**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1.ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЛИЗИНГА 6

1.1.Сущность лизинговых отношений 6

1.2. Понятие лизингового платежа, его состав 14

1.3. Преимущества лизинга перед другими формами финансирования. 17

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАО «ЗИНВЕСТ» 27

2.1. Общая характеристика ЗАО «ЗИНВЕСТ» 27

2.2.Анализ использования трудовых ресурсов предприятия 43

2.3. Расчет лизинговых платежей согласно методическим рекомендациям Минэкономики РФ 45

2.4. Анализ приобретения оборудования строительным предприятием на условиях лизинга и кредита 53

ГЛАВА 3.СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ И РОССИЙСКИХ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ 61

3.1. Регулирование лизинговых отношений российским законодательством 61

3.2. Регулирование лизинговых отношений Конвенцией УНИДРУА о международном финансовом лизинге 72

3.3. Сравнительный анализ регулирования лизинговых отношений международным и российским законодательством 78

ГЛАВА 4. РАЗРАБОТКА ПРОГНОЗА ФИНАНСОВОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ 85

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 90

ЛИТЕРАТУРА 95

# ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность исследования.** В условиях становления рыночных отношений в России и острой необходимости ускоренной реконструкции устаревшей материально-технической базы производства особое значение в практической работе по структурной перестройке экономики страны приобретает лизинг как форма предпринимательской деятельности, более полно отвечающая требованиям научно-технического прогресса и гармоничного сочетания частных, групповых и общественных интересов и позволяющая при финансовых затруднениях преодолеть отчуждение инициативных работников от новейших технологий и современного оборудования.

Лизинг формирует новые, более мощные мотивационные стимулы в предпринимательстве. Он открывает широкий простор для инициативы и предприимчивости, рационального использования материальных, финансовых и трудовых ресурсов, превращает каждого работника в реального хозяина несобственных средств производства, который самостоятельно принимает технические, технологические и организационные решения с полной экономической ответственностью за их последствия. В результате лизинг позволяет возвысить личность в иерархической структуре мотивационных стимулов поведения от первичного стремления удовлетворить базовые физиологические потребности до высшего уровня мотивации, когда вся совокупность интересов сводится уже к самореализации личного интеллектуального потенциала. Он способствует массовому перемещению интересов людей от неурегулированной спекулятивной купли-продажи к сфере материального производства, которая в стабильной экономике обеспечит устойчивые и намного более высокие доходы всем слоям населения.

Привлекательность лизинговых услуг состоит также и в том, что применение их в хозяйственной практике позволяет начинающим предпринимателям открыть или значительно расширить собственное дело даже при весьма ограниченном личном стартовом капитале.

При использовании лизингового механизма имеющиеся у предпринимателя денежные средства можно направить, например, на закупку необходимого сырья, а лизинговые выплаты осуществлять из прибыли, полученной в результате эксплуатации арендуемого оборудования. Эффективность многостороннего воздействия лизинга на экономику определяется тем, что он одновременно активизирует инвестиции частного капитала в сферу производства, улучшает финансовое состояние непосредственных товаропроизводителей и повышает конкурентоспособность малого и среднего отечественного бизнеса.

**Предмет исследования.** Экономическая природа лизинга, сохраняющая в себе кредитные отношения, инвестиционную и арендную деятельность.

**Объект исследования.** Государственное и муниципальное имущество, как объект лизинга.

**Цель исследования.** Совершенствование механизма лизинга имущественных комплексов для предприятий в России.

Для достижения поставленной цели, в работе необходимо решить следующие **задачи:**

* Рассмотреть экономико-правовые особенности лизинга и исследовать сегодняшнее состояние института лизинговых отношений.
* Перечислить основные преимущества для участников лизинговых операций и определить экономические предпосылки развития лизинга в России.
* Обобщить имеющийся опыт, а также выяснить возможности и перспективы использования лизинга имущественных комплексов государственных и муниципальных предприятий.
* Выполнить сравнительный анализ лизинга с другими формами финансирования инвестиционных проектов предприятий.

При написании работы были использованы законодательные акты, научные и учебные издания по управлению лизингом и экономическому анализу, материалы периодических изданий, посвященные вопросам микро и макроэкономики и управления государственным и муниципальным имуществом.

Структура работы включает введение, три главы, заключение, список литературы.ГЛАВА 1.ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЛИЗИНГА

# 1.1.Сущность лизинговых отношений

Первое упоминание о лизинговой сделке относится к 1066 г., когда Вильгельм Завоеватель арендовал у нормандских судовла­дельцев корабли для вторжения на Британские острова. Этот опыт получил продолжение в подготовке последующих крестовых походов [19].

При раскрытии тео­рии лизинга приводят широко известное высказывание Аристотеля о том, что «богатство заключается чаще всего в рентабельном использовании собственности, а не в обладании ею как таковой» [16]. Данное высказывание достаточно точно раскрывает сущность лизинга и, указывает на непосред­ственные причины возникновения этого правового институ­та: для извлечения прибыли посредством использования оп­ределенного имущества совсем не обязательно иметь его в собственности, достаточно лишь иметь право его использо­вать в целях извлечения прибыли. Однако, несмотря на различные теории, в том виде, в ко­тором лизинг существует сейчас, он сформировался в США примерно в середине XX века. Как известно, в это время эко­номика страны остро нуждалась в инвестициях, которые позволили бы предприятиям развиваться, не опираясь исключительно на поддержку государства.

