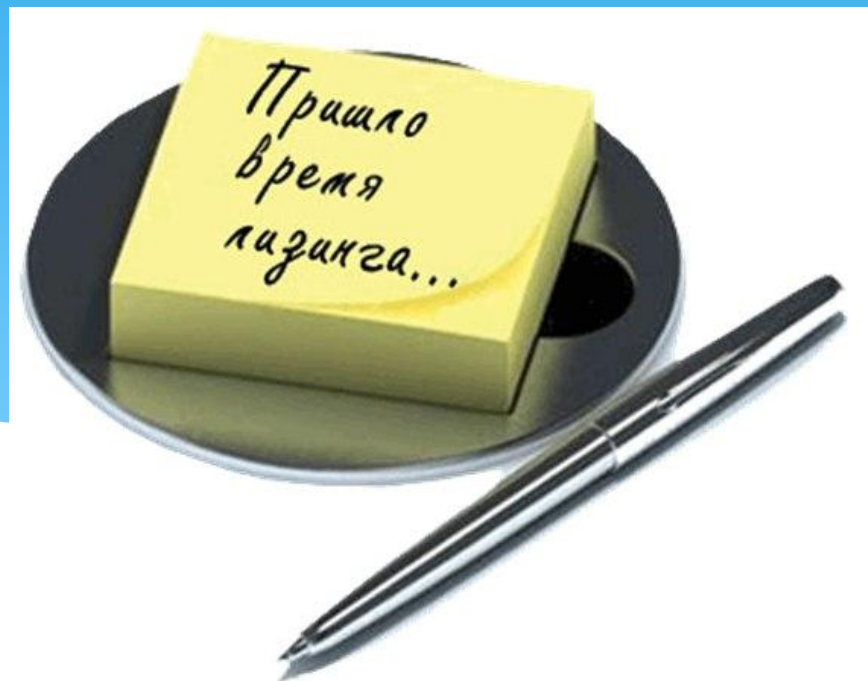


ЛИЗИНГ КАК ФОРМА ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ



Лізинг (англ. leasing от англ. to lease – сдать в аренду) – вид финансовых услуг, форма кредитования при приобретении основных фондов предприятиями или очень дорогих товаров физическими лицами.



Предметом лизинга являются любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

Предметом лизинга **не могут быть земельные участки** и другие природные объекты, а также имущество, которое законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

