплект-М»

2.2.2. Оценка капитала, вложенного в имущество ООО «Комплект-М»

2.2.3. Анализ показателей финансовой устойчивости

2.2.4. Оценка платежеспособности и ликвидности ООО «Комплект-М»

2.3. Анализ внешней среды организации

2.3.1. Анализ правовой базы лизинга

2.3.2. Анализ налоговой политики в отношении лизинга

2.3.3. Проблемы развития лизинга в России

2.4. Обоснование выбора формы лизинга для ООО «Комплект- М»

2.4.1. Особенности финансового лизинга

2.4.2. Особенности оперативного лизинга

2.4.3. Выбор формы лизинга

3. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИЗИНГА

3.1. Экономическая эффективность использования лизингового механизма в сравнении с механизмом аренды и прямого кредитования

3.2. Расчет среднегодовых (остаточных) стоимостей лизинга и состава лизинговых платежей (на примере экскаватора ЭО-3323А)

3.4. Порядок оформления договора лизинга и совершения лизинговых операций

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЛИТЕРАТУРА

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ВВЕДЕНИЕ**

Термин «лизинг» происходит от английского глагола «to lease» и означает «сдавать и брать имущество внаем». Адекватные понятия имеются и на языке других стран.

Суть лизинга заключается в инвестировании временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда лизингодатель приобретает в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставляет это имущество лизингополучателю за плату во временное пользование. Предметом лизингового договора могут быть любые вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования, применяемые для предпринимательской деятельности (в том числе строительные машины и оборудование, инструмент), за исключением земельных участков и других природных объектов.

Анализ зарубежного опыта показывает, что лизинговые операции стали неотъемлемой частью экономики большинства промышленно развитых стран. Около 25 - 30 лет назад на Западе лизинг был востребован ввиду резко возросших инвестиционных потребностей экономики, в силу сложившихся темпов технического прогресса, которые уже не могли удовлетворяться за счет исключительно традиционных каналов финансирования. Вот почему в условиях обостряющейся конкуренции лизинг был дополнительным и достаточно эффективным каналом сбыта произведенной продукции, он позволял добиваться расширения круга потребителей и завоевывать новые рынки сбыта.

Доля лизинга в новых инвестициях в оборудование во многих странах составляет от 15 до 30%. В США лизинг начал развиваться еще в 50-е годы, и в настоящее время на долю США приходится половина мирового оборота товаров, поставляемых по лизингу [13, с.17].

За последние 15 лет объем лизинговых операций в мире увеличился почти в 5 раз. Этому способствовали как привлекательность лизинга для его участников, так и государственная поддержка лизинговой деятельности, что связано с пониманием правительствами многих стран важной роли лизинга в повышении инвестиционной активности. Опыт применения лизинга в странах Западной Европы, США, Японии и других показывает, что развитие рынка лизинговых услуг укрепляет производственный сектор экономики, создает условия для ускоренного развития стратегически важных отраслей, стимулирует приток капитала в производственную сферу [11,с.5].

Актуальность развития лизинга в России, включая формирование лизингового рынка, обусловлена, прежде всего неблагоприятным состоянием парка оборудования: значителен вес морально устаревшего оборудования, низка эффективность его использования, нет обеспеченности запасными частями и т.д. Одним из вариантов решения этих проблем может быть лизинг, который объединяет все элементы внешнеторговых, кредитных и инвестиционных операций.

Развитие рыночной экономики поставило перед предприятиями ряд проблем, главной из которых является следующая: как утвердиться в условиях возрастающей конкуренции, сокращения рынка сбыта из-за невысоких цен продукции и неплатежеспособности, сложностей поиска поставщиков сырья, материалов и ограниченности финансовых ресурсов.

Согласно оценкам специалистов, сегодня в целом по строительной отрасли 40-50% всех основных фондов строительного комплекса по степени изношенности не отвечают конъюктуре спроса и требуют их замены. Вместе с тем стоимость высокопроизводительных современных машин и оборудования постоянно возрастает, что затрудняет обновление основных фондов [11,с.6].

В настоящее время обновляемость парка строительных машин и оборудования достигла критического уровня и составила в 1999г 1,5% при нормативной потребности порядка 8-9%, увеличивающейся в случае высокой степени морального и физического износа до 11-12%.

Имеющийся машинно-транспортный парк на 70-75% состоит из машин с истекшими сроками амортизации, до 1/3 их неработоспособны. Причем эти данные справедливы практически для всей производственной сферы [17,с.2].

В современных условиях для обновления и развитии технической базы необходимы новые экономические инструменты, позволяющие привлекать значительные инвестиционные потоки в капитальное строительство. Одной из них является лизинг.

В условиях снижения инвестиционной активности, обусловленного экономическим кризисом, внедрение механизма лизинга становится весомым фактором стабилизации отечественной экономики, возрождения производства, повышения его конкурентоспособности. В условиях кризиса банковской системы России, лизинг должен стать эффективным и доступным инструментом инвестирования организаций, предприятий и других хозяйств и занять нишу среднесрочного инвестиционного кредитования.

Перспективность лизинга и его производственная функция обуславливаются все возрастающей потребностью строительных организаций в обновлении основных производственных фондов, развитии мощностей предприятий, проведении технического перевооружения и возможностью частичного решения этих задач с гораздо меньшими издержками по сравнению с использованием кредита. Кроме того, он создает условия для применения наиболее передовой техники в условиях ее быстрого старения и острого дефицита финансовых средств.

Поэтому основой развития строительного предприятия и обновления его основных фондов является использование лизингового механизма.

Целью данной дипломной работы является выбор и обоснование использования формы лизинга для исследуемой строительной организации.

Объектом исследования является общество с ограниченной ответственностью «Комплект-М», которое является генподрядной организацией, а также производит и реализует строительные материалы и занимается всеми видами торговой деятельности.

В соответствии с целью были поставлены и решены следующие задачи:

* рассмотрены существующие формы лизинга;
* выполнен анализ имущественного и финансового положения ООО «Комлект-М»;
* рассмотрена внешняя среда организации (правовая база, налоговая политика в отношении лизинга, проблемы развития лизинга в России);
* выбрана форма лизинга;
* проведена сравнительная оценка арендных и лизинговых отношений;
* рассчитана экономическая эффективность использования лизингового механизма в сравнении с механизмом прямого кредитования;
* произведен расчет среднегодовых (остаточных) стоимостей лизинга и состава лизинговых платежей;
* рекомендован к использованию проект договора лизинга.

Предметом исследования являются экономические отношения, возникающие между субъектами лизинга.

Теоретической базой исследования послужили труды отечественных и зарубежных авторов, таких как Абашина А.М., Васильев Н.М., Балтус П., Майджер Б., Катырин С.Н., Газман В.Д., Кабатова Е.В., Прилуцкий Л.Н., Лепе Л. и др.

**1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**1.1. Понятие лизинга и лизинговой сделки**

С экономической точки зрения лизинг представляет собой комплекс имущественных отношений, складывающихся в связи с передачей имущества во временное пользование. Согласно российскому законодательству лизинг представляет собой вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем [3,с.8].

Лизинговая сделка определена как совокупность договоров, необходимых для реализации договора лизинга между его субъектами.

Субъектами лизинга являются лизингодатель, лизингополучатель и продавец (поставщик). В классической лизинговой сделке взаимоотношения между субъектами лизинга строятся по следующей схеме (рисунок 1): потенциальный (будущий) лизингополучатель, заинтересованный в получении конкретных и определенных видов имущества (оборудования, техники и т. д.), самостоятельно на основе имеющейся у него информации, опыта, рекомендаций, результатов предварительно достигнутых соглашений подбирает располагающего этим имуществом поставщика.

В силу недостаточности собственных средств и ограниченного доступа к кредитным ресурсам для приобретения имущества в собственность или в силу отсутствия необходимости в обязательной покупке имущества он (лизингополучатель) обращается к потенциальному (будущему) лизингодателю, имеющему необходимые средства, с просьбой об участии его в сделке.

Лизинговая компания

## Изготовитель

оборудования или поставщик

## Пользователь

оборудования

Договор

купли-продажи

Договор

лизинга

Рис. 1 Схема осуществления лизинговой сделки

Участвуя в сделке лизинговая компания (рисунок 2):

* проверяет соответствие цены, которую согласовал лизингополучатель, текущему рыночному уровню;
* покупает необходимое лизингополучателю имущество у поставщика или производителя на основе договора купли-продажи в собственность лизинговой компании;
* передает купленное имущество лизингополучателю во временное пользование на оговоренных в договоре лизинга условиях.

К прямым участникам лизинговой сделки, т. е. к субъектам лизинга, относятся лизингодатели, лизингополучатели, поставщики (продавцы) лизингового имущества.

Косвенными участниками лизинговой сделки считаются коммерческие и инвестиционные банки, кредитующие лизингодателя, гаранты лизинговых сделок, страховые компании, посредники, лизинговые брокеры.



Рис.2 Схема деятельности лизинговой компании

Особенности лизинговых операций:

* право выбора объекта лизинга и продавца лизингового имущества принадлежит лизингополучателю, если иное не предусмотрено договором;
* лизинговое имущество используется лизингополучателем только в предпринимательских целях;
* лизинговое имущество приобретается лизингодателем у продавца лизингового имущества только при условии передачи его в лизинг лизингополучателю;
* сумма лизинговых платежей за весь период лизинга должна включать полную (или близкую к ней) стоимость лизингового имущества в ценах на момент заключения сделки;
* лизинг может быть как внутренним, когда все субъекты лизинга являются резидентами Российской Федерации, так и международным, когда один или несколько субъектов лизинга являются нерезидентами согласно законодательству Российской Федерации;
* имущество, переданное в лизинг, в течение всего срока действия договора лизинга является собственностью лизингодателя, за исключением имущества, приобретаемого лизинговой компанией за счет бюджетных средств;
* в договоре лизинга может быть предусмотрено право выкупа лизингового имущества лизингополучателем по истечении или до истечения срока договора;
* по соглашению сторон в договоре лизинга может предусматриваться ускоренная амортизация лизингового имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим уведомлением об этом налоговых органов [3,с.23].

Лизингодателем может выступать как юридическое (лизинговая компания), так и физическое лицо, роль которого в лизинговой сделке сводится к приобретению в собственность имущества и предоставлению его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга.

В лице лизингодателя может выступать:

специализированная лизинговая компания, которая в дополнение к финансовому обеспечению сделки берет обязательство оказать ряд услуг нефинансового характера;

финансовая лизинговая компания, создаваемая специально для осуществления лизинговых операций, основной и фактически единственной функцией является финансирование приобретения имущества;

учреждение банка, а также другой хозяйствующий субъект, для которого лизинг непрофилирующая, но и не запрещенная сфера предпринимательской деятельности.

К лизинговой компании следует относить коммерческие организации (как резидентов, так и нерезидентов Российской Федерации), выполняющие в соответствии со своими учредительными документами функции лизингодателей.

Учредителями лизинговых компаний могут быть юридические и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей. Вместе с тем для осуществления лизинговой деятельности лизинговые компании имеют право привлекать денежные средства только юридических лиц (резидентов и нерезидентов Российской Федерации). Это означает, что физические лица могут быть учредителями лизинговых компаний, лизингодателями, но не могут быть кредиторами лизинговых операций.

Лизингополучателем может быть физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование. В отличие от арендатора, состоящего в отношениях традиционного договора аренды, лизингополучатель имеет возможность выбора поставщика и вида необходимого ему оборудования.

Продавцом (поставщиком) в лизинговой сделке называют физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи продает лизингодателю в обусловленный срок производимое (закупаемое) им имущество, являющееся предметом лизинга. Функции поставщика (продавца) на рынке лизинговых услуг чаще всего выполняют предприятия-изготовители имущества, но это могут быть и фирмы, осуществляющие, например, торговлю оборудованием.

Строительные организации в основном потенциальные лизингополучатели. Однако в ряде случаев они могут выступать и качестве продавца лизингового имущества (например, при реализации строительных машин и оборудования уже бывших в употреблении), а также в роли лизингодателя, если лизинговая деятельность осуществляется подразделениями механизации.

Договором лизинга может быть предусмотрена передача продавцом (поставщиком) предмета лизинга непосредственно лизингополучателю.

Банки и другие кредитно-финансовые учреждения, даже если они не являются непосредственно лизингодателями, также должны быть отнесены к участникамлизинговых услуг, так как обеспечивают лизингодателей заемными средствами, необходимыми для приобретения имущества.

Брокерские фирмы, функционирующие на рынке лизинговых услуг, играют очень важную роль. Их задача состоит в поиске партнеров, в информационном обеспечении других участников рынка и даже в выполнении посреднической функции. Консалтинговые фирмы, специализирующиеся на лизинге, оказывают консалтинговую помощь всем участникам рынка (и в первую очередь лизингополучателям).

Предмет лизинговой сделки: Лизинговая сделка может быть заключена в отношении любых непотребляемых вещей, в том числе предприятий и других имущественных комплексов, зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и другого движимого и недвижимого имущества, которое может использоваться для предпринимательской деятельности. Из данного определения однозначно следует, что предметом договора лизинга, во-первых, не могут быть оборотные активы предприятия, поскольку к ним не подходит определение "непотребляемые", и, во-вторых, им не может быть такой вид внеоборотных активов, как нематериальные активы, поскольку они не имеют материальной, т. е. вещественной формы. Отсюда следует, что в качестве предмета лизинга могут выступать средства труда, относимые действующим законодательством к основным средствам. Однако и здесь существует некоторое ограничение: предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения (п. 2 ст. 3 Закона о лизинге [18]).

**1.2. Классификация видов лизинга**

Рынок лизинговых услуг характеризуется многообразием форм лизинга, моделей лизинговых контрактов и юридических норм, регулирующих лизинговые операции.

При выделении видов лизинга исходят, прежде всего, из признаков их классификации (рисунок 3), которые характеризуют: срок использования и степень окупаемости лизингового имущества; отношение к арендуемому имуществу; тип финансирования лизинговой операции; тип лизингового имущества; состав участников лизинговой сделки; тип передаваемого в лизинг имущества; сектор рынка, где проводятся лизинговые операции; отношение к налоговым, таможенным и амортизационным льготам и преференциям; порядок лизинговых платежей [12].

По сроку действия договора и степени окупаемости имущества различают:

* финансовый (капитальный, прямой лизинг) - лизинг с полной амортизацией;
* оперативный (сервисный лизинг) - лизинг с неполной амортизацией.

При финансовом лизинге лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у продавца, определенного лизингополучателем, и передать лизингополучателю данное имущество в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование.

При этом Законом о лизинге определено, что срок, на который предмет лизинга передается лизингополучателю, соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его. Поэтому размер платы за временное пользование имуществом (лизинговые платежи) в течение срока действия договора лизинга, как правило, включает полную (или близкую к ней) стоимость основных фондов на момент заключения сделки. По истечении срока действия договора лизинга или до его истечения при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга, предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя.