Толчком к широкому применению лизинга в США и За­падной Европе послужило развитие железнодорожного транспорта: железнодорожные компании, желая уйти от из­лишних обременительных расходов, стремились приобре­тать локомотивы и вагоны не в собственность (по договорам купли-продажи), а лишь в пользование. В этих целях на первоначальном этапе применялся институт доверительной собственности. Затем активная заинтересованность компа­ний - производителей транспортных средств - в реализации произведённой ими продукции, а финансовых - в выгодном вложении капитала привела к изменению системы инвести­рования [28].

Финансовые компании стали приобретать транспорт­ные средства и иное оборудование, необходимое транспорт­ным компаниям, у определённого производителя по просьбе эксплуатирующих организаций с передачей их последним в аренду. В начале 50-х гг. XX века массовый характер в США приобрела сдача на основе лизинга эксплуатирую­щим организациям технологического оборудования, ма­шин, морских судов, самолётов и т.д. В роли лизингодате­лей стали выступать дочерние фирмы коммерческих банков США. С разрешения Федеральной резервной системы США банки создавали эти дочерние фирмы специально для осу­ществления лизинговых операций. Так появились лизинго­вые компании.

Опыт лизинговой деятельности США и других стран в СССР не использовался. Только во время Второй мировой войны советские граждане познакомились с понятием ли­зинга (lend-lease). Однако сразу после войны слово «лизинг» ис­чезло из русского лексикона больше чем на четыре десятиле­тия. И только в начале 90-х гг. российское правительство об­ратило внимание на лизинг, используя его для стимулирова­ния инвестиционной деятельности. В данный момент объем лизинговых сделок в России продолжает расти [19].

Изменения, которые ускорили развитие лизинга, связа­ны с улучшением макроэкономической и политической си­туации. Российские и иностранные инвесторы, предприятия и банки проявляют все больший интерес к инвестициям в средства производства российской индустрии.

Термин «лизинг происходит от английского «lease» -аренда. Когда в России стали возникать ранее неизвестные правовые и экономические институты (например, финансовая аренда), то естественная необходимость отделить именно этот вид от­ношений стала определяющим фактором для введения в за­конодательство нового термина «лизинг». В ГК РФ термин «лизинг» обозначает то же самое, что и тер­мины «финансовый лизинг» и «финансовая аренда». То есть Гражданским кодексом лизинг представляется как один из видов арендных отношений [3].

Как правило, ли­зинг представляет собой трехсторонний комплекс отноше­ний, в состав которого входят два договора: договор купли-продажи на приобретение имущества арендодателем и непо­средственно договор лизинга между арендодателем и аренда­тором. В упрощенном виде схему договора лизинга можно изло­жить следующим образом: потенциальный арендатор, у кото­рого нет свободных финансовых средств, обращается к потен­циальному арендодателю (как правило, в этой роли выступает лизинговая компания) с предложением о заключении лизин­говой сделки.

Лизинговая деятельность в нашей стране является одним из видов инвестиционной деятельности по приобретению имущества и пере­даче его в лизинг. Другими словами, суть лизинга заключается в ин­вестировании лизингодателем временно свободных собственных и(или) привлеченных финансовых средств в экономику лизингопо­лучателя. При этом лизингодатель приобретает в собственность обус­ловленное договором имущество (основные фонды) у определенно­го продавца и предоставляет это имущество лизингополучателю за плату во временное владение и пользование и в соответствии с дей­ствующим российским законодательством — для предприниматель­ских целей. Иначе говоря, лизингодатель, приобретая имущество для лизингополучателя, финансирует будущее пользование имуществом, а затем возмещает свои затраты и получает вознаграждение через периодические лизинговые платежи. В результате за счет инвестици­онной деятельности лизингодателя пополняется основной капитал у лизингополучателя.

Инвестиционная направленность лизинговой деятельности ха­рактерна для лизинга во многих странах мира. Вместе с тем в каждой стране имеются определенные особенности, различия в понимании сущности лизинга, механизмах, обеспечивающих развитие лизинго­вого бизнеса. С учетом законодательных и нормативно-правовых ак­тов той или иной страны заключаются и разнообразные договоры лизинга. В соответствии с российским законодательством лизинг пред­ставляет собой совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе и в связи с приобретением предмета лизинга.

Отношения по договору лизинга можно рассматривать как разновидность кредитных отношений: три принципа кредитных отношений - срочность, возвратность и плат­ность - применимы и к лизинговым отношениям. Конечный итог движения денежных средств при лизинге аналогичен кредиту: здесь тоже необходимо возвратить кредитору основ­ной долг и уплачивать по процентам.

Договор лизинга — это договор, в соответствии с которым лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Договором лизинга может быть предусмотрено, что вы­бор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизинго­дателем [23].

Следовательно, существо лизинговых отношений не сводится только к отношениям сторон, определенных рамками договора ли­зинга. Для того чтобы лизинг состоялся, обязательно должны быть заключены как минимум два договора — непосредственно сам до­говор лизинга между лизингодателем и лизингополучателем и до­говор купли-продажи между лизингодателем и продавцом имуще­ства.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О финансовой аренде (лизинге)» предме­том договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, 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 фе­деральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

Все участники лизинговых операций делятся на прямых и кос­венных. К прямым участникам лизинговой сделки, т.е. к так называе­мым субъектам лизинга, относятся только три участника: лизинго­получатель, лизингодатель, продавец (поставщик) лизингового иму­щества.

Лизингополучатель — 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 в пользование в соответ­ствии с договором лизинга [23].

Лизингодатель — физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и(или) собственных денежных средств приобре­тает в ходе реализации лизинговой сделки в собственность имуще­ство и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополу­чателю за определенную плату, на определенный срок и на опреде­ленных условиях во временное владение и в пользование с перехо­дом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга[23].