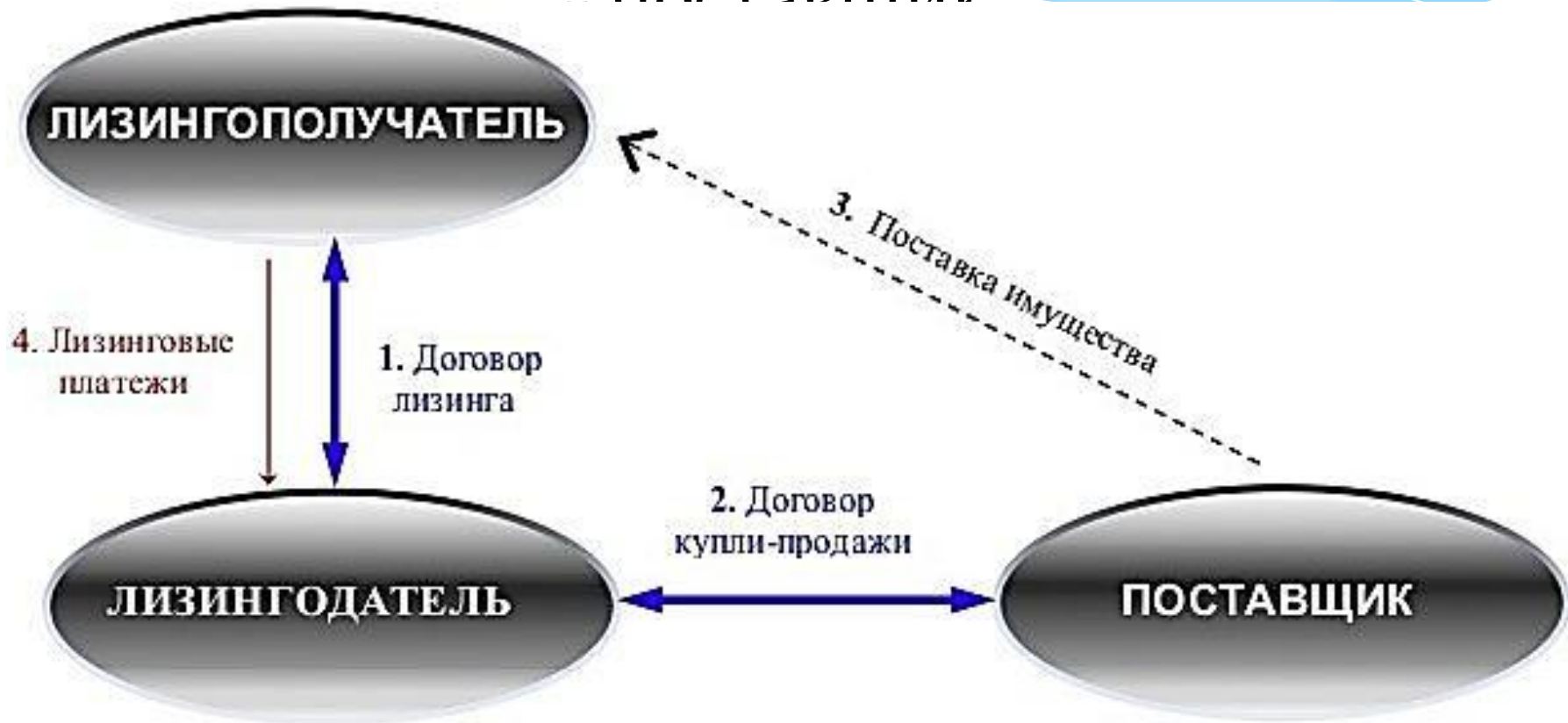
Классический лизинг выполняет следующие функции:

- финансовую;
- инвестиционную;
- инновационную;
- производственную;
- расширения объема продаж;
- получения налоговых и амортизационных ЛЬГОТ.

В классической сделке принимают участие:

- лизингодатель
- лизингополучатель

ПОСТАВЩИК



Поставщик
(производитель объекта лизинга)



приобретает за счет собственных или заемных средств объект лизинга

Лизингодатель



физическое или юридическое лицо, передающее во временное пользование с переходом или без перехода права собственности принадлежащий ему объект лизинга

Лизингополучатель



физическое или юридическое лицо, эксплуатирующее объект лизинга в соответствии со сроком договора и на определенных условиях

Гарант



физическое или юридическое лицо, гарантирующее выполнение условий договора лизингополучателя перед лизингодателем

По истечении срока лизинга
лизингополучатель может:

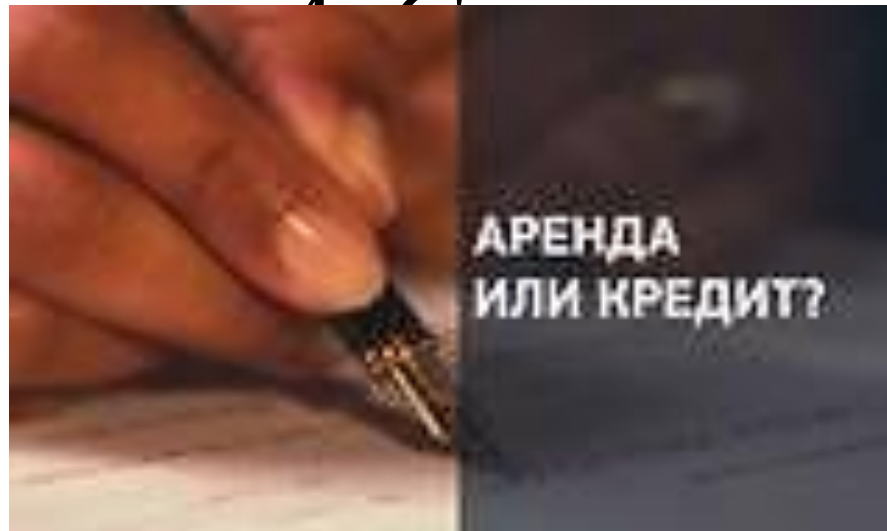
1. продлить договор
2. вернуть товар
3. выкупить товар по остаточной
СТОИМОСТИ