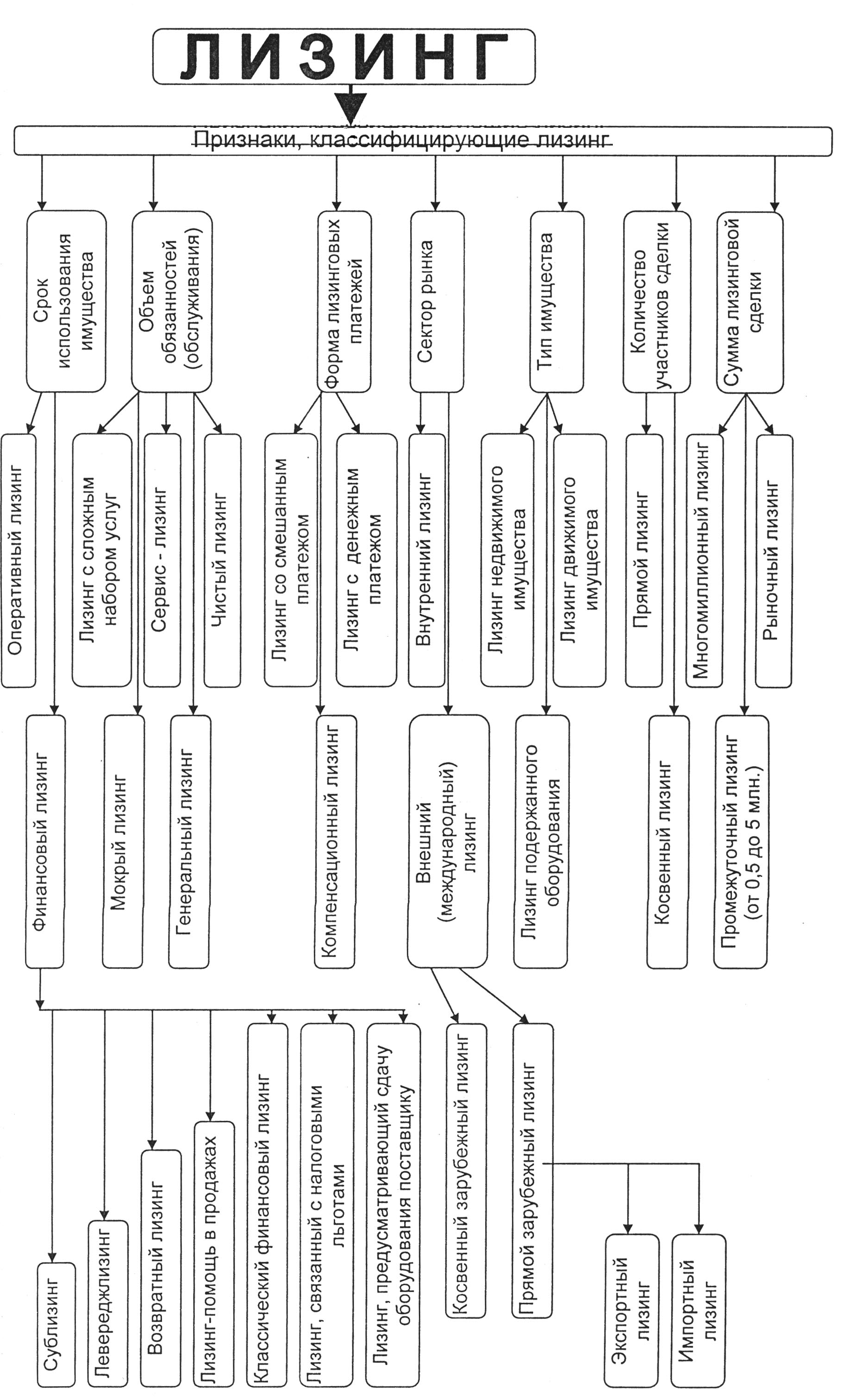


Рис.3 Классификация видов лизинга

Данный вид лизинга исключает досрочное расторжение контракта в течение основного срока аренды, необходимого для возмещения расходов лизингодателя (затраты на приобретение, выплата процентов, страховые издержки и т.д).

При оперативном лизинге лизинговое имущество закупается лизингодателем на свой страх и риск и передается им лизингополучателю в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование. По истечении предусмотренного договором срока и при условии выплаты лизингополучателем предусмотренной договором суммы лизинговых платежей предмет лизинга возвращается лизингодателю, при этом лизингополучатель не имеет права требовать перехода права собственности на предмет лизинга. То есть в рамках договора оперативного лизинга лизинговое имущество не может быть передано в собственность лизингополучателя. Это возможно лишь на основании последующего договора купли-продажи. При оперативном лизинге предмет лизинга может быть передан в лизинг неоднократно в течение полного срока амортизации предмета лизинга.

При оперативном лизинге договор об аренде может быть расторгнут в любой момент в рамках срока его действия. Риск и издержки по недобросовестному использованию взятых в аренду строительных машин, оборудования и т.д. лежат на лизингодателе, который осуществляет техническое обслуживание и ремонт сдаваемого по лизингу имущества. При оперативном лизинге с лизингополучателя взимается более высокая процентная ставка, чем при финансовом лизинге, так как в этом случае лизингодатель не имеет полной окупаемости стоимости сдаваемого имущества за время действия контракта и не застрахован от коммерческих рисков [21с.154].

По типу финансирования лизинг делится на:

* Срочный, когда имеет место одноразовая аренда имущества.
* Возобновляемый (револьверный) лизинг с последовательной заменой имущества. Применяется, когда лизингополучателю по технологии производства работ последовательно требуется различное оборудование. В этом случае в соответствии с условиями лизингового договора он приобретает право по истечении определенного срока обменять имущество, взятое в лизинг на другое. Лизингополучатель принимает на себя все расходы по замене оборудования.
* Генеральный лизинг (разновидность возобновляемого лизинга) позволяет лизингополучателю дополнить список арендуемого оборудования без заключения новых контрактов. Это очень важно для предприятий с непрерывным производственным циклом и при жесткой контрактной кооперации с партнерами. Генеральный лизинг используется тогда, когда требуется срочная поставка или замена уже полученного по лизингу оборудования, а времени, необходимого на проработку и заключение нового контракта нет [12,с.25].

В зависимости от состава участников (субъектов) сделки различают следующие виды лизинга:

* Прямой лизинг, при котором собственник имущества (поставщик) самостоятельно сдает объект в лизинг ( двухсторонняя сделка). По сути, эту сделку нельзя назвать классической лизинговой сделкой, так как в ней не участвует лизинговая компания.
* Косвенный лизинг, когда передача имущества в лизинг происходит через посредника. Такого рода сделка схожа с классической лизинговой операцией, так как в ней участвуют поставщик, лизингодатель и лизингополучатель, причем каждый из них выступает самостоятельно.
* Раздельный лизинг- лизинг с участием множества сторон (leveraged leasing) или лизинг с частичным финансированием лизингодателя. Этот вид лизинга распространен как форма финансирования сложных, крупномасштабных объектов, таких, как авиатехника, морские и речные суда, железнодорожный и подвижной состав, буровые платформы и т.п. Раздельный лизинг считается наиболее сложным, так как ему присуще многоканальное финансирование. В этом случае лизингодатель получает долгосрочный заем у одного или нескольких кредитных учреждений на сумму до 80% стоимости имущества, предоставляемого во временное пользование. Особенностью такого кредита является то, что лизингодатель передает часть своих прав по лизинговому договору кредиторам и не несет перед ними ответственности за полный и своевременный возврат ссуды, погашаемой при этом из сумм лизинговых платежей, вносимых лизингополучателем непосредственно заимодавцам.
* Возвратный лизинг, который можно рассматривать как вариант прямого лизинга. Его особенностью является то, что продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает и как лизингополучатель. Смысл таких отношений состоит в том, что предприятие, нуждающееся в оборотных средствах и не имеющее возможности их получить иначе, как продав часть своего имущества, продает его лизинговой компании, одновременно заключая с ней договор лизинга на это же имущество и соответственно продолжая им пользоваться.

Важным преимуществом возвратного лизинга является использование уже находящегося в эксплуатации оборудования в качестве источника финансирования строящихся новых объектов с вытекающей из этого возможностью использовать налоговые льготы, предоставляемые для участников лизинговых операций. Возвратный лизинг дает возможность рефинансировать капитальные вложения с меньшими затратами, чем при привлечении банковских ссуд, особенно если платежеспособность предприятия ставится кредитующими организациями под сомнение ввиду неблагоприятного соотношения между уставным капиталом и заемными фондами.

По типу имущества различают:

* лизинг движимого имущества (оборудование, техника, автомобили, суда, самолеты, и т.п.), в том числе нового и бывшего в употреблении;
* лизинг недвижимости (здания, сооружения).

В зависимости от сектора рынка, где проводятся лизинговые операции, различают:

внутренний лизинг, при котором все участники лизинговой сделки (лизингодатель, лизингополучатель и продавец (поставщик)) являются представителями одной страны;

международный лизинг, при котором хотя бы одна из сторон принадлежит к разным странам. К этому же виду лизинга относят и сделки, проводимые лизингодателем и лизингополучателем одной страны, если хотя бы одна из сторон ведет свою деятельность и имеет капитал совместно с зарубежной фирмой.

Внешний лизинг, в свою очередь, подразделяется на импортный, когда зарубежной стороной является лизингодатель, и экспортный, когда зарубежной стороной является лизингополучатель.

По отношению к налоговым, амортизационным льготам различают лизинг:

* с использованием льгот по налогообложению имущества, прибыли, НДС, различных сборов, ускоренной амортизации и т.п.
* без использования льгот.

При практическом осуществлении лизинговых операций в зависимости от намерений сторон в лизинговом договоре могут в той или иной степени присутствовать черты перечисленных видов и разновидностей лизинга.

Договор лизинга:

В соответствии с п. 3 ст. 15 Закона о лизинге [18] в рамках договора лизинга возможно заключение сопутствующих договоров:

* договор купли-продажи
* кредитный договор
* договор страхования
* договор залога
* договор поручительства
* договор гарантии
* договор поставки продукции, изготовленной на лизинговом оборудовании
* дополнительные условия.

### Договор лизинга содержит:

* точное описание предмета лизинга;
* объем передаваемых прав собственности;
* наименование места и указание порядка передачи предмета лизинга;
* указание срока действия договора лизинга;
* порядок балансового учета предмета лизинга;
* порядок содержания и ремонта предмета лизинга;
* перечень дополнительных услуг, предоставленных лизингодателем на основании договора комплексного лизинга;
* указание общей суммы договора лизинга и размера вознаграждения лизингодателя;
* порядок, расчетов (график платежей);
* определение обязанности лизингодателя или лизингополучателя застраховать предмет лизинга от связанных с договором лизинга рисков, если иное не предусмотрено договором;
* описание обстоятельств, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и имущественному расчету;
* описание процедуры изъятия (возврата) предмета лизинга;
* информацию о том, кем осуществляется выбор продавца и приобретаемого имущества (предмета лизинга). В случае выполнения этой обязанности лизингополучателем лизингодатель не несет за выбор никакой ответственности.

Договор лизинга может предусматривать:

* отсрочку лизинговых платежей на срок не более чем шесть месяцев (180 дней) с момента начала использования предмета лизинга;
* право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга.

## Условия прекращения действия договора

В договоре финансового лизинга и сублизинга в обязательном порядке должны быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств, приводящим к прекращению действия договоров финансового лизинга и сублизинга и имущественному расчету, а также процедура изъятия (возврата) предмета лизинга.

Важной частью договоров финансового лизинга и сублизинга является порядок расчетов и гарантии уплаты лизинговых платежей.

1.Договор прекращает свое действие без дополнительного согласования сторонами и обращения в суд в следующих случаях:

* при систематическом нарушении лизингополучателем условий Договора, в т. ч. неуплаты лизинговых платежей в течение двух сроков подряд;
* договор закупки расторгнут предприятием-изготовителем;
* когда имущество используется не по назначению или эксплуатируется с нарушением технических условий;
* в случае приостановления или прекращения деятельности лизингополучателя либо угрозы прекращения, если в отношении лизингополучателя возбужден судебный иск или на его имущество в обеспечение покрытия долга наложен арест (независимо от того, относится это к объекту лизинга или нет),или есть судебное решение о его реорганизации или ликвидации.

При расторжении Договора лизингодатель имеет право изъять имущество у лизингополучателя с последующей передачей оборудования другому получателю.

В вышеуказанных случаях, лизингодатель может без предварительного уведомления лизингополучателя осуществить любую или все ниже перечисленные меры:

* незамедлительно потребовать от лизингополучателя оплатить часть или полную сумму платежей, предусмотренных настоящим Договором и в дополнение к этому потребовать от него компенсацию за все нанесенные расходы;
* письменным уведомлением обязать лизингополучателя в течение оговоренного срока со дня получения соответствующего требования от лизингодателя вывезти объект лизинга по адресу им указанному и сдать имущество по акту уполномоченному лизингодателем лицу. Все риски и расходы по такому демонтажу, упаковке и перевозке возлагаются на лизингополучателя. В случае, если, невзирая на вышеуказанные условия, он не обеспечит вывоз имущества. Лизингодатель имеет право произвести демонтаж и перевозку за его счет, возложив на лизингополучателя, а также ответственность за риски, связанные с демонтажем и перевозкой.

Досрочное прекращение действия Договора со стороны лизингополучателя возможно при перечисления на счет лизингодателя всей суммы лизинговых платежей, но не менее одного года с момента получения имущества. При выплате лизингополучателем суммы закрытия сделки имущество переходит в его собственность, что оформляется соответствующим актом.

# **1.3. Государственное регулирование лизинговых отношений**

1.3.1. Нормативное обеспечение лизинговых отношений в России

Первые шаги в направлении разработки нормативного обеспечения, регулирующего лизинговые отношения в России, были осуществлены в соответствии с Указом Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности".

Во исполнение этого Указа Правительством РФ было разработано и утверждено Постановлением от 29 июня 1995 г. № 633 Временное положение о лизинге - первый документ, давший нормативное определение лизинга.

Первым документом, определяющим порядок отражения в бухгалтерском учете лизинговых операций, явились утвержденные Приказом Минфина России от 25 сентября 1995 г. № 105 Указания об отражении в бухгалтерском учете и отчетности лизинговых операций На момент выхода в свет Указаний Временное положение о лизинге не предусматривало такого варианта договора лизинга, при котором лизинговое имущество передавалось бы на баланс лизингополучателя. Постановлением Правительства РФ от 27 июня 1996 г. № 752 "О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в Российской Федерации" во Временное положение о лизинге были внесены изменения, дающие возможность постановки лизингового имущества на баланс лизингодателя или лизингополучателя по согласованию между сторонами договора лизинга. Однако порядок ведения бухгалтерского учета лизинговых операций при постановке лизингового имущества на баланс лизингополучателя был определен Минфином России только в 1997г. Начиная с 1 января 1997 г. бухгалтерский учет операций по договору лизинга следует вести в соответствии с приказом Минфина России от 17 февраля 1997 г. № 15 "Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга" (далее - Приказ № 15).

Законодательную основу отношения, возникающие в процессе исполнения договора лизинга, впервые обрели с введением в действие с 1 марта 1996 г. части второй Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ).

В соответствии со ст. 665 ГК РФ по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. 16 апреля 1996 г. в свет вышел еще один документ, имеющий отношение к лизинговым операциям и регулирующий на этот раз порядок определения лизинговых платежей: Минэкономики России по согласованию с Минфином России были утверждены Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей, предназначенные для расчетов лизинговых платежей при заключении договоров финансового лизинга. Методическими рекомендациями определен состав лизинговых платежей и приведен алгоритм их расчета.

Свое развитие положения ГК РФ, регулирующие отношения лизинга, получили с принятием Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ "О лизинге" (далее - Закон о лизинге). Данный Закон определил правовые и организационно-экономические особенности лизинга.

В настоящее время при организации и совершении лизинговой сделки необходимо руководствоваться положениями следующих законодательных и нормативных документов:

* Гражданского кодекса РФ (часть вторая, гл. 34);
* Федерального закона от 29 октября 1996 г. № 164-ФЗ "О лизинге";
* приказа Минфина России от 17 февраля 1997 г. № 15 "Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга".

В соответствии с п. 5 ст.3 ГК РФ в случае противоречия Указа Президента РФ или постановления Правительства РФ кодексу или иному закону применяется ГК РФ или соответствующий закон. Таким образом, поскольку в настоящее время Временное положение о лизинге, а также Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей не отменены, их следует применять в части, не противоречащей ГК РФ и Закону о лизинге [8,с.15].