Продавец (поставщик) — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодате­лем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец (поставщик) обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответ­ствии с условиями договора купли-продажи[23].

В нашей стране любой из субъектов лизинга может быть резиден­том или нерезидентом Российской Федерации, а также субъектом предпринимательской деятельности с участием иностранного инве­стора, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законо­дательством Российской Федерации

Таким образом, лизинг имеет следующую принципиальную схе­му, предусматривающую одновременное заключение, как минимум двух контрактов — договора лизинга между лизингодателем (т.е. ли­зинговой компанией) и лизингополучателем и договора купли-про­дажи между лизингодателем и продавцом (поставщиком) имуще­ства (рис.1).

Рис. 1. Принципиальная схема финансового лизинга.

Лизинг имеет сходство с кредитом, который предоставлен пред­приятию на приобретение необходимого ему имущества. Действи­тельно, исходя из приведенного определения лизинг можно рас­сматривать как имущественные отношения на основе предоставле­ния лизинговой компанией кредита лизингополучателю на услови­ях соблюдения классических принципов: срочности, возвратности и платности. Однако это только одна из характеристик лизинга. Дру­гая основная характеристика лизинга базируется на отношениях соб­ственности.

В течение срока договора лизинга собственность на предмет аренды сохраняется за лизингодателем, а лизингополучатель имеет лишь право временного владения и пользования этим имуществом. За обладание этим правом лизингополучатель платит лизинговой компании соответствующие суммы — лизинговые платежи, размер, вид и гра­фик перечисления которых определяется условиями двустороннего лизингового договора.

По истечении срока лизингового договора возможны три сцена­рия развития событий во взаимоотношениях партнеров. Лизингополуча­тель может в зависимости от того, как он договорится с лизинговой компанией:

1. приобрести объект сделки по согласованной цене (остаточной стоимости имущества) в собственность;
2. продлить лизинговый договор на прежних или на иных, скорректированных условиях, как правило, более льготных по сравне­нию с первоначальными;
3. вернуть оборудование собственнику — лизинговой компании по истечении срока договора.

На практике чаще всего при операциях финансового лизинга используется первый из перечисленных выше вариантов. По данным Группы по развитию лизинга Международной финансовой корпора­ции, в 2004 г. 97% лизинговых договоров в России предполагали выкуп имущества лизингополучателем и только в 3% сделок предмет ли­зинга возвращался к лизингодателю[22].

Активно повлиять на процесс заключения и выполнения догово­ра купли-продажи и договора лизинга могут также договоры банков­ского кредита между банком и лизинговой компанией или коммер­ческого кредита между поставщиком имущества и лизинговой ком­панией; договоры страхования различных видов рисков, которые могут возникнуть в ходе реализации договора лизинга; договоры залога, поручительства; договор поставки продукции, изготовленной на обо­рудовании, переданном в лизинг; договор на оказание услуг лизин­гового брокера и др.

Несмотря на то что обязательными для лизинга являются только два договора, тем не менее, лизинговая операция может и не состо­яться, если не будет заключен или не выполнен какой-либо из при­веденных выше договоров. Например, в том случае, если лизинговой компании не удастся заключить с банком договор кредита, то у нее может не оказаться необходимых средств для заключения с продав­цом договора купли-продажи оборудования. Тогда соответственно не будет заключен и договор лизинга. Если лизингополучатель не зак­лючит договор поставки продукции, изготовленной на лизинговом оборудовании, то у него возникнет большая проблема по своевре­менной уплате лизинговых платежей, что может привести к растор­жению договора лизинга и т.д.

Следовательно, лизинговая сделка представляет собой комплекс договорных отношений. Причем все эти договоры взаимосвязаны между собой и взаимообусловлены.

Косвенными участниками лизинговой сделки считаются коммер­ческие и инвестиционные банки, которые кредитуют лизингодателя, гаранты лизинговых сделок, страховые компании, консалтинговые фирмы, посредники, лизинговые брокеры и другие хозяйствующие субъекты, которые принимают активное участие в организации и проведении лизинговой сделки, но тем не менее не относятся к ее прямым участникам.

Все участники лизинговой операции осуществляют свою дея­тельность, предварительно определив экономические интересы. Мо­тивация сторон реализуется в соответствии с правами и обязанностя­ми, установленными в договорах между ними.

Таким образом, в зависимости от конкретных условий состав участников лизинговой сделки может меняться. Он расширяется при задействовании в сделке финансовых институтов (банков), страхо­вых компаний, посреднических структур и др. В таком случае принци­пиальная схема финансового лизинга на практике трансформирует­ся в значительно более сложную схему с учетом специфики каждой конкретной операции, в которой, как мы выяснили, помимо пря­мых участников может быть представлено большое количество и кос­венных участников лизинговой сделки. Сложность этих схем во мно­гом обусловлена необходимостью согласовать интересы многих уча­стников. Это обстоятельство предусматривает заключение большого количества договоров.

# 1.2. Понятие лизингового платежа, его состав

Под лизинговыми платежами понимается общая сумма, выплачиваемая лизингополучателем лизингодателю за предоставленное ему право пользования имуществом - предметом договора. Посредством лизинговых платежей лизингодатель возмещает свои финансовые затраты на покупку имущества и получает прибыль.

В лизинговые платежи включаются:

* амортизация лизингового имущества за весь срок действия договора лизинга,
* компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства,
* комиссионное вознаграждение лизингодателю,
* плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга,
* стоимость выкупаемого имущества, если договором предусмотрен выкуп и порядок выплат указанной стоимости в виде долей в составе лизинговых платежей,
* сумма налога на лизинговое имущество.