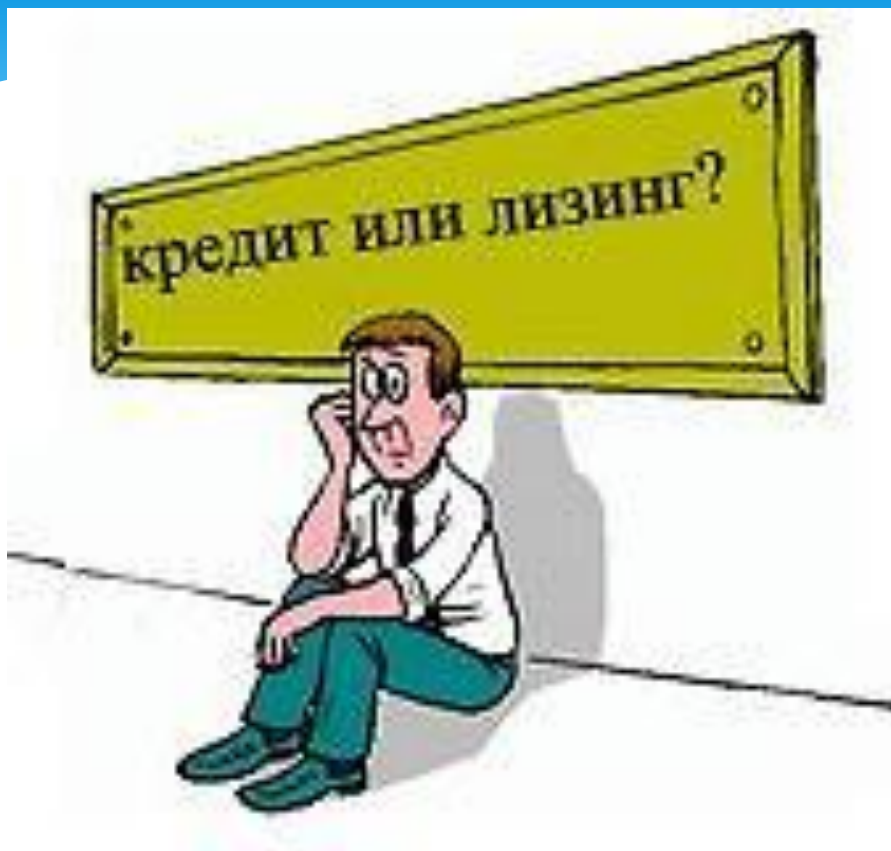
Различия между лизингом и арендой:

1. Технология получения.

2. Предмет лизинга или аренды
(Предметами лизинга, в соответствии с действующим законодательством, могут выступать все основные средства).

3. Стоимость.





1. РРБ-Банк ЗАО
2. Вирика лизинговая компания
3. Вестлизинг ИООО
4. Грандлизинг ООО
5. Лизинговый центр ООО
6. Белцентрлизинг ОДО
7. Белсинтезлизинг ООО
8. Лизингбелмаш ООО
9. ЛюксЛизинг ООО
10. Альянс-Лизинг ОДО

При заключении договора лизинга необходимо руководствоваться Положением о лизинге на территории Республики Беларусь, утвержденным постановлением Совета Министров РБ от 31.12.1997 № 1769 (далее - Положение о лизинге).