**1.3.2. Страхование лизинговой деятельности**

Вопрос гарантий остается ключевым для лизинга с участием малых предприятий. Государственные гарантии должны предоставляться только на часть испрашиваемого кредита для приобретения оборудования и последующей передачи его в лизинг субъектам малого предпринимательства. Государство будет постепенно сокращать свое участие в гарантийных фондах. В них возрастет доля лизинговых, страховых компаний, банков, поставщиков оборудования. Необходимо разделение риска между государством и другими участниками лизинговых проектов, вовлечение банков в реальное финансирование. Гарантийные фонды могут выступать в качестве страховщиков, предоставляя гарантии межрегиональным, регионально-муниципальным лизинговым компаниям по возврату им лизинговых платежей от лизингополучателей [15,с.86].

## Страхование возврата лизинговых платежей.

При разработке схем предоставления гарантий необходимо будет учитывать возможность использованию такого механизма, как страхование возврата лизинговых платежей. В лизинговых сделках компании предлагается использовать комбинированные виды гарантий. Например, лизингополучатель предоставляет 50%- или 70%-ную гарантию на возврат лизинговых платежей в качестве залогового обеспечения: ценные бумаги, ликвидное имущество (в том числе различную недвижимость — квартиры, участки, дома), депозит и др., а еще 50%- или 30%-ную гарантию лизинговой компании — в виде страхового полиса. Возможно покрытие залоговым обеспечением и всех 100% лизинговых платежей. Но здесь следует учитывать, что при наличии такого обеспечения потенциальный клиент может воспользоваться и нелизинговой схемой приобретения необходимого ему имущества [15,с.91].

Страхование получаемого в лизинг оборудования

Мировой опыт экономико-правовых взаимоотношений свидетельствует, что при заключении лизинговых соглашений лизингополучатель принимает на себя обязанность застраховать транспортировку получаемого в лизинг оборудования, его монтаж и пусконаладочные работы, имущественные риски.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ [6] и Законом «О лизинге» [18] по договору имущественного страхования могут быть застрахованы такие имущественные интересы:

1) риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества;

2) риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу

других лиц, а в случаях, предусмотренных законом, также ответственности по договорам, — риск гражданской ответственности;

3) риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или из-за изменения условий этой деятельности по не зависящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе риск неполучения ожидаемых доходов, — предпринимательский риск.

## **1.3.3. Лицензирование лизинговой деятельности**

В соответствии со ст. 6 Закона о лизинге лизинговая деятельность осуществляется лизингодателями (лизинговыми компаниями или гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей) на основании специальных разрешений (лицензий), полученных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Основы лицензирования и виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию, определены Федеральным законом от 25 сентября 1998 г. № 158-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности". Порядок лицензирования лизинговой деятельности — Положением о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 1996 г. № 167, которое применяется в части, не противоречащей Федеральному закону № 158-ФЗ.

Согласно п.18 Положения о лицензировании лизинговой деятельности [14] лицензия на осуществление лизинговой деятельности выдается на срок до пяти лет, а по заявлению лизинговой компании может выдаваться на меньший срок, но не менее одного года.

Для получения лицензии лизинговая компания должна представить в лицензионный орган следующие документы:

заявление установленного образца о выдаче лицензии с указанием наименования и организационно-правовой формы лизинговой компании, ее юридического адреса, номера расчетного счета, наименования обслуживающего банка и срока действия лицензии;

копии учредительных документов лизинговой компании;

копию свидетельства о государственной регистрации лизинговой компании;

справку налогового органа о постановке лизинговой компании на учет;

документ, подтверждающий факт оплаты уставного капитала лизинговой компании;

баланс лизинговой компании за предыдущий отчетный период (квартал) и отчет о результатах ее финансовой деятельности за указанный период (кроме вновь создаваемых лизинговых компаний);

копию акта последней аудиторской проверки лизинговой компании или ее проверки налоговым органом (кроме вновь создаваемых лизинговых компаний);

документ, подтверждающий факт оплаты процедуры рассмотрения заявления.

Лицензирование лизинговой деятельности нерезидентов Российской Федерации должно осуществляться после их постановки на учет в целях налогообложения на территории Российской Федерации.

**1.4. Преимущества и недостатки лизинга**

Необходимым условием для интенсивного развития лизинга является наличие у субъектов рыночных отношений заинтересованности использовать именно лизинговый механизм при осуществлении своей лизинговой деятельности. Преимущества лизинга для субъектов лизинговых отношений приведены в таблице 1.

Преимущества для лизингополучателя

Лизингополучателю участие в лизинговых операциях предоставляет возможность использования в своей деятельности нового прогрессивного оборудования, включая дорогостоящую новейшую технику, создает условия для обновления основных фондов, увеличения производственных мощностей, а также для более гибкого и оперативного решения производственных задач по сравнению с приобретением строительных машин и оборудования в собственность. Это особенно важно для малых предприятий, составляющих порядка 90% от общего числа строительных организаций, и в большинстве случаев не способных приобрести современное эффективное оборудование и строительные машины в нелизинговых условиях.

Таблица 1 - Привлекательность лизинга для субъектов лизинговых отношений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Привлекательность лизинга для | | |
| Произ-водителя оборудова-ния | Лизингода-теля | Лизингополучателя |
| 1.Расшире-ние рынка сбыта.  2.Расшире-ние сети услуг по гарантий-ному обслужива-нию техники. | 1.Получение прибыли.  2.Наличие амортизационных и налоговых льгот.  3.Инвестирование в форме имущества снижает риск невозврата средств, которые выступают качестве залога. | 1. Возможность начала бизнеса при малом стартовом капитале. 2. Стопроцентное кредитование. 3. Не требует немедленного начала платежей. 4. Возможность разработки удобной схемы выплат. 5. Освобождение от налога на имущество при учете имущества на балансе лизингодателя. 6. Отнесение лизинговых платежей на издержки производства и обращения. 7. Имущество, взятое во временное пользование уменьшает риск физического и морального износа. 8. Снижение риска при выпуске новой продукции. 9. Наличие налоговых льгот и возможность применения ускоренной амортизации. 10. Осуществление платежей как в денежной форме, так и в форме товаров или встречных услуг |

Кроме того, появляется возможность использовать необходимое оборудование и другую строительную технику без единовременной мобилизации для этой цели собственных средств или привлечения кредитных ресурсов. Последнее обусловлено тем, что (в отличие от купли-продажи) при лизинге затраты, связанные с использованием имущества, равномерно распределяются на весь срок действия договора, и поток лизинговых платежей формируется из себестоимости реализованной продукции (работ, услуг), а это дает возможность при незначительных начальных капитальных вложениях использовать полностью потребительную стоимость строительной техники.

В отличие от банковского кредитования (обязательным условием которого, как правило, является одновременное с получением займа, погашение заемщиком 15-20% стоимости займа за счет собственных средств) при использовании лизингового договора проблема приобретения и финансирования для строительной организации решается одновременно, так как имеет место 100%-ное финансирование лизинговой операции со стороны лизингодателя.

Немаловажным преимуществом лизинга для лизингополучателя является порядок осуществления лизинговых платежей. Поскольку сроки и размер выплат определяются по взаимной договоренности лизингодателя и лизингополучателя, то в договоре может быть определена отсрочка первого платежа на период установки, наладки и пуска машин и оборудования в эксплуатацию или на период завершения выполнения некоторого этапа работ. Это позволит относить затраты, связанные с временным использованием строительной техники, на себестоимость строительно-монтажных работ, выполненных с использованием именно взятой по лизингу техники. В зависимости от финансового состояния лизингополучателя может быть установлен постепенно увеличивающийся размер лизинговых платежей или, наоборот, снижение размера выплат к концу срока действия лизингового контракта. Кроме того, возможность осуществления лизинговых платежей не только в денежной форме, но и частично или полностью в форме товаров или встречных услуг, имеет особое значение для отдельных строительных организаций, находящихся в данное время в тяжелом финансовом положении [21,с.158].

Преимущества для лизингодателя

Одним из основных стимулов осуществления лизинговой деятельности для лизингодателя является то, что лизинг позволяет существенно повысить эффективность инвестиций, так как строительным организациям предоставляются не денежные средства (контроль за которыми не всегда возможен), а непосредственно основные фонды, необходимые организациям для осуществления производственно-хозяйственной деятельности. При этом значительно снижается риск невозврата вложенных средств, поскольку строительная техника, являющаяся объектом лизинговой сделки, остается собственностью лизингодателя в течение всего срока действия договора до момента ее выкупа лизингополучателем [21,с.159].

Преимущества для продавца

Продавцу (заводу-изготовителю) строительной техники и оборудования участие в лизинговых отношениях обеспечивает дополнительные каналы сбыта продукции. В этом случае расширение сферы деятельности продавца происходит путем увеличения круга потенциальных потребителей за счет строительных организаций, не имеющих возможности приобрести строительную технику в собственность по финансовым причинам или не нуждающихся в постоянном владении отдельными ее видами. Кроме того, вследствие увеличения рынка сбыта у производителя лизингового имущества появляется возможность увеличения темпов обновления своей продукции [21,с.160].

Помимо перечисленных преимуществ лизинга, оказывающих стимулирующее воздействие на хозяйствующие субъекты строительного комплекса, российским законодательством установлен ряд норм, способствующих повышению эффективности использования лизингового механизма. Так, наряду с лизинговыми платежами, субъекты лизинговой деятельности могут относить на себестоимость продукции (работ и услуг) затраты, связанные с выплатой процентов по полученным заемным средствам, включая кредиты банков и других организаций, используемые для осуществления операций финансового лизинга. Это способствует увеличению чистой прибыли как лизингополучателя, так и лизингодателя.

К объектам финансового лизинга, относимым к активной части основных фондов, в соответствии с условиями договора может применяться механизм ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3. Таким образом, в случае временного пользования строительной техникой и оборудованием строительная организация имеет возможность в течение более короткого времени компенсировать лизингодателю всю стоимость взятого по лизингу оборудования и приобрести его в собственность.

Недостатки лизинга

Если оборудование взято в финансовый лизинг и оно с течением времени устарело до окончания действия лизингового договора, то лизингополучатель продолжает платить арендные платежи до конца контракта. Не следует давать категорическую оценку налоговых аспектов лизинговых операций. Действительно, лизинговые платежи относят на себестоимость продукции и тем самым уменьшают налогооблагаемую прибыль, но те же самые платежи, будучи завышенными, способны привести к росту цены товара и снизить его конкурентоспособность.

Стоимость оформления договора и другой документации для проведения лизинговой операции, которую необходимо включать в калькуляцию расходов, относительно невысокая. Изменение порядка исчисления налогооблагаемой базы (здесь нет стабильности) может неблагоприятно сказаться на лизинговых операциях даже при снижении налогового пресса в целом. На лизингодателя ложится риск морального старения имущества и получения лизинговых платежей, а для лизингополучателя стоимость лизинга чаще выше, чем приобретение имущества за счет собственных средств или банковского кредита.

Если объектом лизингового договора является крупный и уникальный объект, то в связи с разнообразием условий арендных сделок подготовка договора об их лизинге требует значительного времени и средств [3,с.112].

**2. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФОРМЫ ЛИЗИНГА ДЛЯ ООО «КОМПЛЕКТ-М»**

**2.1. Общая характеристика ООО «Комплект-М»**

Общество с ограниченной ответственностью «Комплект-М» создано по решению собрания акционеров открытого акционерного общества «Комплект» и является его дочерним предприятием.

Имуществом общества являются материальные и нематериальные ценности, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе.

В своей деятельности Общество руководствуется Гражданским Кодексом (ГК), Федеральным Законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью», другими действующими на территории РФ законами, нормативными актами, а также Решением Учредителя и уставом предприятия.

Учредителем ООО «Комплект-М» является юридическое лицо: Брянская областная общественная организация

Всероссийского общества инвалидов (БООО ВОИ). Собственность «Комплект-М» - собственность общественной организации. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам учредителя.

Уставный капитал общества состоит полностью из вклада общественной организации инвалидов.

Местонахождение ООО «Комплект-М» : 241029 , г.Брянск , ул.Тухачевского , 8.

Основной целью общества является предоставление юридическим и физическим лицам широкого спектра работ, услуг и товаров, производимых обществом, повышение материального благосостояния инвалидов и членов трудового коллектива предприятия в соответствии с законодательством Россииской федерации и уставом предприятия.

Для достижения этих целей общество осуществляет следующие виды деятельности:

* осуществление СМР (выполняет функции генподрядчика );
* производство и реализация строительных материалов и товаров народного потребления;
* осуществление всех видов торговой деятельности, включая оптовую розничную, комиссионную и коммерческую торговлю, бартерные сделки, лицензированную продажу;
* оказание услуг населению: нарезка стекла, установка изделий собственного производства;
* оказание всех видов услуг автотранспортом и грузоподъемной техникой;
* услуги автосервиса;
* швейное производство: пошив рукавиц, спецодежды, белья и других швейных изделии;
* сбор и сдача бумаги, картона, тряпья и другого вторичного сырья.

Производственная программа работ предусматривает загрузку подразделений при полной самоокупаемости и получение прибыли, что потребует сосредоточения материально-технических и трудовых ресурсов, прогрессивных методов организации труда и рынков сбыта продукции, рационального использования трудовых ресурсов с участием 50% численности инвалидов и не менее 25% для них фонда заработной платы.

Сформированным планом по труду выявлен дефицит рабочей силы 13 человек по основным специальностям, необходимым на период сдачи объекта (10-ти этажного жилого дома): кровельщики – 3 чел., плотники – 4чел., отделочники – 6 чел. Учитывая особенности предприятия (соблюдение численности: 50% - инвалиды, 50% - не инвалиды) дефицит недостающих профессий эффективнее закрыть за счет работы субподрядных организаций.

Списочный состав работников общества сформирован для выполнения производственной программы. Подчиненность работников осуществляется согласно организационно-функциональной структуры ООО «Комплект-М».

Система управления на предприятии образуется в результате построения аппарата управления из взаимоподчиненных органов в виде иерархической лестницы.

Разделение системы управления на составные части осуществляется по производственному признаку с учетом степени концентрации производства, технологических особенностей широты номенклатуры продукции.

Данная система обеспечивает такое разделение управленческого труда, при котором линейные звенья управления призваны командовать, а функциональные – контролировать, помогать в разработке конкретных вопросов, программ.

ООО «Комплект М» не имеет собственности транспортных средств и оборудования, а берет их в аренду. Предприятие арендует складские помещения, производственные цеха, административно-бытовой корпус, а также транспортные средства и оборудования у ОАО «Комплект».

ООО «Комплект-М» занимается розничной торговлей. Служба розничной торговли располагает сетью магазинов с арендой помещений в Брянске и области. Через магазины идет реализация собственной продукции с загрузкой 40%.

У предприятия имеются постоянные потребители его продукции, в их числе:

* ОАО «Брянскпромбетон» - рукавицы;
* ООО «Юпитер» - фанера, ДВП;
* Брянский филиал АКБ «Желдорбанк» и др.

Налажены связи и заключены договоры с поставщиками на 2003 год:

* Завод «Молот», г. Ростов-на-Дону –сантехнические изделия;
* ОАО «Брянскметаллресурсы»- металл;
* АО «Полимеркровля», п. Верхнеднепровский - мягкая кровля;
* ООО «Брянский цементный завод» - шифер;
* ОАО «Гнездово», м/р Гнездово, Смоленской обл.- плитка;
* ЗАО «Лакокраска» , п. Ольховатка , Воронежской обл.- краски;
* ООО «Фантюс» , Смоленской обл.- ДВП твердая;
* ЗАО «Завод строительных материалов», г. Тула - минвата;
* ОАО «Орловский маслобойный завод», г.Орел –олифа;
* ЗАО «Рязанский КРЗ», г.Рязань – рубероид.