В лизинговых платежах в настоящее время учитываются налог на имущество, налог на пользователей автомобильных дорог, налог на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы, который лизингодатель должен будет уплатить, а также налог на приобретение автотранспортных средств, если в лизинг будут сдаваться автотранспортные средства. На практике первые три из перечисленных налогов учитываются в комиссионном вознаграждении лизингодателя, а налог на приобретение транспортных средств - в стоимости имущества или дополнительных затратах лизингодателя.

При заключении договора стороны устанавливают общую сумму лизинговых платежей, форму, метод начисления, периодичность уплаты взносов, а также способы их уплаты.

*По форме платежа* лизинговые 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. Преобладает денежная форма расчета.

*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 (это наиболее часто применяемый на практике метод начисления лизинговых платежей);

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.

В основном применяются периодические платежи, хотя возможны и единовременные. Но способ расчета с периодическим возмещением стоимости имущества более всего соответствует сущности финансового лизинга.

Единовременная форма платежа превращает лизинговую сделку в простую покупку имущества, что невыгодно предприятиям, закупающим оборудование на условиях финансового лизинга.

*По способу внесения* лизинговых платежей различается внесение равными либо изменяющимися долями. При этом могут использоваться способ с прогрессивными (увеличивающимися) размерами платежей и способы с регрессивными (уменьшающимися) размерами долей лизингового платежа.

На практике оба способа внесения лизинговых платежей применяются достаточно часто. В основном все зависит от финансового состояния и платежеспособности лизингополучателя.

Выбор способа платежа – это одно из важнейших условий лизингового договора.

 В первое время эксплуатации лизингового оборудования у лизингополучателя еще может быть недостаточно денежных средств. Лизинговая компания в этом случае может пойти навстречу интересам лизингополучателя и в договоре предусмотреть уменьшенные размеры лизинговых платежей.

Если финансовое положение лизингополучателя хорошее, он может погасить большую часть полагающейся ему по договору к уплате общей суммы лизинговых платежей. В этом случае в договоре финансового лизинга можно предусмотреть аванс.

При любом применяемом способе внесения лизинговых платежей неотъемлемую часть лизингового договора составляет график лизинговых платежей с указанием конкретных дат выплат. Нарушение лизингополучателем сроков графика выплат лизинговых платежей приводит к экономическим санкциям.

В основе выбора наиболее приемлемой формы расчетов лежит величина общей суммы лизинговых платежей. Эта величина не постоянная, а зависит от тех критериев, которые будут выбраны для обоснования методики расчета лизинговых платежей. Чем быстрее такой методикой будет предусмотрено возмещение стоимости лизингового оборудования, тем меньшая сумма процентов будет начисляться на оставшуюся его стоимость.

Если же лизингополучатель переносит выплату первых платежей на более поздний срок, то первоначальная стоимость оборудования увеличивается за счет начисленных процентов на лизинговое оборудование и кредит.

В договоре финансового лизинга может быть предусмотрен выкуп лизингового имущества. В этом случае по согласованию сторон остаточная стоимость равными или неравными долями включается в лизинговые платежи.

Вообще, с точки зрения лизингополучателя применение любой методики расчета лизинговых платежей должно преследовать одну цель – использовать лизинговую сделку как ресурсосберегающий фактор для проведения собственных инвестиций.

#  1.3. Преимущества лизинга перед другими формами финансирования.

Наиболее часто лизинг сравнивают с обычной арендой. Такие сравнения обусловлены и тем, что лизинг по ГК РФ является разновидностью именно арендных отношений. Приведем общие характеристики аренды и лизинга, а также отличия лизинга от аренды в обычном ее понимании.

Причиной широкого распространения лизинга явля­ется ряд его преимуществ по сравнению с другими форма­ми инвестирования. Основными из них являются:

***Преимущества лизинга для предприятий - арендаторов.***

Лизинг дает возможность предприятию – лизингополучателю расширить производство и наладить обслуживание оборудования без крупных единовременных затрат и необходимости привлечения заемных средств.

Взаимосвязь и отличия арендных и лизинговых отношений[18]

.

Лизинг допускает 100-процентное финансирование и не требует быстрого возврата всей суммы долга;Лизинг обеспечивает финансирование лизингополучателя в точном соответствии с потребностями в финансируемых активах. Это особенно выгодно мелким заемщикам, для которых просто невозможно столь удобное и гибкое финансирование посредством ссуды или возобновляемого кредита, какое получают более солидные компании. Лизинговое соглашение может быть разработано с учетом специфических особенностей лизингополучателей;

