

Лизинг как форма инвестирования

Лизинг

- Вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенных условиях с правом выкупа имущества лизингополучателем

Особенность лизинга

- лизингодатель передает имущество, специально приобретенное по договору купли-продажи, в пользование лизингополучателю, сам его не используя. Это позволяет рассматривать лизинг не только как разновидность аренды, но и как своеобразную форму долгосрочного кредитования ("инвестирования"), при которой лизингополучатель погашает "кредитные средства" (т.е. денежные средства, затраченные на закупку оборудования) путем регулярной выплаты лизингодателю в согласованном между ними размере арендных платежей. Сумма этих платежей складывается из стоимости оборудования, расходов лизингодателя, связанных с приобретением оборудования (например, в случае пользования кредитными средствами), а также суммы, составляющей непосредственно прибыль лизингодателя.

Правовое регулирование лизинга

Специальные

Конвенция
УНИДРУА
о лизинге,
которая
была
подписана
в 1988 г. в
Оттаве

В России
Действует
Закон
о лизинге 1998
г

законы
или иные
акты
о лизинге
были приняты
в
Азербайджане
,
Белоруссии,
Молдавии,
Казахстане,
Узбекистане
и других
странах
СНГ.

Функции лизинга

- удовлетворяет потребность в наиболее дефицитном виде заемного капитала - долгосрочном кредите
- автоматически формирует полное обеспечение кредита, что снижает стоимость его привлечения.
- формой такого обеспечения кредита является сам лизингуемый актив, который в случае финансовой несостоятельности (банкротства) организации может быть реализован кредитором с целью возмещения невыплаченной части лизинговых платежей и суммы неустойки по сделке
- обеспечивает более широкий диапазон форм платежей, связанных с обслуживанием долга
- обеспечивает большую гибкость в сроках платежей, связанных с обслуживанием долга.

Договор лизинга-

- сделка, в которой одна сторона (лизингодатель) по указанию другой стороны (лизингополучателя) заключает соглашение (договор поставки) с третьей стороной (поставщиком), по которому лизингодатель приобретает комплект машин, средств производства и иное оборудование на условиях, одобренных лизингополучателем, поскольку это касается его интересов, и заключает соглашение (лизинговое соглашение) с лизингополучателем, по которому представляет лизингополучателю право использовать оборудование за арендную плату.

Особенности

- в отличие от обычного договора аренды в пользование арендатора (лизингополучателя) передаётся технический объект, специально приобретенный лизинговой фирмой для арендатора по его просьбе;
- договор лизинга, как правило, заключается на определенный срок, установленный договором.
- общую сумму лизинговых платежей за пользование арендованным оборудованием составляют его стоимость с учетом амортизации, проценты за пользование займом (предполагается, что лизингополучатель приобрел это оборудование за счет кредита), а также оплата услуг лизингодателя.
- по истечении срока действия договора лизинга арендатору (лизингополучателю) обычно предоставляется право приобрести объект лизинга в собственность по его остаточной стоимости.
- для лизинга характерно особое распределение прав и обязанностей между его сторонами, отличное от договора аренды (имущественного найма), основной смысл которого состоит в освобождении лизингодателя от большинства обязанностей арендодателя: передачи сданного в аренду имущества арендатору, обеспечения его надлежащей эксплуатации, в том числе осуществления капитального ремонта, каких-либо расходов на содержание имущества и т.п. И, напротив, на лизингополучателя возлагаются дополнительные обязанности, связанные с эксплуатацией имущества, осуществлением его как текущего, так и капитального ремонта, несением всех расходов в связи с его содержанием, а также с риском случайной гибели арендованного имущества.
- лизингополучатель наделяется определенными правами и обязанностями в отношении продавца (поставщика) имущества по обязательству купли-продажи (за исключением оплаты этого имущества), несмотря на то что получателем по данному договору является лизингодатель

Предмет лизинга

- движимое имущество (оборудование):
производственное оборудование, включая комплектующее оборудование и средства производства.
- Им, кроме того, могут быть транспортные средства всякого рода
- а также оборудование, тесно связанное с недвижимым имуществом и являющееся принадлежностью земельного участка либо присоединенным к земельному участку имуществом (например, буровая установка).

Стороны :

- арендодатель и арендатор, коммерческие предприятия которых находятся в разных государствах и при этом:
- эти государства, а также государство, в котором поставщик имеет свое коммерческое предприятие, являются участниками Конвенции;
- договор поставки и договор лизинга регулируются правом одного из государств-участников Конвенции.

Обязанности арендодателя

- *приобретение в собственность оборудования для передачи его в лизинг*

(арендатор определяет оборудование и выбирает поставщика, поэтому арендодатель освобождается от всякой ответственности перед арендатором в отношении оборудования, а также третьими лицами в случае причинения оборудованием вреда их жизни, здоровью или имуществу)

- *передать оборудование во владение и пользование арендатора в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества*

(Арендодатель гарантирует, что спокойное владение арендатора не будет нарушено лицом, имеющим преимущественный титул или право, либо лицом, заявляющим о преимущественном титуле или праве и действующим по уполномочию суда, если только такой титул, право или претензия не являются результатом действия или упущения арендатора).

Обязанности арендатора

- **проявлять надлежащую заботу** в отношении оборудования, использовать его разумным образом и поддерживать его в состоянии, в котором оно было ему передано, с учетом нормального износа и тех изменений в оборудовании, которые согласованы сторонами;
- **выплачивать периодические арендные платежи**;
- **возвратить арендодателю по истечении срока действия договора оборудование** в состоянии, определенным договором, если только арендатор не воспользовался правом покупки оборудования или продолжения его лизинга на последующий период.

Преимущества лизинга

- *Снижение потребности в собственном стартовом капитале*
- *Предприятию проще получить имущество по договору лизинга, чем ссуду на его приобретение*
- *Лизинговое соглашение **более гибко, чем ссуда***
- *Лизинговая сделка может быть заключена на **более длительный срок, чем кредитный договор***
- *Для лизингополучателя **уменьшается риск морального и физического износа имущества***

Недостатки лизинга

- На лизингодателя ложится риск морального старения оборудования и получения лизинговых платежей, а для лизингополучателя стоимость лизинга больше, чем цена покупки или банковского кредита. Поэтому лизинговой сделке предшествует большая предварительная работа по ее экспертизе.
- Лизингодатель, не имеющий "дешевых" и стабильных источников финансовых средств, подвержен риску внезапного изменения процентных ставок по кредитам, которые он вынужден брать для финансирования инвестиций лизингополучателя, что удорожает и стоимость лизингового контракта.
- Лизингополучатель, не являющийся собственником своих основных средств, не может предоставить их в качестве залога в случае необходимости банковского займа, что снижает его шансы к получению такого займа на более выгодных условиях.