Ведутся переговоры и отосланы проекты договоров:

* ОАО «Людиново- кабель» -кабельная продукция;
* ЗАО «Кварцит»,п. Бытошь- стекло;
* ОАО «Брянскстром» - кирпич.

Есть наработки с поставщиками на поставку материалов под реализацию:

* «Сталепрокатный завод», г.Орел – сетка «Рабица»;
* Селецкий ДОК», п. Б.Березка – ДВП, фанера;
* ЗАО «Кварцит», п.Бытошь – стекло и др.

Предприятие разработало индивидуальное положение об оплате труда работников, цель которого – ответственность каждого работника за технический уровень и качество выполняемых работ, усиление личной и коллективной заинтересованности в результатах труда, покрытие всех расходов за счет полученных доходов.

В соответствии с этим положением, фонд оплаты труда образуется по остаточному принципу от хозрасчетного дохода для всех подразделений общества (рисунок 4).

По финансово-хозяйственным итогам прошедшего месяца подводятся результаты доходности по каждому подразделению и по предприятию целом, для формирования фонда оплаты труда.

Учитывая должность, профессию работника, его квалификационный статус и профессиональное мастерство в качестве ориентира на предприятии вводятся штатное расписание и часовые тарифные ставки.

***ВЫРУЧКА***

***МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ***

***ДОХОД***

Первоочередные платежи

Хозрасчетный доход

Платежи в бюджет

Фиксированные платежи

Фонд зарплаты

Фонд развития производства

Фонд социаль-ного развития

Рис.4 Схема образования фонда заработной платы

Доходность, полученная выше фонда оплаты труда по персональному замещению и тарифным ставкам, называется поощрительным фондом, который берется от результатов общей хозяйственной деятельности предприятия.

Если в результате хозяйственной деятельности получены убытки, что сложилось от невыполнения норм выработки, допущен брак, то месячная заработная плата в этом случае не может быть ниже 2/3 установленного разряда (оклада).

Оплата труда рабочих производится по сдельной и повременно- премиальной системе оплаты труда.

Основные показатели за 2002 год по ООО «Комплект М»:

- выполненный объем работ: плановый – 23768 тыс. руб.

фактический– 24766 тыс. руб. (103,7%)

- численность работников: всего 207 человек, в т.ч.

инвалиды – 108 чел.

не инвалиды – 99 чел.

- выработка – 9970тыс. руб.

- фонд оплаты труда: всего – 5598,1 тыс. руб., в т.ч.

1560,8 тыс. руб.(27,9%) – для инвалидов,

4037,3 (72,1%) – для не инвалидов;

* средняя заработная плата: 2254 тыс. руб., в т.ч.

1204 тыс. руб.- для инвалидов,

3398 тыс. руб. – для не инвалидов.

**2.2. Анализ имущественного и финансового положения**

**лизингополучателя (ООО «Комплект-М»)**

Лизинговые отношения начинаются с заявления-ходатайства будущего лизингополучателя к лизингодателю на приобретение соответствующего имущества.

Одновременно с заявлением лизингополучатель предъявляет лизингодателю все необходимые материалы, которые позволяют оценить его финансовое состояние и платежеспособность.

Оценка платежеспособности лизингополучателя может производиться по схеме, принятой для анализа банком кредитоспособности клиентов. Поскольку лизинговые операции имеют длительный срок, лизингодателя интересует не только текущее финансовое положение лизингополучателя, но и способность выполнять платежи в течение периода, оговоренного в лизинговом соглашении. При этом наряду с анализом коэффициентов ликвидности необходимо уделять особое внимание общей экономической устойчивости лизингополучателя.

**2.2.1. Оценка имущественного положения ООО «Комплект-М»**

Основными источниками данных для проведения имущественного и финансового состояния предприятия являются форма №1 «Бухгалтерский баланс предприятия» и форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2000-2002гг (приложение А).

Для изучения размещения средств в имуществе предприятия, динамики стоимости и состава имущества, его структуры анализируем данные таблиц 1-2 (приложение Б) На основе этих данных видно, что в 2001 году наблюдается резкий прирост имущества предприятия (на 21077тыс.руб, т.е. на 1829%) главным образом за счет роста оборотных средств (на 20813 тыс.руб. ), а также роста внеоборотных активов (на 234тыс.руб.) и основных средств (на 139тыс.руб). Настораживает значительное увеличение неплатежей предприятия (дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев), которые составляют почти 90% оборотных активов предприятия. За 2001 год имущество предприятия изменилось незначительно. Наблюдается уменьшение имущества (менее чем на 1%) за счет снижения основных средств (в структуре активов предприятия на 0,1% при абсолютном уменьшении на 11,76%). При этом оборотные средства увеличились на 0,15% за счет увеличения запасов на 46,38%. Положительной стороной является снижение удельного веса в имуществе предприятия дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты на 10,28% при абсолютном уменьшении на 13,6%.

**2.2.2. Оценка капитала, вложенного в имущество «Комплект-М»**

Оценка состава и структуры источников собственных и заемных средств, вложенных в имущество предприятия, проводится по данным таблицы 3 (приложение Б). В период с 2000 по 2001 год наблюдается тенденция увеличения доли собственных средств в структуре капитала (на 13,5%). Доля заемного капитала снизилась с 65,2% до 51,9%, причем темп прироста собственного капитала опережает темп прироста заемного.

В период с 2001 по 2002 год существенного изменения в структуре капитала не произошло. Он состоит на 46,7% из собственных средств и на 53,3% из заемных (рисунок 5).



Рис.5 Структура капитала ООО «Комплект-М» в 2000-2002гг

Наблюдаемый рост кредиторской задолженности перекрывается приростом дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, поэтому это не влечет за собой ухудшение финансового состояния предприятия.

**2.2.3. Анализ показателей финансовой устойчивости**

Финансовая устойчивость предприятия - это состояние его финансовых ресурсов, их распределение и использование, которое обеспечивает развитие предприятия на основе роста прибыли и капитала при сохранении платежеспособности и кредитоспособности в условиях разумного (допустимого) уровня риска.

В этой связи под платежеспособность понимают внешнее проявление финансовой устойчивости, которое отражает способность предприятия своевременно и полностью выполнять свои платежные обязательства.

Кредитоспособным является предприятие, которое имеет все предпосылки получить кредит и способно своевременно возвратить взятую ссуду с уплатой процентов за нее.

Отнесение предприятия к тому или иному типу финансовой устойчивости производится по наличию излишков или недостатков оборотных средств с использованием долгосрочных и краткосрочных источников формирования.

В соответствии с таблицей 4 (приложение Б) финансовая устойчивость предприятия за 2000-2002гг претерпела существенные изменения. В 2000году ее можно отнести к неустойчивой, так как наблюдается недостаток собственного чистого оборотного капитала, с привлечением долгосрочных заемных источников формирования запасов и общей величины основных источников формирования запасов.

К 2001 году равновесие восстанавливается за счет значительного роста источников собственных средств (на 10692тыс.руб). Образуется излишек источников формирования запасов равный 7724тыс.руб, т.е. финансовую устойчивость предприятие можно отнести к допустимой. В 2002 году излишек источников формирования запасов также поддерживается за счет высокой доли собственных оборотных средств.

Для оценки финансовой устойчивости предприятия применяются коэффициенты, определяющие состояние основных оборотных средств и степень финансовой независимости предприятия (таблица 5, приложение Б):

* коэффициент автономии (коэффициент финансовой независимости или концентрации собственного капитала (Ка) – характеризует независимость предприятия;
* коэффициент соотношения заемных и собственных средств (Кзс);
* коэффициент маневренности собственного капитала (Км);
* коэффициент обеспеченности предприятия собственными оборотными средствами (Кос);
* коэффициент реальных активов в имуществе предприятия (Кра).

Динамика удельных показателей финансовой устойчивости предприятия за 2000-2002гг отражена на рисунке 6.



Рис.6 Динамика удельных показателей финансовой устойчивости

Сравнивая значения рассчитанных коэффициентов с нормативными, можно сделать следующие выводы:

Значение коэффициента автономии (Ка) ниже нормативного, т.е. менее 50% финансовых ресурсов покрывается собственными ресурсами предприятия, но его рост говорит о благоприятной тенденции и показывает повышение финансовой независимости предприятия.

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (Кзс) превышает единицу, т.е. финансовая автономность и устойчивость предприятия достигает критической точки. Но его снижение в 2001 году свидетельствует об уменьшении зависимости предприятия от привлеченных заемных средств и росте его финансовой устойчивости.

Рост коэффициента маневренности (Км) говорит о росте степени мобильности (гибкости) использования собственного капитала.

Значение коэффициента обеспеченности предприятия собственными средствами (Кос) оптимально.

В 2000году значение коэффициента реальных активов (Кра) соответствует нормативному, а его снижение в последующий период свидетельствует о потере производственной мощности предприятия.

**2.2.4. Оценка платежеспособности и ликвидности «Комплект-М»**

В современных условиях анализ платежеспособности предприятия приобрел чрезвычайно актуальное значение. Понятие платежеспособности в большинстве случаев ассоциируется с понятием ликвидности, то есть способности превращения активов предприятия в деньги для целей оплаты своих долгов.

В общем случае платежеспособность оценивается отношением ликвидных оборотных активов предприятия к его краткосрочным долговым обязательствам.

Оценка ликвидности предприятия предполагает сопоставление рассмотренных активов предприятия с погашением обязательств. Для этих целей рассчитываются соответствующие коэффициенты ликвидности:

* коэффициент абсолютной ликвидности (Кал) является наиболее «жестким» коэффициентом платежеспособности и показывает, какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить в ближайшее время ;
* коэффициент быстрой ликвидности (Кбл), теоретически оправданные оценки которого находятся в пределах от 0,8 до 1;
* коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия) (Ктл)- оценивает общую ликвидность и показывает в какой мере текущие кредиторские обязательства обеспечиваются текущими активами, то есть, сколько денежных единиц текущих активов приходится на 1 денежную единицу текущих обязательств.

Динамика показателей ликвидности предприятия отображена на рисунке 7.



Рис.7 Динамика показателей ликвидности предприятия за 2000-2002гг

Из данных, полученных в таблице 6 (приложение Б) видно, что при значительном росте кратковременных долговых обязательств (на 10786тыс.руб.), дебиторской задолженности (на 19162тыс.руб.) и запасов (на 1676тыс.руб.) предприятие за 2001 год заметно повысило коэффициент текущей ликвидности (с 1,42 до 1,9). Коэффициент абсолютной ликвидности за этот же период также увеличился, но все равно остается ниже нормы. Значение коэффициента быстрой ликвидности (Кбл) выросло за счет резкого увеличения дебиторской задолженности. В 2002году наблюдается незначительное снижение коэффициентов быстрой и текущей ликвидности. Приближение коэффициента текущей ликвидности к нормативному значению и увеличившийся коэффициент быстрой ликвидности свидетельствуют о повышении платежеспособности предприятия.

**2.3. Анализ внешней среды организации**

**2.3.1. Анализ правовой базы лизинга**

Правовая база лизинга сегодня стала вполне достаточной для его функционирования на предприятиях строительства и опирается на регламентирующие документы, описанные в главе 1 данной работы.

Однако успешному развитию лизинга в России препятствует ряд обстоятельств, основным из которых является несовершенство правовой базы. В частности, анализ действующего Гражданского кодекса РФ в части, касающейся лизинговых отношений, выявляет ряд недостатков. Например, Гражданский кодекс никак не ограничивает срок сдачи имущества в аренду. Продолжительность действия договора полностью отдается на усмотрение сторон. Возникает проблема необходимости отграничения договора лизинга от маскируемых под него, с целью получить налоговые льготы, сделок купли-продажи.

В соответствии со ст. 666 Гражданского кодекса РФ "предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности ..."[6]. Это отграничение может принести вред, поскольку из числа арендаторов тем самым исключаются некоммерческие организации, использующие арендуемое имущество для выполнения своих уставных целей.

Из определения договора лизинга очевидно, что Гражданский кодекс признает только финансовый лизинг, так как предусматривает наличие в сделке трех участников - арендодателя, арендатора и продавца. Кроме того, ст. 665 Гражданского кодекса РФ закрепляет разовый характер сделки, вытекающий из того, что для каждой сделки арендодатель должен покупать имущество вновь. Это исключает из сферы регулирования параграфа 6 главы 34 Гражданского кодекса РФ такие важные, выработанные многолетней практикой, виды лизинга, как оперативный, револьверный, возвратный и др. Все отношения, не подпадающие под сферу действия параграфа 6 главы 34, официально лизингом признаваться не будут. Конечно, эти и другие виды лизинговых отношений стороны могут урегулировать в конкретных договорах, применяя общие нормы главы 34 Гражданского кодекса РФ об аренде. Однако такие договоры лишатся всех предусмотренных для лизинга налоговых льгот.

В связи с этим усматривается необходимость принятия дополнительных законодательных актов в области регулирования лизинговых отношений. Специальный закон о лизинге призван устранить сегодняшние пробелы в правовом регулировании финансовой аренды. Федеральный закон "О лизинге" принят Государственной Думой Российской Федерации 29 октября 1998 года. Данный закон раскрывает основные понятия и определения, присущие лизинговым операциям, а также определяет участников лизинговых отношений; приводятся определения основных видов лизинга; сформулированы права и обязанности сторон; даются основные условия лизингового договора; порядок страхования лизингового имущества; порядок разрешения споров между сторонами, в том числе и при международном лизинге; устанавливается структура и состав лизинговых платежей; требования лицензирования лизинговой деятельности. С момента ратификации настоящего Федерального закона, подписанного президентом РФ 29 октября 1998 года, перед руководителями открылся широкий спектр возможностей для успешного и эффективного развития жизнедеятельности производства, а также оптимального использования основных фондов. Возможности лизинга помогут руководителю эффективно размещать денежные средства (нарастить количество основных фондов, обновить их), а также создать благоприятную почву для увеличения скорости оборачиваемости капитала.

**2.3.2. Анализ налоговой политики в отношении лизинга**

Теперь уже осознан тот факт, что лизинговая форма инвестиций - это не просто способ вложения средств в развитие реального производства, но и новая для нашего рынка эффективная схема финансирования. Но если лизинг строится его участниками на налоговой основе, то происходит снижение налоговых поступлений в бюджет по сравнению с традиционным кредитным финансированием капиталовложений. Среди экономистов нет однозначного мнения по поводу льготного налогового режима по лизингу.

Полемики по поводу того, нужны ли дополнительные льготы по лизингу или нет, ведутся в течение нескольких последних лет. Но очевидно, что налоговые льготы для лизинга имеют гораздо большее значение, чем это предполагали отечественные специалисты – практики (рисунок 8).

Налогообложение лизинговых операций связанных с лизинговой деятельностью, осуществляется в общеустановленном порядке. Хотелось бы обратить внимание на особенности исчисления и уплаты налога на прибыль, налога на добавленную стоимость, налога на приобретение автотранспортных средств и налога на имущество при условии, что никакой иной деятельности, помимо непосредственно относящейся к лизингу, субъекты лизинговых отношений не осуществляют.

|  |
| --- |
| Нормативными актами предусмотрено |

|  |
| --- |
| Освобождение |

|  |
| --- |
| Включение в себестоимость продукции лизингополучателя сумм лизинговых платежей, в т.ч. % за кредит |
| Создание фондов содействия развитию лизинга |  | | Банков от налога на прибыль по кредитам на лизинг сроком не менее трех лет |
| Выделение средств из бюджета для финансирования лизинга |  | | Лизингодателя от уплаты НДС при выполнении лизинговых услуг |
| Создание регионаляных экспериментальных лизинговых компаний |  | Частично от уплаты таможенных пошлин, налогов по временно ввозимым объектам лизинга | |
| Объект использования остается собственностью лизингодателя |

|  |
| --- |
| Лизингодателей от налога на прибыль от лизинга по договорам сроком свыше 3 лет |

Рис.8 Система лизинговых льгот в России

Налог на прибыль

Исчисление и уплата налога на прибыль регулируется Законом РФ от 27.12.91 № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций» (с последующими изменениями и дополнениями).