1. Многие лизингополучатели имеют долгосрочные финансовые планы в течение реализации, которых их финансовые возможности в значительной степени ограничены. Лизинг позволяет преодолеть такие ограничения и тем самым способствует большей мобильности при инвестиционном и финансовом планировании;
2. При лизинге вопросы приобретения и финансирования активов решается одновременно;
3. Приобретение активов посредством лизинга выполняет "золотое правило финансирования", согласно которому финансирование должно осуществляться в течение всего срока использования актива. Если при покупке актива используется заемный капитал, то обычно требуется более быстрое погашение ссуды, чем срок эксплуатации актива;
4. Лизинг повышает гибкость лизингополучателя в принятии решений. В то время, как при покупке существует только альтернатива "не покупать", при лизинге лизингополучатель имеет более широкий выбор. Из лизинговых контрактов с различными условиями лизингополучатель может выбрать тот, который наиболее точно отвечает его потребностям и возможностям;
5. В виду того, что лизинговые платежи осуществляются по фиксированному графику, лизингополучатель имеет больше возможности координировать затраты на финансирование капитальных вложений и поступления от реализации продукции, обеспечивая тем самым большую стабильность финансовых планов, чем это имеет место при покупке оборудования;
6. В виду того, что частью обеспечения возвратности инвестированных средств считается предмет лизинга, являющийся собственностью лизингодателя, проще получить контракт по лизингу, чем альтернативную ему ссуду на приобретение тех же активов;
7. При использовании лизинга, лизингополучатель может использовать больше производственных мощностей, чем при покупке того же актива. Временно высвобожденные финансовые ресурсы лизингополучатель может использовать на другие цели;
8. Так как лизинг долгое время служит средством реализации продукции производства, то государственная политика, как правило, направлена на поощрение и расширение лизинговых операций;
9. В случае низкой доходности лизингополучатель может воспользоваться возвратным лизингом, дающим возможность получения льготного налогообложения прибыли;
10. Лизинг позволяет лизингополучателю, не имеющему значительных финансовых ресурсов, начать крупный проект;
11. Возможность получения высокой ликвидационной стоимости предмета лизинга в конце контракта является во многих случаях определяющим для принятия лизинга арендаторами.
12. Все лизинговые платежи у лизингополучателя относятся на себестоимость, тем самым, уменьшая налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.
13. Как правило, в Российской практике, находясь на балансе лизингодателя, объект лизинга не увеличивает размер налога на имущество. Тем самым лизингополучатель возмещая лизингодателю расходы по уплате налога на имущества, у себя так же относит их на результаты хозяйственной деятельности.
14. Предмет лизинга числится у лизингополучателя на забалансовых счетах, тем самым, в случае если бы это имущество приобреталось на ссудные средства, в его бухгалтерском балансе не происходит увеличения кредиторской задолженности. Данное обстоятельство позволяет лизингополучателю увеличить свой кредитный рейтинг в финансовых структурах, то есть возможности лизингополучателя по получению дополнительных займов не снижается.
15. Срок лизинга, как правило, соответствует периоду амортизации предмета лизинга, но срок лизингового контракта обычно бывает меньше. Чем больше срок лизинга и соответственно, ниже остаточная стоимость имущества, тем свободнее условия эксплуатации имущества и дальнейшего его использования.

 ***Преимущества лизинга для лизинговых компаний.***

1. Право собственности на передаваемое в лизинг имущество дает существенные налоговые льготы. Компании с высоким уровнем облагаемой налогом прибыли не забирают часть налоговых льгот у лизингополучателей с льготным режимом налогообложения прибыли через более низкую ставку арендной платы, чем проценты по кредиту на приобретение того же имущества.
2. Поскольку передаваемое в лизинг имущество остается в собственности лизингодателя, последний может использовать это имущество в непроизводственных целях (например, в качестве дополнительного обеспечения возвратности кредитных средств).
3. Высокая ликвидационная стоимость после ускоренной амортизации предмета лизинга. Возврат ее части после реализации предмета лизинга может принести достаточно большую прибыль.
4. Помощь в продаже продавцу предмета лизинга со стороны лизингодателя. В соответствии с такими соглашениями продавец от лица лизингодателя предлагает клиентам финансирование поставок своей продукции с помощью лизинга.
5. Инвестиции в форме имущества, в отличие от денежного кредита, снижают риск невозврата средств, так как лизингодатель сохраняет право собственности на переданное в лизинг имущество.
6. Основная роль при подготовке и проведении лизинговой операции остается за лизингодателем. Стоимость этих услуг занимает не малую долю комиссионного вознаграждения лизингодателя.
7. Лизингодатель имеет возможность изыскивать дополнительные финансовые ресурсы для продолжения и расширения деятельности, закладывая сданное в лизинг имущество или уступая право требования лизинговых платежей.
8. Лизинг направляет финансовые ресурсы непосредственно на приобретение материальных активов, тем самым, снимая проблему нецелевого использования кредитных средств (т.е. прозрачность сделки).
9. Инвестиции в производственное оборудование посредством лизинга гарантирует генерирование дохода, покрывающего обязательства по лизингу.

***Преимущества лизинга для продавца лизингового имущества.***

1. Лизинг позволяет самым выгодным образом согласовать интересы производителей и потребителей.
2. В условиях недостаточной заинтересованности со стороны коммерческих банков инвестировать в производство, неразвитости вторичного рынка корпоративных бумаг, боязни "российских" рисков со стороны западных инвесторов, производственные предприятия имеют крайне ограниченные возможности привлечения средств на приобретение нужного им технологического оборудования.
3. Вместе с тем, даже крупные компании-поставщики оборудования не обладают таким объемом оборотного капитала, который необходим для осуществления системного финансирования своих клиентов в России на покупку оборудования путем предоставления рассрочки платежей на срок более 12-18 месяцев. Общеизвестно, что капиталоёмкие проекты физически не могут окупиться за 3-6 месяцев, на которые поставщики порой соглашаются дать рассрочку. Помимо замораживания собственных оборотных средств, рассрочка влечет принятие поставщиком целого букета кредитных рисков, для квалифицированной оценки и последующего управления которыми требуется определенная методология и инфраструктура.
4. Разрыв между поставщиками оборудования и конечными производителями должны заполнять кредитные учреждения и лизинговые компании. Например, по оценкам специалистов, более трети всех продаж оборудования в США конечным производителям финансируется именно с помощью лизинга.