Сравнительное удорожание грузового автомобиля при различных формах приобретения

Показатели	Покупка	Кредит	Лизинг
Стоимость самосвала КамАЗ-6520-006 с НДС, руб.	1 775 900,00	1 775 900,00	1 775 900,00
Авансовый платеж (20%), руб.	0,00	0,00	355 180,00
Проценты по кредиту (12% годовых), руб.	0,00	337 312,00	294 143,14
Доход компании (1% годовых), руб.	0,00	0,00	62 866,86
Налог на имущество (2,2% за 3 года), руб.	81 175,79	81 175,79	60 548,38
Транспортный налог (51 руб. за 1 л.с.), руб.	50 320,00	50 320,00	59 377,60
Страхование имущества, руб.	213 108,00	213 108,00	95 938,56
Регистрация в ГИБДД и ОСАГО, руб.	7890,00	7890,00	9 310,20
Налог на прибыль (24%), руб.	560 810,53	560 810,53	0,00
Остаточная стоимость, руб.	872 136,59	872 136,59	0,00
Налог на имущество по остаточной стоимости, руб.	39 036,67	39 036,67	0,00
ИТОГО, РУБ.	2 728 240,99	3 065 552,99	2 358 084,74
Удорожание за 3 года, %	53,6	72,6	32,78

Примечание. Расчет составлен по лизинговому пакету «Стандарт» «Лизинговой компании «КАМАЗ».

Что же выгоднее: лизинг или кредит?

1. При заключении лизингового контракта **документальное оформление проще**, чем при получении кредита в банке.
2. По договоренности с лизинговой компанией предприятию может быть установлен **удобный для него гибкий график платежей**.
3. Налог на добавленную стоимость берется в **зачет по каждому лизинговому платежу**, а при покупке средства в кредит НДС берется в зачет единовременно при приобретении объекта и в процентах банка НДС отсутствует.
4. При оперативном лизинге оборудование **можно вернуть** после использования и таким образом производить постоянное обновление производственной базы.

В зависимости от срока полезного использования объекта лизинга и экономической сущности договора лизинга различают:

Финансовый лизинг
(финансовая аренда).