Доходом лизингодателя является сумма лизинговых платежей, получаемая лизингодателем от лизингополучателя. Согласно действующему порядку при исчислении налогооблагаемой базы доходы уменьшаются на расходы, возмещающие стоимость лизингового имущества, а также расходы, связанные с ведением дела.

Следует обратить внимание на то обстоятельство, что при приобретении основных средств по договору лизинга ни лизингодатель, ни лизингополучатель не могут использовать предусмотренную действующим законодательством льготу по налогу на прибыль по средствам, направленным на капитальные вложения.

В соответствии с п.4.1. Инструкции Госналогслужбы России от 10.08.95 № 37 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на прибыль предприятий и организаций» (в редакции от 25,08.98 года) при исчислении налога на прибыль облагаемая прибыль при фактически произведенных затратах и расходах за счет прибыли, остающейся в распоряжении предприятий, уменьшается на суммы, направленные на финансирование капитальных вложений производственного назначения, а также на погашение кредитов банка, полученных и использованных на эти цели, включая проценты по кредитам.

Эта льгота предоставляется предприятиям, осуществляющим развитие собственной производственной базы, а также финансирование капитальных вложений производственного назначения. В данном случае предмет лизинга рассматривается как основные средства предприятия, приобретенные непосредственно для целей оказания услуг по договору лизинга, затраты на приобретение оборудования лизингодателю возмещаются лизингополучателем за счет лизинговых платежей.

Лизинговые компании приобретают лизинговое оборудование не для развития собственной производственной базы, то есть это имущество не предполагается использовать в качестве средств труда при производстве продукции выполнения работ, оказания услуг), следовательно, для применения льгот по прибыли, направленной на капитальные вложения, в соответствии с п.4.1. указанной выше инструкции правовых оснований не имеется (несмотря на то, что у лизингодателя приобретение лизингового имущества отражается на счетах бухгалтерского учета).

Лизингополучатель включает в полной сумме лизинговые платежи в себестоимость выпускаемой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Таким образом, лизингополучатель не несет расходов на приобретение лизингового имущества за счет прибыли и льготой, предусмотренной п.4.1. Инструкции Госналогслужбы России № 37 воспользоваться не может.

Налог на добавленную стоимость

В соответствии со ст.2 Закона РФ от 6.12.91 года № 1992-1 «О налоге на добавленную стоимость» плательщиками являются предприятия и организации, имеющие согласно законодательству РФ статус юридических лиц, которые осуществляют производственную и иную коммерческую деятельность.

Временным положением о лизинге, утвержденным постановлением Правительства РФ от 29.06.95 № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» (в ред. От 21.07. 97 года), предусмотрено, что лизинг-это вид предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) во временное пользование для предпринимательских целей.

Согласно вышеназванному Положению лизинговые компании (фирмы)- это коммерческие организации с учредительными документами и лицензиями функции лизингодателей (арендодателей).

Таким образом, лизинговые компании независимо от форм собственности и ведомственной подчиненности являются плательщиками НДС согласно вышеназванной норм Закона РФ «О налоге на добавленную стоимость».

В соответствии со ст. 7 указанного Закона суммы НДС, уплаченные при приобретении основных средств и нематериальных активов, в полном объеме вычитаются из сумм налога, подлежащих взносу в бюджет, в момент принятия на учет основных средств и нематериальных активов.

Поэтому суммы НДС, уплаченные лизингодателем поставщику основных средств, являющихся объектом лизинга, подлежат возмещению в полном объеме в момент их принятия на балансовый учет. Исключение из этого порядка составляют только основные средства, приобретаемые лизингодателем для передачи в лизинг малым предприятиям, а также основные средства, приобретаемые за счет бюджетных ассигнований.

В соответствии со ст.3 Закона РФ «О налоге на добавленную стоимость» объектом обложения данным налогом являются обороты по реализации на территории РФ товаров, выполненных работ, оказываемых услуг. В этой связи лизинговые платежи, включающие сумму, возмещающую стоимость лизингового имущества (без включения НДС), сумму выплачиваемую за кредитные ресурсы, используемые лизингодателем для приобретения имущества, комиссионное вознаграждение лизингодателя и иные затраты лизингодателя, предусмотренные договором лизинга, получаемые лизингодателем, являются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

Налоги, поступающие в дорожные фонды

При решении вопроса об уплате налогов, поступающих в дорожные фонды, следует иметь в виду следующее. В соответствии с Законом РФ от 18.10.91 «1759-1 «О дорожных фондах в РФ» (с последующими изменениями и дополнениями) и инструкцией Госналогслужбы России от 15.05.95 года № 3-0 «О порядке исчисления и уплаты налогов, поступающих в дорожные фонды» (в ред. от 31.03.98) налог на приобретение автотранспортных средств уплачивается юридическими лицами и предпринимателями, приобретающими автотранспортные средства путем купли-продажи, мены лизинга и взносов в уставный капитал, а объектом налогообложения является выручка, полученная от реализации продукции (работ, услуг) и сумма разницы между продажной и покупной ценами товаров, реализованных в результате заготовительной, снабженческо-сбытовой и торговой деятельности.

В случае если в уставе организации отсутствует запись о предоставлении имущества в аренду и арендная плата и расходы по содержанию сдаваемого в аренду имущества в бухгалтерском учете у арендодателя отражаются по счету 80 «Прибыли и убытки» как внереализационные доходы и расходы, то налог на пользователей дорог не взимается.

Согласно п.51.4.Инструкции № 30 арендодатель (лизингодатель) -юридическое лицо или предприниматель без образования юридического лица, приобретающий в собственность автотранспортные средства для осуществления лизинговой деятельности, уплачивает налог в установленном порядке.

Арендатор (лизингополучатель), выкупающий автотранспортные средства, полученные по договору лизинга, уплачивает налог от продажной цены автотранспортного средства, определенной в договоре лизинга.

В соответствии с п.1 ст.7 Закона РФ от 18.10.91 № 1759-1 «О дорожных фондах в РФ» предприятия, организации, предприниматели, (рисунок 8).приобретающие автотранспортные средства (в том числе путем лизинга), уплачивают налог на приобретение автотранспортных средств по месту регистрации или перерегистрации автотранспортного средства.

Налог на имущество предприятия

Согласно Закону от 13.12.91 № 2030-1 «О налоге на имущество предприятий» (с изменениями и дополнениями) налогом облагаются основные средства, нематериальные активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе плательщика. В случае если лизинговое имущество учитывается на балансе у лизингополучателя, плательщиком налога по лизинговому имуществу является лизингополучатель.

В соответствии с приказом Минфина России от 17.02.97 № 15 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга», имущество, переданное в лизинг, в течение всего срока действия договора лизинга является собственностью лизингодателя, за исключением имущества, приобретаемого за счет бюджетных средств. Условия постановки лизингового имущества на баланс лизингодателя или лизингополучателя определяется по согласованию между сторонами договора лизинга.

При этом лизингодатель принимает указанное имущество на забалансовый счет (счет 021 «Основные средства»,сданные в аренду) в разрезе лизингополучателей и видов имущества. Стоимость лизингового имущества, поступившего лизингополучателю, учитывается на за балансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Таким образом, согласно п.4 инструкции Госналогслужбы РФ от 8.06.95 № 33 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на имущество предприятий» (в ред.от.02.04.98) стоимость лизингового имущества (за минусом начисленного износа) включается в налогоблагае-мую базу по налогу на имущество у арендодателя (т.е. собственника этого имущества)

Арендодателю необходимо учесть указанное обстоятельство при расчете размера лизинговых платежей, запланировав соответствующий размер прибыли от лизинговых операций (так как налог на имущество подлежит включению не в себестоимость, а в состав внереализационных расходов).

Интересы развития экономики страны, преодоления инвестиционного кризиса требуют основательного подхода к совершенствованию нормативно-правовой и налоговой базы лизинговых операций.

2.3.3. Проблемы развития лизинга в России

Нужно задуматься над проблемой развития лизинговых отношений в России, для этого:

* необходимо устранить терминологические неопределенности и противоречия, в том числе между Гражданским Кодексом РФ и нормативными актами Правительства РФ и его уполномоченных органов; ошибки налогообложения (двойное и необоснованное налогообложение лизинговых платежей); методологические трудности в определении поля регулирования для федерального закона "О лизинге"; искусственное уравнивание лизинга в правах с другими видами сделок в налоговом законодательстве, что не учитывает экономическую суть лизинга и приводит к его недостаточной эффективности;
* разработать особенную часть Налогового кодекса Российской Федерации, содержащую комплекс мер по налоговому стимулированию инвесторов, осуществляющих операции финансового лизинга с использованием оборудования отечественного производства;
* нужно обратить внимание на таможенные барьеры (объем таможенных налогов, дополнительное налогообложение за отсрочку, ограниченный срок временного ввоза, ограничения таможенного режима временного ввоза/вывоза товаров); барьеры законодательства о валютном регулировании и валютном контроле (требование лицензирования отсрочки платежей на срок свыше 180 дней);
* одной из главных задач является устранение несовершенства принципов бухгалтерского учета (отсутствие трактовки лизинга как долгосрочного финансового вложения для Лизингодателя и долгосрочного долгового обязательства для Лизингополучателя);
* следует упразднить неразвитость арбитражного процессуального Кодекса в отношении норм защиты прав собственности (практическая невозможность изъятия лизингового имущества при нарушении обязательств Лизингополучателем);
* устранить слабую государственную поддержку лизинга (указы Президента и постановления Правительства, а также закон о федеральном бюджете, предусматривающий выделение бюджета развития, во многих отношениях не исполняются).

Фактически лизинг в российских экономических условиях куда более выгоден и перспективен, чем покупка имущества в кредит, поскольку он существенно сокращает инвестиционные риски.

Здесь необходимо отметить, что опыт экономически развитых стран мира показывает, что использование лизинговых операций имеет несомненные достоинства и для лизингополучателя. Лизинговые операции позволяют лизингополучателям без предварительного накопления определенной суммы собственных средств и без получения кредитов быстро приобретать и оперативно внедрять новую современную технику, отвечающую требованиям НТП, снижается риск морального износа. Кроме того, временно высвобожденные благодаря лизингу деньги, лизингополучатель может пустить на какие-либо другие цели. Нельзя не отметить и такую особенность лизинговых операций, как простоту их получения (особенно это относится к мелким и средним предприятия) и оформления по сравнению с банковской ссудой.

Но, несмотря на отмеченные выше преимущества, лизинг еще не занял в нашей стране того значительного места, которое характеризует его развитие в ведущих капиталистических странах. Чтобы этот род деятельности динамично развивался, необходимо создать условия, каких в России на данный момент не наблюдается.

Одна из основных причин слабого развития лизинговых операций в нашей стране заключается в отсутствии развитого и организационно оформленного рынка средств производства. Сказывается отсутствие опыта в их проведении, а также законодательных и нормативных актов, регулирующих взаимоотношения сторон при заключении сделок по лизингу.

Нашим производителям и предпринимателям нужно создать условия, при которых они стремились бы развивать этот род деятельности. Для этого в первую очередь следует добиваться появления лизинговых сделок с достаточно длинными сроками действия (не менее 3-х лет). Ведь именно такие договора будут нести реальные инвестиции в экономику. Мне кажется, правительство, прежде всего, должно если не освободить, то хотя бы снизить в два и более раз налог на прибыль, полученную лизингодателями от реализаций договоров по лизингу со сроком действия три и более лет. Также следует стимулировать банки предоставлять кредиты лизинговым компаниям, которые заключают длительные договора. Кроме этого, необходимо рассмотреть возможность снижения таможенных пошлин и налогов по товарам, ввозимым на территорию РФ и являющимся объектами международного финансового лизинга. Безусловно, вышеперечисленные меры должны способствовать развитию лизинговых компаний и операций, производимых ими. Надеюсь, что на вершине государственного управления появится понимание того, что стимулирование и упорядочение лизинговой деятельности поможет стратегическому развитию российской экономики. Зеленый свет для лизинга - это сигнал к быстрому техническому перевооружению многих товаропроизводителей, созданию новых рабочих мест, а, значит, к ускоренному расширению базы налогообложения, пополнению доходной части бюджета, увеличению прибыли предприятий. Можно с полной уверенностью сказать, что лизинг в нашей стране постепенно будет наращивать свои обороты и будет играть все более весомую роль в экономике России.

**2.4. Обоснование выбора формы лизинга для ООО «Комплект-М»**

При развитии рыночной инфраструктуры в строительном комплексе между заводом-изготовителем и строительным предприятием стало актуальным появление финансового посредника в лице лизингодателя (лизинговой компании), который стал заниматься лизингом – приобретением строительной техники с последующей сдачей ее без предоплаты во временное владение и пользование за определенную плату. Предприятие-лизингополучатель, обращаясь к лизингу по финансовым мотивам, получает возможность пользоваться необходимым для него имуществом без единовременной мобилизации на эти цели собственных или привлеченных заемных средств. Лизингополучатель освобождается от единовременной полной оплаты стоимости имущества, что выгодно отличает лизинг от обычной купли-продажи. Лизинг может открывать доступ к нужному имуществу, как в случае каких-либо кредитных ограничений, так и при невозможности привлечения для этих целей заемных средств.

Лизинг строительной техники подразделяют на два основных вида: финансовый и оперативный.

**2.4.1. Особенности финансового лизинга**

Финансовый лизинг отличается тем, что имущество по договору лизинга передается на срок, равный или несколько меньший его нормативного срока службы (т.е. срока, заложенного в расчет нормы амортизационных отчислений).

Если сторонами выбран срок договора, меньший нормативного срока службы, то в договоре указывается остаточная стоимость имущества на момент истечения срока службы. Финансовый лизинг характеризуется некоторыми особенностями (таблица 2).

При финансовом лизинге, с дополнительным привлечением средств, важное значение имеет как процедура приобретения лизингового имущества, так и гарантии, залоги, страхование.

При этом возможны варианты:

* лизингополучатель самостоятельно выбирает имущество и его поставщика (продавца), лизингодатель лишь оплачивает эту сделку и передает по договору право пользования им лизингополучателю;
* поставщика (продавца) выбирает лизингодатель (тогда же он и несет ответственность перед лизингополучателем за условия поставки имущества);
* лизингодатель уполномочивает лизингополучателя быть агентом по операциям с поставщиком (продавцом).

Как наиболее распространенный, финансовый лизинг предусматривает сдачу в лизинг имущества на длительный срок и полное возмещение стоимости за период его использования. По сути, это долгосрочный кредит в виде функционирующего капитала, реализуемый по схеме, предусматривающей отбор потенциальным лизингополучателем (потребителем) необходимого имущества, согласование с его поставщиком (прдавцом) цены и сроков поставки, оплату имущества с лизингодателем (лизинговой компанией) и получение ссуды банка.