***Для поставщиков оборудования партнерство с лизинговыми компаниями дает следующие преимущества:***

1. Лизинг – финансовый инструмент, с помощью которого поставщик оборудования может значительно увеличить объемы своих продаж, так как потенциальный покупатель оборудования, имея лишь 25-30% от стоимости оборудования, с помощью лизинговой компании и ее средств может приобрести оборудование за его полную стоимость;
2. Лизинг влечет интенсивное расширение клиентской базы – клиенты, которые не могли или не хотели отвлекать оборотные средства на покупку оборудования, теперь могут стать вашими покупателями. У поставщика, сотрудничающего с лизинговой компанией, появляется лизинговый механизм финансирования для своих клиентов. При этом поставщик осуществляет поставку без каких-либо рассрочек платежей за оборудование;
3. Формирование у поставщика сильного конкурентного преимущества – лишь немногие поставщики оборудования на российском рынке предлагают лизинг для своих клиентов. Обращение к рынку с заявлением о наличии подобной услуги (продажи оборудования в лизинг) – это мощный рывок вперед, позволяющий привлечь клиентуру конкурентов;
4. Лизинг создает возможность получения дополнительных доходов на сервисе оборудования, переданного в лизинг, а также при повторной продаже изъятого лизингодателем у лизингополучателей – неплательщиков и возвращенного поставщику оборудования. Обязательным условием совместной работы является обязательство обратного выкупа оборудования поставщиком по заранее согласованной дисконтированной стоимости в случае дефолта со стороны клиента после изъятия его лизингодателем.
5. Основным преимуществом сотрудничества с лизинговыми компаниями является то, что с лизинговыми компаниями поставщики оборудования могут посоветовать своим клиентам не только самое лучшее оборудование, но и предложить реальный способ финансирования этой покупки.
6. Сделка для продавца выглядит менее рискованной, так как лизингодатель берет на себя риск возврата стоимости имущества через лизинговые платежи.

***Для банков участвующих в лизинговых операциях возможны следующие преимущества:***

1. Первое, на что указывают банки, – это значительные налоговые преимущества, которые позволяют значительно снизить стоимость сделки. Именно этот фактор способствовал развитию лизинга в западных странах. Более низкая стоимость сделки дает возможность повысить вероятность осуществления проектов и снижает бремя долгов для заемщиков, и, как результат, повышает качество предоставляемых займов;
2. Второе преимущество, действующие на территории России в настоящее время, заключается в том, что законодательные акты недостаточно проработаны для того, чтобы принятая процедура по обращению взыскания на обеспечение не превращалась в затруднительный процесс, занимающий подчас долгое время и в итоге не приносящий ощущения полной уверенности в положительном результате. Лизинг, отчасти, может устранить указанную проблему, поскольку кредитор сохраняет за собой право собственности на обеспечение. Возможность усиления права банка по обращению взыскания на обеспечение, должно привести к качественному улучшению кредита и сделать жизнеспособными большее число инвестиционных проектов;
3. Передача в лизинг оборудования, произведенного за рубежом, позволит привлечь более дешевые денежные средства от иностранных финансовых учреждений или денежные фонды государств, заинтересованных в экспорте продукции своей промышленности в Россию;
4. Лизинг – относительно новый вид финансирования для нашей страны, способствующий организациям (клиентам банка) осуществлять реорганизацию производства не отвлекая при этом больших денежных ресурсов из оборотных средств;
5. Возможность банка достичь более высокой степени ликвидности кредитного портфеля.

***Преимущества лизинга для страны лизингополучателя:***

1. Лизинг увеличивает конкуренцию между источниками финансирования;
2. Лизинг повышает общий уровень капиталовложений;
3. Сумма лизинговых сделок не учитывается в подсчете национальной задолженности, то есть появляется возможность превысить лимиты кредиторской задолженности установленные Международным валютным фондом по отдельным странам.

***Недостатки лизинга:***

Вместе с перечисленными выше преимуществами, лизинг имеет и **недостатки**, проявляющиеся в финансово – кредитной сфере и нерешенных бухгалтерских проблемах:

1. От долгосрочного кредита лизинг отличается повышенной сложностью организации, которая заключается в большем количестве участников.
2. Для лизингополучателя лизинг может нести в себе ряд недостатков, таких как:
* при финансовом лизинге арендные платежи не прекращаются до конца контракта, даже если научно-технический прогресс делает лизинговое имущество устаревшим;
* лизингополучатель не выигрывает на повышении остаточной стоимости оборудования.
* возвратный международный лизинг, построенный на налоговой основе, периодически оборачивается убытками для страны лизингодателя.
* при международных мультивалютных лизинговых сделках отсутствуют полные гарантии от валютных рисков), проблема переносится с одного участника на другого).

Однако положительных моментов, присущих лизингу, намного больше, чем отрицательных, а исторический опыт развития лизинга во многих странах подтверждает его важную роль в обновлении производства, расширении сбыта продукции и активизации инвестиционной деятельности. Особенно привлекательным лизинг становился с введением налоговых и амортизационных льгот.

# ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАО «ЗИНВЕСТ»

# 2.1. Общая характеристика ЗАО «ЗИНВЕСТ»

ПредприятиеЗАО «Зинвест» было образовано в 1985 г. В 1995 году оно было преобразовано в закрытое акционерное общество.

Юридический адрес: г.Москва, Волгоградский проспект, 21, стр. 2.