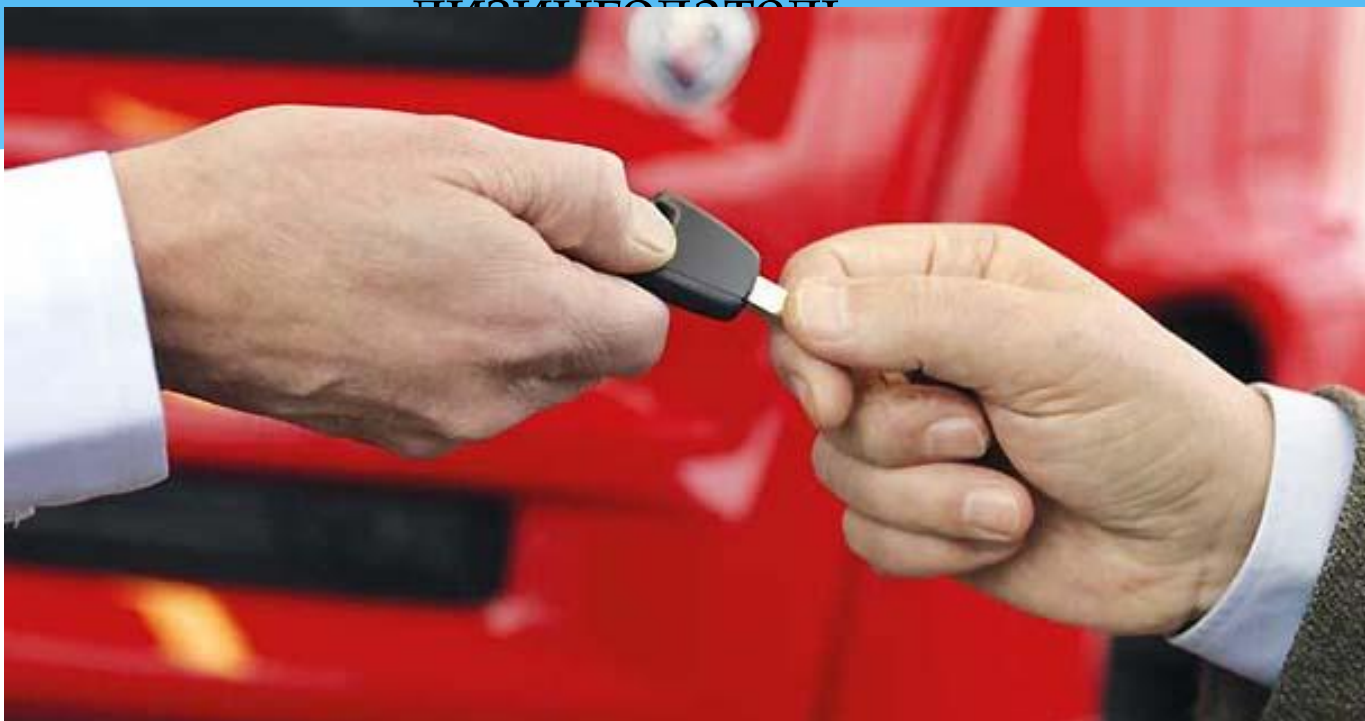
Операционный
(оперативный) лизинг
(по экономической сущности является разновидностью аренды).

Леваредж (кредитный, паевой, раздельный) лизинг или лизинг с дополнительным привлечением средств

Возвратный лизинг.

По объему обслуживания
передаваемого имущества лизинг
подразделяется на “чистый” и
“мокрый”.

Мокрый лизинг (wet leasing) предполагает
обязательное техническое обслуживание
оборудования, его ремонт, страхование и другие
операции, за которые несет ответственность



НЕДОСТАТКИ ЛИЗИНГА:

- лизингополучатель **ответственен за состояние лизингового объекта**, то есть существует риск старения имущества;
- лизингополучатель **обязан регулярно выплачивать лизинговые платежи**, кроме того, иногда стоимость лизинга больше, чем цена покупки или банковск



- перед совершением лизинговой сделки предстоит **предварительная работа по ее экспертизе;**
- лизингополучатель **не является собственником** своих основных средств, он не может использовать их в качестве залога при получении займа;
- лизинговая сделка сложна тем, что в ней **участвует большое количество субъектов;**
- **арендатор остается в проигрыше** от повышения остаточной стоимости оборудования;

- несмотря на то, что в результате научно-технического прогресса **оборудование, переданное в лизинг, может стать устаревшим**, арендные платежи не прекращаются до конца контракта;
- осуществляя международные мультивалютные лизинговые сделки, лизингополучатель **не имеет защиты от валютных рисков**;
- если оборудование вышло из строя в период действия лизингового договора, платежи, несмотря ни на что, **должны производиться в установленные сроки.**



Основными преимуществами лизинга являются следующие:

- он обеспечивает **финансирование инвестиционной операции** в полном объеме и не требует немедленного осуществления платежей,
- формально предприятию **проще получить активы по лизингу**, чем ссуду на их приобретение, так как предмет лизинга при достаточной ликвидности может одновременно выступать в качестве залога;



-это **более гибкий источник**, чем ссуда, так как предоставляет возможность обеим сторонам выработать удобную схему выплат (например, лизинговые платежи могут осуществляться после получения выручки от реализации товаров, произведенных на арендованном оборудовании, учитывать сезонность бизнеса и т.п.);