Таблица 2– Особенности финансового лизинга

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Содержание отношений | Подходы к выполнению | |
| Выбор имущества лизинга и его поставщика (продавца) | Осуществляет лизингополучатель | |
| Имущество лизинга | Как правило, с длительным сроком физического износа | |
| Назначение имущества | Только для предпринимательской деятельности | |
| Приобретение имущества | Оплату (полное или частичное финансирование) осуществляет лизингодатель с уведомлением поставщика о передаче его в лизинг лизингополучателю | |
| Отношения соучастников лизингового процесса | Солидарные | |
| Ответственность за условия поставки имущества | Ответственность перед лизингополучателем несет поставщик (продавец) имущества, кроме случая, когда поставщика (продавца) выбирает лизингодатель | |
| Право выкупа имущества | Имеет право лизингополучатель в соответствии с договором как в конце, так и до истечения срока его действия | |
| Сервис и страхование имущества | | Осуществляет лизингополучатель |
| Риск случайной гибели, утраты, порчи имущества | | Переходит к лизингополучателю с момента передачи ему имущества |
| Продолжительность лизингового срока | | Близкая к нормативному сроку службы и окупаемости имущества |
| Объем лизинговых платежей за период договора | | Полная стоимость лизингового имущества в ценах на момент заключения договора |
| Учет имущества лизинга | | На балансе лизингодателя и на забалансовом счете 001 лизингополучателя (или по договоренности между ними) |

**2.4.2. Особенности оперативного лизинга**

По договору оперативного лизинга имущество передается лизингополучателем на срок, существенно меньший его нормативного срока службы, и лизинговыми платежами одного договора не окупаются затраты лизингдателя на приобретение этого имущества, в связи с чем лизингодатель вынужден сдавать его во временное пользование несколько раз до полного возмещения стоимости (таблица 3).

Таблица 3 – Особенности оперативного лизинга

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание отношений | Подходы к выполнению |
| Имущество лизинга | Собственность лизингодателя |
| Право лизингополучателя | Досрочно прекратить договор и возвратить имущество лизингодателю |
| Отношение при возврате имущества | Лизингополучатель возмещает оговоренную в договоре разницу стоимости имущества на определенную дату (разницу между предполагаемой остаточной стоимостью и ликвидационной стоимостью имущества) |
| Ставки лизинговых платежей | Высокие, поскольку включают все затраты на сервис, проводимый, как правило, лизингодателем |
| Срок лизинговой сделки | Значительно короче периода физического износа имущества (разовый, сезонный и др.) |
| Предпочтительность оперативного лизинга | Лизингополучателю необходимо сделать правильный выбор имущества, определиться в своей длительной платежеспособности, в недостаточности средств для приобретения имущества, в риске приобретения его в собственность |
| Риски лизингодателя | Возмещение стоимости имущества, его порчи или гибели |
| Гарантии лизингополучателя | Обеспечить установленную остаточную стоимость имущества к окончанию срока логовора |

Срок договора оперативного лизинга может устанавливаться сторонами в пределах от 1 суток до 3 лет. Поэтому объектом договора оперативного лизинга чаще всего является имущество, необходимое лизингополучателю для выполнения краткосрочных, разовых или сезонных работ, а также техника, быстро морально устаревающая. При оперативном лизинге право выбора имущества также принадлежит лизингополучателю, но возможности выбора ограничиваются наличием его на складе лизингодателя.

По кратковременности действия договора оперативный лизинг схож с прокатом, что обуславливает выбор объектом оперативного лизинга, также как и проката, преимущественно мобильных машин, рассчитанных на многократные перебазировки в течение месяца и всего срока службы, и средств механизации с высокими темпами морального старения (автокраны, навесные на сельхозтракторах экскаваторы и т.д.).

**2.4.3. Выбор формы лизинга**

Таким образом, при финансовом лизинге лизингодатель финансирует конкретный проект лизингополучателя, связанный с приобретением в собственность того или иного объекта основных средств, а при оперативном лизинге ситуация похожа на простую аренду, с той лишь разницей, что передаваемое по договору лизинга имущество было приобретено лизингодателем специально для сдачи в лизинг. Определяющие факторы финансового и оперативного лизинга приведены в таблице 4.

Применительно к государственной поддержке лизинга «делить» его на финансовый и оперативный неправомерно. Такое деление возможно в обиходе, но никак не при оказании льгот и преимуществ. И финансовому кредитору (банку), и товарному кредитору (лизингодателю) безразлично, сколькими лизингополучателями будет погашен тот и другой кредит. Важно,чтобы это происходило.

Таблица 4 – Сравнение финансового лизинга с оперативным

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фактор | Финансовый лизинг | Оперативный лизинг |
| Инициатива приобретения лизингодателем предмета лизинга | По указанию лизингополучателя | Самостоятельно, на свой страх и риск |
| Срок договора | Соизмерим со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его | Как правило, значительно меньше срока полной амортизации предмета лизинга |
| Балансовый учет предмета лизинга | По соглашению сторон (либо у лизингодателя, либо у лизингополутеля) | У лизингодателя |
| Завершение договора | Предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя | Предмет лизинга возвращается лизингодателю. Переход права собственности возможен на основании договора купли-продажи |
| Уступка лизингополучателем третьему лицу прав по договору лизинга (в частности по договору сублизинга) | Допускается | Не допускается |
| Уступка лизингополучателем третьему лицу обязательств по договору лизинга | Не допускается | Не допускается |

Государству также невыгодно делить лизинг на финансовый и оперативный при оказании ему поддержки. И тот и другой имеют своего потребителя – товаропроизводителя, создающего новую стоимость, из которой платят налоги: НДС и налог на прибыль. Ограничение господдержки оперативному лизингу ограничивает товарное производство и соответственно поступление налогов в бюджет.

Деление лизинга на «оперативный» и «финансовый» в России осуществляется зачастую слишком упрощенно – по степени окупаемости объекта сделки. В законодательстве (ст.665 ГК РФ) и нормативных документах нет систематических определений ни финансового, ни оперативного лизинга. В международном стандарте бухгалтерского учета №17 термины «финансовый лизинг» и «оперативный лизинг» связаны исключительно с учетом лизинговых сделок, где финансовый лизинг определяется как сделка, в которой практически все риски и доходы, связанные с владением имущества, передаются лизингодателем лизингополучателю, ему же в конце срока передается и имущество. Соответственно рекомендуется, чтобы именно лизингополучатель показывал в своих финансовых отчетах стоимость лизингового имущества, а также сумму имеющихся у него обязательств перед лизингодателем по имеющимся у него платежам.

Несмотря на то, что за долгие годы термин «финансовый лизинг» вписался в экономический лексикон, было бы ошибочно считать, что лизинговые отношения сводятся только к финансовым процедурам. Безусловно, лизинг несет в себе финансовую функцию – обеспечивает вложение средств в основные фонды и увеличивает оборотный капитал лизингополучателя. Но эта функция присуща практически любому виду лизинга и даже обычной аренде основных средств.

Деление лизинговых сделок на финансовые и оперативные в большей мере отражает особенности их организации и бухгалтерского учета. При этом в зависимости от условий использования имущества имеет место лизинг как с полной, так и с неполной амортизацией.

Полная амортизация характерна для финансового лизинга: совпадение продолжительности сделки с нормативным сроком амортизации имущества; полная выплата стоимости имущества при его однократном лизинге.

Лизинг же с неполной амортизацией, допускающий частичную выплату стоимости имущества, по своему содержанию отвечает параметрам оперативного лизинга.

В российских условиях в отрасли строительства, в силу ряда особенностей, оперативный лизинг более привлекателен, чем финансовый. Это отчетливо просматривается в условиях строительного производства, для которого характерны:

* этапность работ,
* сезонность их производства,
* перманентное изменение парка машин в зависимости от профиля сооружаемого объекта.

Оперативный лизинг дает возможность кратковременного использования машин и техники для производства отдельных видов работ, причем предоставление машин в товарный кредит сопровождается услугами по их техническому обслуживанию, что избавляет строительную организацию от необходимости создавать под каждую машину участки механизации.

При строительстве, например, жилого дома объем землеройных работ оценивается в 10% всего объема работ. После выполнения землеройных работ, разработки котлованов под фундамент надобность в землеройной технике – экскаваторах и бульдозерах – отпадает. Аналогично и с другими работами. Понятно, что строительной организации невыгодно иметь в составе своего парка машины под все виды выполняемых ею работ. Именно оперативный лизинг может снять проблему затоваривания парка машин, приобретаемых «на всякий случай», как это практиковалось ранее, когда технику получали «бесплатно». Пользуясь только финансовым лизингом, мы вновь стимулируем этот расточительный подход.

Итак, анализируя все особенности обоих видов лизинга, с учетом специфики строительства (цикличность, частая смена характера производства, сезонность в производстве работ) делаем следующие выводы:

* если арендуемое имущество требуется на небольшой срок и для взятого в аренду оборудования необходимо специальное обслуживание, строительной организации выгодно (несмотря на высокую процентную ставку) пользоваться услугами оперативного лизинга;
* автотранспорт, машины и оборудование, которые необходимы предприятию в течение всего производственного цикла, выгодно приобретать с помощью финансового лизинга. Также это касается объектов недвижимости (офис, производственные базы).

**3. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИЗИНГА**

* 1. **.Экономическая эффективность использования лизингового механизма в сравнении с механизмом аренды и прямого кредитования**

Для лизинга характерно сложное сочетание комплекса договоров и возникающих при этом имущественных и финансовых отношений. Если проводить аналогию между лизингом, арендой и кредитом, то видно, что по своей экономической природе оперативный лизинг весьма схож с арендными отношениями, а финансовый – с кредитными.

Таблица 5 – Взаимосвязь и отличия арендных и лизинговых отношений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные параметры | Виды отношений | |
| Арендные | Лизинговые |
| Субъекты отношений | Арендодатель и арендатор | Поставщик (изготовитель имущества), лизингодатель и лизингополучатель |
| Объекты отношений | Любое имущество, разрешенное в обороте, включая природные объекты | Имущество, используемое для предпринимательской деятельности, исключая природные объекты |
| Правовое отношение сторон | Имущественное двустороннее правоотношение | Коммерческое имущественное трехстороннее отношение |
| Отношения с продавцом имущества | Арендодатель (продавец), арендатор (покупатель) | Лизингодатель и лизингополучатель выступают солидарными покупателями имущества у продавца |
| Ответсвенность наймодателя за качество имущества | За качество имущества отвечает арендодатель | Лизингодатель не отвечает за качество имущества, кроме случаев, когда он сам выбирает продавца |
| Обязанности наймодателя | Как у собственника имущества | Инвестирование лизинговой деятельности |
| Уведомление продавца о цели приобретения имущества | Не производится | Лизингодатель указывает цель передачи имущества в лизинг конкретному лизингополучателю |
| Право собственности на имущество | Если предусматривается, то в форме купли-продажи |  |
| Риск случайной гибели имущества | Несет арендодатель | Несет лизингополучатель |
| Страхование имущества | Имущество страхует арендодатель | Имущество страхует лизингополучатель |
| Расторжение договора по вине пользователя | Прекращение арендных платежей, кроме выплаты неустойки | Не освобождает лизингополучателя от полного погашения долга за весь договорный период |
| Спрос и предложения на имущество | Учитывает расчет платежей за пользование имуществом | Цену имущества, процентную ставку, срок договора, его остаточную стоимость и др. |

Оперативный лизинг характеризуется более коротким временем передачи машин или оборудования в аренду по сравнению с нормативными сроками их службы, в связи с чем лизингодатель вынужден многократно сдавать его во временное пользование. Отсюда оперативный лизинг, на наш взгляд, практически есть не что иное, как хорошо всем известная форма аренды, которая уже давно широко используется в строительстве.

Но следует помнить, что понятия «лизинг» и «аренда» полностью не совпадают (таблица 5).

Финансовый же лизинг по своей сути схож с кредитом (таблица 6). Так, при лизинге собственник имущества, передавая его во временное пользование, в установленный срок получает его обратно, а за предоставленную услугу – соответствующее комиссионное вознаграждение. Это означает, что в лизинговой сделке присутствуют практически все элементы кредитных отношений. Различие состоит лишь в том, что при лизинге участники сделки оперируют не денежными средствами, а конкретным имуществом.

Таблица 6 – Отличительные особенности использования кредитных и лизинговых механизмов

|  |  |
| --- | --- |
| Кредит | Лизинг |
| Инвестиции направляются на любую предпринимательскую деятельность | Инвестиции направляются на активизацию производственной деятельности, развитие и модернизацию мощностей |
| Контроль за целевым расходованием средств затруднен из-за отсутствия действенных инструментов | Гарантирован контроль за целевым использованием средств, так как в лизинг отдается конкретно оговоренное имущество (оборудование, машины и др.) |
| Необходима 100%-ная гарантия возврата кредита и процентов за его использование | Размер гарантий снижается на стоимость передаваемого в лизинг имущество, которое само является гарантией |
| Приобретенное имущество отражается на балансе предприятия, на него начисляется амортизация | Имущество отражается на балансе лизингодателя; начисляется ускоренная амортизация ( с коэффициентом 3) |
| Плата за кредит покрывается за счет полученных предприятием доходов, на которые начисляются все предусмотренные налоги | Лизинговые платежи (включаются в себестоимость продукции) снижают налогооблагаемую базу и стимулируют развитие производства |

В результате лизинг зачастую квалифицируют как товарный кредит, представляемый лизингодателем лизингополучателю в форме передаваемых в пользование основных фондов, и рассматривать его следует как одну из форм кредитования приобретения машин и оборудования, альтернативную традиционной банковской ссуде. Таким образом, важной стороной лизинга является то, что кредитование (инвестирование) лизингополучателя осуществляется не в денежной форме, а в товарной.

Это позволяет избежать как хищения, так и растраты денежных средств.

За лизингодателем сохраняется право собственника на весь период лизинга, которое переходит к лизингополучателю только после полной выплаты согласованного платежа по истечении срока договора.

Вся сумма лизинговых платежей у лизингополучателя относится на себестоимость производимой им продукции, что снижает налогооблагаемую базу.

Если амортизацию на лизинговое имущество начисляет лизингополучатель, то сумма лизинговых платежей относится на себестоимость выпускаемой им продукции, за вычетом части платежей, предназначенных для возмещения стоимости этого имущества.

Экономическая эффективность использования лизингового механизма в сравнении с прямым кредитованием проиллюстрирована в таблице 7, из которой следует, что экономия денежных средств предприятия (лизингополучателя) за счет использования лизингового механизма составит: 2851,6 – 2138,0 = 713,6 тыс. руб.

Лизинг, в отличие от кредита, стимулирует эффективное использование основных средств и полностью исключает наличие не установленного оборудования, его нерациональное использование. А в случае банкротства предприятия, получившего оборудование по лизингу, лизингодатель вообще ничего не теряет.

Если кредитору для того, чтобы получить свои деньги, требуется пройти всю длительную процедуру банкротства, то принадлежащая лизингодателю высоколиквидная техника может быть им сразу продана или передана другому лизингополучателю.

Таблица 7 – Экономическая эффективность использования лизингового механизма в сравнении с механизмом прямого кредитования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Кредит | Лизинг |
| Стоимость приобретаемого имущества | 1000,0 | 1000,0 |
| Сумма кредита для приобретения имущества, включая НДС, специальный налог (23%) и страхование имущества (2,5%) | 1255,0 | 1255,0 |
| Плаиа за кредит (процентная ставка по кредиту 40% годовых) | 1757,0 | 1757,0 |
| Налог на имущество (0,5%) | 13,2 | 13,2 |
| Амортизационные отчисления (14,3%) | 180,2 | 180,2 |
| Услуги лизинговой компании | - | 100,0 |
| Налоги:   * - на пользование автомобильными дорогами * - на содержание жилого фонда | 30,4  57,2 | 30,4  57,2 |
| Общая сумма лизинговых платежей, включаемых в себестоимость продукции лизингополучателя | - | 2138,0 |
| Минимальная прибыль, необходимая покупателю имущества для погашения кредита и выплаты процентов по нему | 1511,0 | - |
| Налоги на прибыль, которые необходимо заплатить покупателю для обеспечения оплаты кредита и части процентов за пользование им | 813,6 | - |
| Общая сумма выплат, произведенных покупателем имущества через кредитный механизм | 2851,6 | - |
| Экономическая эффективность (затраты средств покупателем имущества при пользовании схемой соответсвенно традиционного кредитования и лизингового механизма, в %) | 133,4 | 100 |

Лизинговый механизм имеет преимущества и в объемах гарантий, необходимых для инвесторов: при кредитном варианте инвестор требует 100%-ной гарантии возврата средств и процентов по кредиту, в то время как при реализации лизингового процесса требования инвестора к гарантиям могут быть снижены до 40% в зависимости от схемы лизинга и условий лизингового контракта.