Учредительным документом акционерного общества является устав, требования которого обязательны для исполнения всеми орга­нами общества и его акционерами. Устав общества должен содер­жать следующие сведения:

* полное и сокращенное фирменное наименование общества;
* место нахождения общества;
* тип общества;
* количество, номинальную стоимость, категории акций;
* права акционеров;
* размер уставного капитала общества;
* структуру и компетенцию органов управления общества и
порядок принятия ими решений;
* порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, в том числе перечень вопросов, решение по кото­рым принимается органами управления общества квалифи­цированным большинством голосов или единогласно;

 • сведения о филиалах и представительствах общества.

Органами управления акционерного общества являются общее собрание акционеров и генеральный директором, который осуществляют руководство текущей деятельности общества.

Высшим органом управления акционерным обществом является общее собрание акционеров.

Генеральный директор осуществ­ляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к общей компетенции общего со­брания акционеров

Ревизионная комиссия общества избирается общим собранием акционеров в соответствии с уставом общества. Она осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности общества. Проверка финансово-хозяйственной деятельности обще­ства осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии об­щества, решению общего собрания акционеров. По итогам проверки финансово-хо­зяйственной деятельности общества ревизионная комиссия состав­ляет соответствующее заключение.

Направления производственной деятельности предприятия:

* новое строительство;
* реконструкция и ремонт объектов жилищного и инженерного назначения, объектов здравоохранения и народного образования;
* предпроектные работы;
* другие виды деятельности, включая ремонт строительной техники.

 Строительная организация поддерживает хозяйственные связи с традиционными поставщиками, покупателями, заказчиками, а также налаживает новые. Организация выступает перед заказчиком в роли генерального подрядчика. Для выполнения строительных видов работ ЗАО «Зинвест» может воспользоваться услугами другой подрядной организации, которая выступит перед заказчиком в роли субподрядчика.

ЗАО «Зинвест» действует на основании Устава и законодательства РФ, имеет печать установленного образца со своим наименованием, товарный знак и товарную марку, эмблему, расчетный и иные счета в банке.

Учредителем ЗАО «Зинвест» является трудовой коллектив.

ЗАО «Зинвест» обладает полной хозяйственной самостоятельностью в определении формы управления, принятия хозяйственных решений, сбыта, установления цен, оплаты труда и распределения прибыли. Оно может от своего имени заключать договоры, приобретать имущественные и личные неимущественные права, нести обязательства, быть истцом и ответчиком в арбитраже и суде. ЗАО «Зинвест» несет ответственность по своим обязательствам всеми имеющимися активами, т.е. всем своим имуществом.

Уставной капитал ЗАО «Зинвест» составляет 100 000 руб. Он складывается из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами.

Силами ЗАО «Зинвест». внесен значительный вклад в строительство новых и реконструкцию действующих строительных объектов - здание больницы в Сокольниках, помещения для Промрадтех банка в г.Воскресенске, жилой дом Кунцево, ресторан в г. Серпухове и т.д.

ЗАО «Зинвест» производит большой ассортимент услуг, которые отвечают запросам нескольких крупных групп потребителей таких, как Правительство Москвы, банковские структуры, Министерство здравоохранения РФ. Каждая группа имеет четко определенные потребности: Правительство Москвы размещает заказ на строительство жилья, банковские структуры привлекает высокое, европейского уровня, качество исполнения интерьеров; Министерство здравоохранения РФ привлекает качества строительства и умеренные цены.

В своей работе ЗАО «Зинвест» систематически внедряет в производство передовые материалы и конструкции - структурные покрытия, облегченные ограждающие конструкции, новые технологии - монтаж металлических конструкций укрупненными блоками со сваркой узлов высокопрочными болтами и сваркой стыков ванным способом.

Производственная и экономическая деятельность определяет суть процесса функционирования каждого производственного подразделения ЗАО «Зинвест». Результатом этого процесса является выпуск каждым из них продукции по заключенным ЗАО «Зинвест» договорам, реализация ее заказчикам и вовлечение полученных финансовых средств в новый процесс.

В ЗАО «Зинвест» формирование портфеля заказов и производственной программы осуществляется директором и его аппаратом.

Порядок организации и выполнения работ по планированию производства внутри подразделений, включая распределение изделий по участкам, бригадам, формирование оперативно-календарных планов запуска-выпуска деталей и сменно-суточных заданий, устанавливается каждым из них самостоятельно.

Для осуществления текущего руководства деятельностью ЗАО «Зинвест» учредителем назначен директор, действующий на основании и в пределах доверенности, выданной от имени предприятия. Он осуществляет общее руководство всей производственно - финансовой деятельностью, организует его работу.

 Директор несет персональную ответственность за результаты работы представительства, без доверенности действует от имени предприятия, представляя его интересы. В его обязанности также входит прямое управление следующими подразделениями: отделом кадров, планово-экономическим отделом, главным бухгалтером, главным механиком, главным инженером, зам. Директора по направлениям.

В соответствии с задачами, стоящими перед предприятием и составом структурных подразделений принята линейно-функциональная структура управления (рис.2)

Описание структуры управления:

*Генеральный директор*.

Выполняет функцию общего руководства. Исполняет решения совета учредителей. В непосредственном подчинении находятся:

•Финансовый директор

•Коммерческий директор

●Директор по производству

•Технический директор

•Инспектор по кадрам

•Канцелярия

•Инспектор по кадрам

•Канцелярия

Рис.2. Организационная структура ЗАО «Зинвест»

Квалификационным требованиям, предъявляемым к этой должности, соответствует. Имеет высшее образование, соответствующее профилю предприятия.

*Финансовый директор*.

Имеет высшее финансовое образование, опыт работы с финансами.