-он допускает **различные формы и виды обеспечения**;

-он **снижает риски**, связанные с владением активами;

-лизинговые платежи **относятся на издержки производства** (себестоимость) - лизингополучателя в полном объеме и, соответственно, снижают налогооблагаемую прибыль;

-полученные активы, как правило, **не числятся у лизингополучателя на балансе**, что освобождает его от уплаты налога на это имущество;

-он обеспечивает **возможность получения квалифицированного сервисного и технического обслуживания**



Алгоритм расчета лизингового платежа:

$$\text{ЛП} = \text{АО} + \text{ПК} + \text{КВ} + \text{ДУ} + \text{НДС},$$

где

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.

Амортизационные отчисления АО

рассчитываются по формуле:

$$АО = БС * На / 100,$$

где

БС – балансовая стоимость имущества – предмета договора лизинга, руб.;

На – норма амортизационных отчислений, процентов.



Плата за используемые лизингодателем кредитные ресурсы

на приобретение имущества – предмета договора рассчитывается по формуле:

$$ПК = КР * СТк / 100, \text{ где}$$

ПК – плата за используемые кредитные ресурсы, руб.;

СТк – ставка за кредит, процентов годовых.



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:

$$KPr_t = Q * (OC_n + OC_k) / 2, \text{ где}$$

KPr_t – кредитные ресурсы, используемые на приобретение имущества, плата за которые осуществляется в расчетном году, руб.;

OC_n и OC_k – расчетная остаточная стоимость имущества соответственно на начало и конец года, руб.;

Q – коэффициент, учитывающий долю заемных средств в общей стоимости приобретаемого имущества.

Если для приобретения имущества используются только заемные средства, коэффициент $Q = 1$.

Плата за дополнительные услуги

в расчетном году рассчитывается по формуле:

$$ДУ = (P1 + P2 + \dots Pn) / T, \text{ где}$$

ДУ – плата за дополнительные услуги в расчетном году,
руб.;

P1, P2 ... Pn – расход лизингодателя на каждую
предусмотренную договором услугу, руб.;

T – срок договора, лет.



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

$$ЛВг = ЛП / Т, \text{ где}$$

ЛВг – размер ежегодного взноса, руб.;

ЛП – общая сумма лизинговых платежей, руб.;

Т – срок договора лизинга, лет.

При выборе лизинга обращайтесь внимание на следующие условия:

схема начисления процентов (классическая / аннуитетная) - от этого фактора зависит как Вы будете выплачивать лизинговый процент: ежемесячно уменьшая сумму выплат или равными частями в течении всего периода действия договора лизинга;

единоразовое комиссионное вознаграждение - от этого зависит сколько Вы заплатите за получение лизинга в первый месяц;

первоначальный взнос за объект - от этого зависит база начисления амортизации (чем больше первоначальный взнос, тем меньше остаточная стоимость объекта, следовательно меньше ежемесячные амортизационные отчисления, т.е. сумма Ваших ежемесячных выплат);

срок лизинга - от которого зависит сумма погашения части первоначальной стоимости объекта, и как следствие остаточная стоимость объекта (которую Вам необходимо будет выплатить лизингодателю при принятии Вами решения о выкупе);

лизинговый процент - от него зависит сумма Ваших ежемесячных выплат, которые Вы будете выплачивать помимо амортизационных отчислений.

ПРИМЕР:

Стоимость предмета лизинга	1 000 000 \$
Срок лизинга	7 лет
Сумма авансового платежа (15% от стоимости предмета лизинга)	150 000 \$
Выкупная стоимость (1% от стоимости предмета лизинга)	10 000 \$
Периодичность лизинговых платежей	Ежемесячные, равномерные
Удорожание от стоимости предмета лизинга в год	4 %
Удорожание за весь срок (7 лет)	28 %
Сумма ежемесячного лизингового платежа	13 333,33 \$
Общая цена договора лизинга	1 280 000 \$