Расчета среднегодовых (остаточных) стоимостей лизинга и состава лизинговых платежей (на примере экскаватора ЭО-3323А) Под лизинговыми платежами понимается общая сумма, выплачиваемая лизингополучателем лизингодателю за предоставленное ему право пользования имуществом - предметом договора. В лизинговые платежи включаются: амортизация лизингового имущества за весь срок действия договора лизинга, компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства, комиссионное вознаграждение, плату за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга, а также стоимость выкупаемого имущества, если договором предусмотрен выкуп и порядок выплат указанной стоимости в в де долей в составе лизинговых платежей.

Лизинговые платежи уплачиваются в виде отдельных взносов. При заключении договора стороны устанавливают общую сумму лизинговых платежей, форму, метод начисления, периодичность уплаты взносов, а также способы их уплаты.

Платежи могут осуществляться в денежной форме, компенсационной форме (продукцией или услугами лизингополучателя), а также в смешанной форме. При этом цена продукции или услуг лизингополучателя устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

По методу начисления лизинговых платежей стороны могут выбрать:

- метод "с фиксированной общей суммой", когда общая сумма платежей начисляется равными долями в течение всего срока договора в соответствии с согласованной сторонами периодичностью;

- метод "с авансом", когда лизингополучатель при заключении договора выплачивает лизингодателю аванс в согласованном сторонами размере, а остальная часть общей суммы лизинговых платежей (за минусом аванса) начисляется и уплачивается в течение срока действия договора, как и при начислении платежей с фиксированной общей суммой;

- метод "минимальных платежей", когда в общую сумму платежей включаются сумма амортизации лизингового имущества за весь срок действия договора, плата за использованные лизингодателем заемные средства, комиссионное вознаграждение и плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором, а также стоимость выкупаемого лизингового имущества, если выкуп предусмотрен договором.

В договоре лизинга стороны устанавливают периодичность выплат (ежегодно, ежеквартально, ежемесячно, еженедельно), а также сроки внесения платы по числам месяца.

По соглашению сторон взносы могут осуществляться равными долями, в уменьшающихся или увеличивающихся размерах.

В связи с тем, что с уменьшением задолженности по кредиту, полученному лизингодателем для приобретения имущества - предмета договора лизинга, уменьшается и размер платы за используемые кредиты, а также уменьшается и размер комиссионного вознаграждения лизингодателю, если ставка вознаграждения очень часто устанавливается сторонами в процентах к непогашенной (несамортизированной) стоимости имущества, целесообразно осуществлять расчет лизинговых платежей в следующей последовательности:

1. Рассчитываются размеры лизинговых платежей по годам, охватываемым договором лизинга.

2. Рассчитывается общий размер лизинговых платежей за весь срок договора лизинга как сумма платежей по годам.

3. Рассчитываются размеры лизинговых взносов в соответствии с выбранной сторонами периодичностью взносов, а также согласованными ими методами начисления и способом уплаты.

При оперативном лизинге, когда срок договора меньше одного года, размеры лизинговых платежей определяются по месяцам.

1) Расчет общей суммы лизинговых платежей осуществляется по формуле:

ЛП = АО + ПК + КВ + ДУ + НДС, где (1)

ЛП - общая сумма лизинговых платежей;

АО - величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в текущем году;

ПК - плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества - объекта договора лизинга;

КВ- комиссионное вознаграждение лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга;

ДУ - плата лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга;

НДС - налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем по услугам лизингодателя.

Если лизингополучатель является малым предприятием, в общую сумму лизинговых платежей налог на добавленную стоимость не включается.

2) Амортизационные отчисления (АО) рассчитываются по формуле:

АО = БС х На / 100, где (2)

БС - балансовая стоимость имущества - предмета договора лизинга, млн. руб.;

На - норма амортизационных отчислений, процентов.

Балансовая стоимость имущества определяется в порядке, предусмотренном действующими правилами бухгалтерского учета.

В соответствии с "Временным положением о лизинге", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.95 Nо. 633, стороны договора лизинга по взаимному соглашению вправе применить механизм ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3.

3) Расчет платы за используемые кредитные ресурсы.

Плата за используемые лизингодателем кредитные ресурсы на приобретение имущества - предмета договора производится по формуле:

ПК = КР х СТк / 100, где (3)

ПК - плата за используемые кредитные ресурсы, млн. руб.;

СТк - ставка за кредит, процентов годовых.

При этом имеется в виду, что в каждом расчетном году плата за используемые кредитные ресурсы соотносится со среднегодовой суммой непогашенного кредита в этом году или среднегодовой остаточной стоимостью имущества - предмета договора:

КРt = Q х (OCn +OСk) / 2, где (4)

КРt - кредитные ресурсы, используемые на приобретение имущества, плата за которые осуществляется в расчетном году, млн. руб.;

OCn и OCk - расчетная остаточная стоимость имущества соответственно на начало и конец года, млн. руб.;

Q - коэффициент, учитывающий долю заемных средств в общей стоимости приобретаемого имущества. Если для приобретения имущества используются только заемные средства, то Q =1.

4) Расчет комиссионного вознаграждения лизингодателю

Комиссионное вознаграждение может устанавливаться по соглашению сторон в процентах:

а) от балансовой стоимости имущества - предмета договора;

б) от среднегодовой остаточной стоимости имущества.

В соответствии с этим расчет комиссионного вознаграждения осуществляется по формуле (5а):

КВt = p x БС, где (5а)

p - ставка комиссионного вознаграждения, процентов годовых от балансовой стоимости имущества;

БС - то же, что и в формуле (2);

или по формуле 5(б)

КВt = (ОСн + ОСк)/2 х СТв/100, где (5б)

ОСн и ОСк - то же, что и в формуле (4);

Ств - ставка комиссионного вознаграждения, устанавливаемая в процентах от среднегодовой остаточной стоимости имущества - предмета договора.

5) Расчет платы за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга в расчетном году производится по формуле:

ДУт = ( Р1 + Р2 + …Рн ) / Т, где (6)

ДУт - плата за дополнительные услуги в расчетном году, млн. руб.;

Р1, Р2 ... Рn - расход лизингодателя на каждую предусмотренную договором услугу, млн. руб.;

Т - срок договора, лет.

6) Расчет размера налога на добавленную стоимость, уплачиваемого лизингодателем по услугам договора лизинга производится по формуле:

НДСt = Вt х СТn / 100, где (7)

НДСt - величина налога, подлежащего уплате в расчетном году, млн. руб.;

Вt - выручка от сделки по договору лизинга в расчетном году, млн. руб.;

СТn - ставка налога на добавленную стоимость, процентов.

В сумму выручки включаются: амортизационные отчисления, плата за использованные кредитные ресурсы (ПК), сумма вознаграждения лизингодателю (КВ) и плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором (ДУ):

Вт = АОt + ПКt + КВt + ДУt (8)

Состав слагаемых при определении выручки определяется законодательством о налоге на добавленную стоимость и инструкциями по определению налогооблагаемой базы.

7) Расчет размеров лизинговых взносов при их уплате равными долями с оговоренной в договоре периодичностью

Расчет размера ежегодного лизингового взноса, если договором предусмотрена ежегодная выплата, осуществляется по формуле:

ЛВг = ЛП / Т, где (9)

ЛВг - размер ежегодного взноса, млн. руб.;

ЛП - общая сумма лизинговых платежей, млн. руб.;

Т - срок договора лизинга, лет.

Расчет размера ежеквартального лизингового взноса, если договором лизинга предусмотрена ежеквартальная выплата, осуществляется по формуле:

ЛВк = ЛП / Т / 4, где (10)

ЛВк - размер ежеквартального лизингового взноса, млн. руб.;

ЛП и Т - то же, что и в формуле (9).

Расчет размера ежемесячного лизингового взноса, если договором предусмотрена ежемесячная выплата, осуществляется по формуле:

ЛВм = ЛП / Т / 12, где (11)

ЛВм - размер ежемесячного лизингового взноса, млн. руб.;

ЛП и Т - то же, что и в формуле (9).

Таблица 8 - Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование и марка строительной машины | Экскаватор ЭО-3323А | |
| Цена приобретения машины. | Тыс.руб | 250 |
| Значение кредитной ставки. | % | 18 |
| Значение ставки комисионных выплат. | % | 19 |
| Значение платы за дополнительные услуги. | Тыс.руб | 4,8 |
| Полезная продолжительность службы | лет | 5 |

Таблица 9 - Расчет среднегодовых (остаточных) стоимостей лизинга и состава лизинговых платежей при линейном способе начисления амортизации (тыс.руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы | Стоимость имущества на начало года | Стоимость имущества на конец года | Среднегодовая стоимость имущества | Суммы | | | | Всего | НДС | Лизинговые платежи |
| Амортизационных отчислений | Платежей за кредит | Комисионных выплат | Дополнительных услуг |
| Ао | ПК | КВ | ДУ | L | НДС | ЛП |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 250 | 200 | 225 | 50 | 40,5 | 42,75 | 4,8 | 138,05 | 27,61 | 165,66 |
|  |  |  |  | 30,2 | 24,4 | 25,8 | 2,9 |  | 16,7 |  |
| 2 | 200 | 150 | 175 | 50,0 | 31,5 | 33,3 | 4,8 | 119,6 | 23,9 | 143,46 |
|  |  |  |  | 34,9 | 22,0 | 23,2 | 3,3 |  | 16,7 |  |
| 3 | 150 | 100 | 125 | 50,0 | 22,5 | 23,8 | 4,8 | 101,1 | 20,2 | 121,26 |
|  |  |  |  | 41,2 | 18,6 | 19,6 | 4,0 |  | 16,7 |  |
| 4 | 100 | 50 | 75 | 50,0 | 13,5 | 14,3 | 4,8 | 82,6 | 16,5 | 99,06 |
|  |  |  |  | 50,5 | 13,6 | 14,4 | 4,8 |  | 16,7 |  |
| 5 | 50 | 0 | 25 | 50,0 | 4,5 | 4,8 | 4,8 | 64,1 | 12,8 | 76,86 |
|  |  |  |  | 65,1 | 5,9 | 6,2 | 6,2 |  | 16,7 |  |
| Итого  Тыс.руб | - | - | 625 | 250,0 | 112,5 | 118,8 | 24,0 | 505,3 | 101,1 | 606,3 |
| итого % |  |  |  | 41,2 | 18,6 | 19,6 | 4,0 |  | 16,7 |  |

Мною разработана программа, позволяющая выявить и проанализировать структуру лизинговых платежей по линейной схеме, как по числовым данным (таблицы 8 - 9), так и по графикам.

Диаграммы значений распределения лизинговых платежей приведены на рисунке 9.



Рис.9 Структуры лизинговых платежей

* 1. **.Порядок оформления договора лизинга и совершения лизинговых операций**

Лизинговая сделка, как видно из рисунка, начинается с получения лизингодателем заявки от лизингополучателя на приобретение соответствующего имущества, т.е. на его покупку или сдачу во временное пользование. При этом в заявке обязательно указывается наименование имущества, его технические и экономические параметры, потенциальный поставщик, его местонахождение и др. инициатором лизинговой сделки, как правило, выступает лизингополучатель, которому необходимо то или иное производственное оборудование от конкретного производителя.

Вместе с заявкой (или после принятия ее к рассмотрению) лизингополучатель представляет лизингодателю все необходимые материалы, которые затем по инициативе лизингодателя проходят соответствующую проверку или экспертизу. По решению лизингодателя проведение экспертизы может быть поручено независимым экспертам. В задачи такой экспертизы входит, прежде всего, оценка финансового состояния лизингополучателя, а также определение спроса на имущество с целью изучения возможности его повторной сдачи или продажи в случае досрочного расторжения контракта. После принятия положительного решения о вступлении в сделку лизингодатель направляет наряд-заказ поставщику оборудования, который уведомляет лизингодателя как о его получении, так и о готовности выполнения. При этом в качестве поставщика оборудования или другого имущества может выступать предприятие-изготовитель, торговая организация, либо другое юридическое или физическое лицо.

Основным документом лизинговой сделки является договор лизинга, который должен состоять из двух частей: договора между лизингодателем и поставщиком о купле-продаже оборудования и договора лизинга между лизингодателем и лизингополучателем.

Предлагаемый нами проект договора лизинга, рекомендуемый для использования ООО «Комплект-М», представлен ниже.

**Договор о лизинге имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(наименование организации, предприятия)

"Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(Устава, положения)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(наименование организации, предприятия)

"Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

(Устава, положения)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1 По настоящему договору Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду следующее имущество:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2 Арендатор получает право использовать арендованное имуществ в течение всего срока аренды, однако он не имеет права переуступать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу без письменного согласия Арендодателя. В этом случае Арендатор должен представить данные об этом лице по форме и в срок, установленные соглашением сторон (Арендатором).

2 Права и обязанности арендодателя и арендатора

Права и обязанности Арендатора:

2.1 Арендатор обязан вносить арендную плату Арендодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором.При просрочке платежей, предусмотренных в п. 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере \_\_\_\_% от стоимости невыплаченной суммы.

2.2 Арендатор обязуется во время действия настоящего договора платить по всем обязательствам, предусмотренным предписаниями в связи с арендованным имуществом (налоги, сборы, взносы).

2.3 Арендатор обязан надлежащим образом относиться к арендованному имуществу, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям.

2.4 Арендатор обязан нести все расходы по текущему уходу и мелкому ремонту, вызванные регулярным использованием арендованного имущества.

2.5 Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом арендованного имущества, происшедшие во время действия настоящего договора.

В случае возникновения какого-либо риска Арендатор обязан за свой счет предпринять следующее:

а) отремонтировать или заменить на любое другое имущество, приемлемое для Арендодателя, причем за Арендатором сохраняется обязанность уплатить все суммы арендной платы и произвести другие платежи, предусмотренные настоящим договором или действующим законодательством;

б) погасить всю задолженность Арендодателю по выплате арендной платы и выплатить ему неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная сумма должна быть выплачена в течение \_\_\_\_\_\_ дней после предъявления Арендодателем требования об уплате.

2.6 Арендатор обязан информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к арендованному имуществу. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.7 Арендатор имеет право:

* вернуть арендованное имущество Арендодателю;
* выдвинуть предложение о продлении срока договора;
* приобрести арендованное имущество в собственность, заключив при этом договор купли - продажи с Арендодателем.

О своем выборе Арендатор должен сообщить Арендодателю за \_\_\_\_\_ (дней / недель) до истечения срока настоящего договора.

2.8 Арендатор может предоставить в сублизинг переданное ему в аренду имущество только с согласия, причем письменного, Арендодателя. Подобное согласие может содержаться в письме, телексе, телеграмме.

Права и обязанности Арендодателя:

2.9 Арендодатель обязан передать Арендатору все имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в исправном состоянии.

2.10 Арендодатель обязуется предоставить высококвалифицированных специалистов для работы на сданном в аренду имуществе и для его технического обслуживания.

2.11 Арендодатель имеет полномочия проверять состояние арендованного имущества, инспектировать условия его эксплуатации.

3 Плата за пользование предметом лизинга

3.1 Арендатор обязуется регулярно вносить Арендодателю арендную плату за пользование предметом лизинга.

3.2 Арендная плата за пользование предметом лизинга вносится \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4 Ответственность сторон по договору

4.1 Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, сданного в аренду, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении договора и не были и не могли быть известны Арендатору.

4.2 Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию лизингом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении договора.

4.3 Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением арендованного имущества, в порядке, установленном п. 2.5 настоящего договора.

5 Срок действия договора и права сторон по истечении действия договора

5.1 Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ лет. Договор вступает в силу с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2 По истечении срока действия настоящего договора договаривающиеся стороны обязались определиться в выборе одной из трех возможностей, предусмотренных в данном пункте:

а) договаривающиеся стороны обязуются заключить договор купли - продажи арендованного имущества. При этом цена должна быть определена путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(например, вычета из рыночной стоимости имущества на момент заключения настоящего договора общей суммы выплаченной арендной платы, которая рассчитывается согласно п. 3.2);

б) договаривающиеся стороны обязуются заключить новый договор о лизинге с ценами ниже сумм, предусмотренных в п. 3.2 настоящего договора, учитывая амортизацию предмета лизинга, а именно:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_%;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_%;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_%;

договаривающиеся стороны прекратят свои договорные отношения, и Арендатор передаст предмет лизинга, предусмотренный п. 1.1 настоящего договора, Арендодателю.

6 Право собственности на предмет лизинга

6.1 Арендодатель сохраняет право собственности на все имущество, которое составляет предмет лизинга, предусмотренный п. 1.1 настоящего договора, в течение срока настоящего договора.

6.2 При ликвидации или реорганизации Арендатора Арендодатель вправе требовать возвращения предмета лизинга на основании права собственности Арендодателя.

6.3 В случае заключения договора купли - продажи между Арендатором и Арендодателем относительно арендованного имущества право собственности на указанное имущество переходит к Арендодателю.

7 Приостановление действия договора

7.1 Договор может быть приостановлен из-за действия непреодолимой силы или в соответствии с п. 5 настоящего договора.

7.2 Действие договора может быть приостановлено:

а) продлением времени передачи имущества;

б) необходимой заменой вещей.

7.3 В дальнейшем договор продлевается на столько времени, сколько продолжались причины для продления.

7.4 Если одновременно возникли две или несколько причин приостановления договора, срок его действия продлевается только на период, причины которого продолжались наибольшее время.

7.5 Стороны могут путем письменного соглашения решить, что на какое-то время действие настоящего договора будет приостановлено. В этом случае они должны точно определить день приостановления и день продления действия договора.

8 Форс - мажор

8.1 Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности (например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов).

8.2 Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой стороны должен быть представлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

8.3 Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему договору, приложит все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать последствия невыполнения обязательств.

9 Урегулирование споров

9.1 Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, стороны пытаются разрешить путем взаимных переговоров.

9.2 В случае недостижения согласия спорные вопросы решаются в судебном порядке.

10 Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приемка оборудования оформляется специальным актом приемки-сдачи, который подписывается всеми сторонами, участвующими в сделке. С момента подписания акта приемки к лизингополучателю переходят все права покупателя (исключая право собственности) и возможные риски, а лизингодатель выполняет свою основную функцию – оплату счетов поставщика. Порядок и сроки оплаты отражаются непосредственно в договоре. Невыполнение поставщиком требований лизингодателя или лизингополучателя может являться основанием расторжения договора купли-продажи.

После завершения сделки и передачи оборудования лизингополучателю последний обязан содержать его в рабочем состоянии, использовать строго по назначению и проводить текущий ремонт. Кроме того, лизингополучатель берет на себя все риски, возможные при использовании объекта лизинга, в том числе и связанные с его гибелью, хищением, повреждением и т.п. При этом никакие отклонения от нормального состояния оборудования не освобождают лизингополучателя от уплаты лизинговых платежей и не могут служить причиной их уменьшения.

Лизинговый договор считается завершенным, если истек срок его действия, а лизингополучатель не только произвел оплату всех лизинговых платежей, но и решил на перспективу вопрос с объектом лизинга: возвратить имущество лизингодателю, заключить новый договор на продление лизинга или выкупить оборудование по остаточной стоимости, предусмотренной договором. При этом в случае возврата оборудования и передачи его лизингодателю все расходы по его доставке, сохранности и передаче возлагаются на лизингополучателя. В то же время следует отметить, что при нежелании лизингополучателя вернуть оборудование обратно лизингодателю при современном законодательстве заставить его сделать это весьма сложно. В результате зачастую лизингодателю приходится прибегать к мерам судебного воздействия, что затягивает срок передачи имущества на несколько месяцев.

Если же по завершении срока сделки и при выполнении всех обязательств лизингополучатель принимает решение о продлении срока лизинга, то стороны заключают новый договор. В том случае, когда в договоре лизинга предусматривается выкуп имущества, то после полного погашения лизинговых платежей стороны заключают договор купли-продажи оборудования по остаточной стоимости, предусмотренной договором. При невозвращении имущества в срок или при досрочном прекращении сделки лизингополучатель в соответствии с договором обязан выплатить неустойку (штраф). При этом, как показывает практика, чем детальней в договоре будут отражены все вопросы взаимоотношений и обязанностей сторон, тем меньше проблем возникает при его исполнении.

Сумма, периодичность и форма выплат, а также методика расчета общей стоимости лизинговых платежей определяется договором лизинга по соглашению сторон. Оплата производится в соответствии с графиком лизинговых платежей, который является составной частью лизингового договора.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Одним из важнейших направлений активизации инвестиционной деятельности, повышения технической оснащенности производства, обновления действующего парка машин и оборудования в строительстве является развитие и внедрение лизинга. Это особенно важно на современном этапе развития отрасли, для которого характерны дефицит инвестиционных средств и спад производства.

Ни один из видов деятельности не найдет широкого применения, если не будет приносить выгод всем участникам договорных отношений и в первую очередь потенциальному пользователю.

В данной работе рассмотрены все преимущества лизинговых сделок.

1) Предприятие-лизингополучатель получает возможность пользоваться необходимым для него имуществом без единовременной мобилизации на эти цели собственных или привлеченных заемных средств. Лизингополучатель освобождается от единовременной полной оплаты стоимости имущества, что выгодно отличает лизинг от обычной купли-продажи.

2) Лизинг может открывать доступ к нужному имуществу, как в случае каких-либо кредитных ограничений, так и при невозможности привлечения для этих целей заемных средств.

3) Простота получения имущества по лизингу, в сравнении с банковской ссудой на его приобретение, так как лизинговое имущество выступает в качестве залога.

4) Сокращение налога на имущество, налогооблагаемой базой для которого становится быстро уменьшаемая остаточная стоимость оборудования.

5) Отнесение лизинговых платежей на себестоимость продукции (работ, услуг) лизингополучателя, что позволяет снизить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, тогда как при покупке оборудования за счет полученного кредита выплата процентов за пользование финансовыми ресурсами более чем наполовину осуществляется за счет прибыли предприятия, остающейся после налогообложения.

6) Учитывая, что лизинговое соглашение более гибко, чем кредит, оно предоставляет возможность обеим сторонам выработать удобную схему выплат. По взаимной договоренности сторон лизинговые платежи могут производиться после получения выручки от реализации товаров, изготовляемых на взятом в лизинг оборудовании. Ставки могут быть фиксированными и плавающими.

7) Лизинговая сделка может быть заключена на более длительный срок, чем кредитный договор. В связи с этим величина периодических лизинговых платежей будет меньше, снижаются расходы пользователя по уплате этих платежей и возрастает надежность исполнения лизингового договора.

8) Для лизингополучателя уменьшается риск морального и физического износа и устаревания имущества, поскольку имущество не приобретается в собственность, а берется во временное пользование.

9) Лизинговое имущество может не числиться у лизингополучателя на его балансе, что не увеличивает его активы и освобождает от уплаты налога на это имущество.

10) Освобождение лизинговых платежей малых предприятий от налога на добавленную стоимость.

11) Возможность применения механизма ускоренной в три раза амортизации.

В лизинге заинтересованы все участники сделки: производитель получает новые каналы сбыта, пользователь имеет возможность приобрести оборудование без первоначальных финансовых затрат, лизинговая компания становится финансовым звеном между производителем и потребителем, получая за это прибыль. В выигрыше остается также и государство – возрождается производство, увеличиваются налоговые поступления в бюджет, уменьшается социальное напряжение за счет создания новых рабочих мест.

Из вышесказанного следует насколько привлекателен лизинг, хотя законодательство в отношении его несовершенно и осложнено пробелами.

В связи с этим усматривается необходимость принятия дополнительных законодательных актов в области регулирования лизинговых отношений. Специальный закон о лизинге призван устранить сегодняшние пробелы в правовом регулировании финансовой аренды.

Лизинг еще не занял в нашей стране того значительного места, которое характеризует его развитие в ведущих капиталистических странах. Чтобы этот род деятельности динамично развивался, необходимо создать условия, каких в России на данный момент не наблюдается.

Одна из основных причин слабого развития лизинговых операций в нашей стране заключается в отсутствии развитого и организационно оформленного рынка средств производства. Сказывается отсутствие опыта в их проведении, а также законодательных и нормативных актов, регулирующих взаимоотношения сторон при заключении сделок по лизингу.

Нашим производителям и предпринимателям нужно создать условия, при которых они стремились бы развивать этот род деятельности. Для этого в первую очередь следует добиваться появления лизинговых сделок с достаточно длинными сроками действия (не менее 3-х лет). Ведь именно такие договора будут нести реальные инвестиции в экономику.

Необходимо если не освободить, то хотя бы снизить в два и более раз налог на прибыль, полученную лизингодателями от реализаций договоров по лизингу со сроком действия три и более лет. Также следует стимулировать банки предоставлять кредиты лизинговым компаниям, которые заключают длительные договора.

Кроме этого, необходимо рассмотреть возможность снижения таможенных пошлин и налогов по товарам, ввозимым на территорию РФ и являющимся объектами международного финансового лизинга.

Безусловно, вышеперечисленные меры должны способствовать развитию лизинговых компаний и операций, производимых ими.

Лизинг стоительной техники принято подразделять на два основных вида – финансовый и оперативный (п.2.4 данной работы).

В российских условиях в отрасли строительства, в силу ряда особенностей, оперативный лизинг более привлекателен, чем финансовый.

Оперативный лизинг дает возможность кратковременного использования машин и техники для производства отдельных видов работ, причем предоставление машин в товарный кредит сопровождается услугами по их техническому обслуживанию, что избавляет строительную организацию от необходимости создавать под каждую машину участки механизации.

Учитывая особенности обоих видов лизинга, с учетом специфики строительства (цикличность, частая смена характера производства, сезонность в производстве работ) делаем следующие выводы:

- если арендуемое имущество требуется на небольшой срок и для взятого в аренду оборудования необходимо специальное обслуживание, строительной организации выгодно (несмотря на высокую процентную ставку) пользоваться услугами оперативного лизинга;

- автотранспорт, машины и оборудование, которые необходимы предприятию в течение всего производственного цикла и для обеспечения других видов деятельности организации, выгодно приобретать с помощью финансового лизинга. Также это касается объектов недвижимости (офис, производственные базы).

Расчеты показывают, что лизинг — более выгодный способ приобретения оборудования по сравнению с его покупкой за счет полученного кредита или собственных средств. Так, экономия денежных средств предприятия (лизингополучателя) за счет использования лизингового механизма в сравнении с прямым кредитованием составит 713,6 тыс. руб.

По оценке специалистов компании «ИнкомЛизинг», при сроке лизинга в пять лет экономичность лизинговой схемы по сравнению с кредитной составляет 10,6%, а по сравнению с покупкой за счет собственных средств достигает 14%. В Промстройбанке России подсчитали, что лизинг выгоднее кредита со сроком свыше двух лет на 17% и более. По расчетам компании «Интерлизинг», проводимые клиентами сделки обходятся им на 7% дешевле по сравнению со схемами приобретения оборудования за счет кредита [13].

Следует также отметить что лизинг совмещая в себе направленные инвестиции, залог и кредит одновременно расширяет и позволяет интенсивно развиваться прежде всего производственной, а также банковской, страховой сферам деятельности.

Применение ускоренной амортизации, позволит «идти в ногу» с передовыми высокими технологиями производства.

Возможности лизинга помогут руководителю эффективно размещать денежные средства (нарастить количество основных фондов, обновить их), а также создать благоприятную почву для увеличения скорости оборачиваемости капитала.

Зеленый свет для лизинга - это сигнал к быстрому техническому перевооружению многих товаропроизводителей, созданию новых рабочих мест, а, значит, к ускоренному расширению базы налогообложения, пополнению доходной части бюджета, увеличению прибыли предприятий.

Можно с полной уверенностью сказать, что лизинг в нашей стране постепенно будет наращивать свои обороты и будет играть все более весомую роль в экономике России.

ЛИТЕРАТУРА

1. Абашина А.М., Симонова М.Н., Талье И.К. Аренда и лизинг. – М.: Филинъ, 1998. – 160с.
2. Васильев Н.М., Катырин С.Н., Лепе Л.Н. Лизинг: организация, нормативно-правовые основы, развитие. - М.: Торгово-промышленная палата РФ, 1997.
3. Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. – М.: 1997. – 167с.
4. Газман В.Д. Рынок лизинговых услуг. – М.: Фонд «Правовая культура», 1999. – 376с.
5. Горемыкин В.А. Основы технологии лизинговых операций. Уч. пособие. Институт междунар. экон. Связей. - М.: Ось-89, 2000. – 512с.
6. Гражданский кодекс РФ: часть I от 30.11.94 (в ред. изменений и дополнений от 12.08.96), часть II от 26.01.96 (в ред. изменений и дополнений от 24.10.97).
7. Закон Российской Федерации от 13.12.91 г. № 2030-1 «О налоге на добавленную стоимость» // Налоги России в нормативных документах. – М.: 1998. – с.321 - 326.
8. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. – М.: ИНФРА-М, 1998. – 203с.
9. Карп М.В., Махмутов Р.А., Шабалин Е.М. Финансовый лизинг на прелприятии. – М.: Финансы: ЮНИТИ, 1998. – 119с.
10. Куликов А.Г. Почем фунт лизинга в России // Деньги и кредит. - 2000. - №4. – с.16.
11. Лазин А.И. Лизинг – стимулятор развития производства и повышения доходности // Механизация строительства. – 1998. - № 6.– с.5 – 9.
12. Лещенко М.И. Основы лизинга. Уч.пособие для вузов. – М.: Финансы и статистика, 2000.- 336с.
13. Панкратов Е.П. О лизинге и организационно-методических аспектах его использования в строительстве // Экономика строительства. – 1998. -№ 6. – с.17- 32.
14. Положение о лицензировании лизинговой деятельности в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 26.02.96 г. №167)
15. Прилуцкий Л.Н. Лизинг.Правовые основы лизинговой деятельности в Российской федерации. – М.: Ось – 89, 1996. – 245с.
16. Самохвалова Ю.Н. Лизинг в России: правовые основы, бухгалтерский учет, налогообложение. М.: Современная экономика и право, 1999. – 112с.
17. Смирнов Ю.В. Развитие аренды, проката и лизинга техники на предприятиях механизации строительства // Механизация строительства. – 1998. - № 2. – с.2 – 5.
18. Федеральный закон от 29.10.98 г. № 163-ФЗ «О лизинге» // Собрание законодательств РФ – 1998. - № 44. – с.9817-9832.
19. Чекмарев Е.Н. Лизинговый бизнес. – М.: Экономика, 1993. – 205с.
20. Экономика предприятия / под ред. О.И.Волкова. М.: - ИНФРА-М, 1999. – 189с.
21. Экономика строительства / под ред. И.С.Степанова. М.: - Юрайт, 1997. – 416с.