Осуществляет руководство и непосредственно осуществляет финансовую политику предприятия. В непосредственном подчинении имеет:

•Бухгалтерию

•Финансовую группу

•Юриста

•Планово-экономическую группу.

 Бухгалтерия осуществляет контроль и учет движения материальных и денежных ресурсов предприятия. Контролирует и систематизирует издержки производства в местах их возникновения, ведет статистическую отчетность и взаимодействует с налоговой инспекцией. Финансовая группа осуществляет взаимодействие с банками, потребителями и поставщиками. Ведет финансовые расчеты с партнерами.

 Юрист – обеспечивает юридическое сопровождение договорной работы, претензионную работу, представляет интересы предприятия в арбитраже и иных органах.

 Планово-экономичекая группа осуществляет разработку плановых показателей предприятия, прогнозирование и разработку перспективных планов производства.

 *Директор по производству.*

Осуществляет непосредственное руководство производственным процессом. Имеет право давать указания любому подразделению предприятия для осуществления действий, обеспечивающих стабильную работу предприятия. В непосредственном подчинении находится:

• Заготовительный цех

•Цех ЖБИ

•Строительный участок

•Производственно-диспетчерская группа.

 Функция производственно-диспетчерской группы заключаются в формировании ежемесячных заданий прозводственных подразделений

Группа осуществляет контроль и учет комплектности выпуска продукции, координирует действия всех вспомогательных служб, направляя их на выполнение плановых заданий.

*Технический директор.*

Осуществляет техническую и технологическую подготовку производства. Обеспечивает техническое сопровождение производства. Отвечает за безопасные методы и условия труда.

В непосредственном подчинении находятся:

•Технологический отдел

•Группа механика

•Группа энергетика

•Служба техники безопасности.

•Технологический отдел.

Разрабатывает технологию строительных и вспомогательных работ. Осуществляет технологическую подготовку и сопровождение производства. Разрабатывает и внедряет прогрессивные методы труда. Обеспечивает снижение технологической трудоемкости.

 Группа механика.

Обеспечивает безаварийную работу всего оборудования предприятия. Осуществляет его монтаж, текущий ремонт и капитальный ремонт.

 Группа энергетика.

Занимается техническим обслуживанием электрических, тепловых, газовых сетей предприятия. Производит ремонт электрических машин и устройств. Несет ответственность за электробезопасность эксплуатации оборудования.

 Инженер по техники безопасности.

Осуществляет контроль за соблюдением правил техники безопасности и производственной санитарии. Имеет право остановить работу любого оборудования или приостановить проведение любых работ, если их производство не обеспечивает безопасность работников предприятия.

*Коммерческий директор.*

Обеспечивает функцию снабжения предприятия всеми видами материальных ресурсов и реализацию сданных и сдаваемых объектов.

В непосредственном подчинении имеет:

* Отдел снабжения
* Административно-хозяйственный отдел
* Отдел маркетинга.

Обеспечивает предприятие всеми видами основных и вспомогательных материалов. Взаимодействует с поставщиками материалов, осуществляет заключение хозяйственных договоров.

Далее проведем финансово-экономический анализдеятельности предприятия.

Под анализом в широком плане понимается способ познания предметов и явлений окружающей среды, основанный на расчленении целого на составные части и изучение во всем многообразии связей и зависимостей.

Финансовый анализ необходим для:

● выявления изменений показателей финансового состояния;

● выявления факторов, влияющих на финансовое состояние предприятия;

● оценки количественных и качественных изменений финансового состояния;

● оценки финансового положения предприятия на определенную дату;

● определения тенденций изменения финансового состояния предприятия.

Значение баланса как основной отчетной формы исключительно велико, поскольку этот документ позволяет получить достаточно на­глядное и непредвзятое представление об имущественном и финан­совом положении предприятия. В балансе отражается состояние средств предприятия в денежной оценке на определенную дату в двух разрезах: а) по составу (виду), б) по источникам формирования. Ины­ми словами, одна и та же сумма средств, которые находятся в распо­ряжении предприятия, показывается двояко, что дает возможность получить представление о том, куда вложены финансовые ресурсы предприятия (актив баланса) и каковы источники их происхождения (пассив баланса).

Динамика экономических показателей предприятия ЗАО «Зинвест», за последние несколько лет, приведена в таблице 1. и рис.3.

Таблица 1

Экономические показатели ЗАО «Зинвест»

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | ед. изм. | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
| 1. | Объем выпуска товарной продукции | тыс. руб. | 9635 | 11920 | 13350 | 15853 | 16005 |
| 2. | Затраты на 1 руб. товарной продукции | коп. | 90,67 | 89,54 | 88,5 | 85,3 | 87,53 |
| 3. | Среднесписочная численность.  | чел. | 80 | 84 | 89 | 94 | 101 |
| 4. | Выработка на одного работающего | тыс. руб. | 120,7 | 141,9 | 150,1 | 154,8 | 158,4 |
| 5. | Фонд оплаты труда |  тыс. руб | 2576 | 2864 | 3133 | 3581 | 4090 |
| 6. | Средняя зарплата | тыс. руб | 32,2 | 34,1 | 35,2 | 38,1 | 40,5 |
| 7. | Размер выплат со-циального характера | тыс. руб | - |  | 320 | 351 | 387 |

Приведенные экономические показатели позволяют судить а динамичном развитии предприятия.

 Анализ динамики состава и структуры имущества дает возможность установить размер абсолютного и относительного прироста или уменьшения имущества всего предприятия и отдельных его видов.

Для анализа активов ЗАО «Зинвест» составляется аналитическая таблица 4.

Таблица 4

Актив баланса ЗАО «Зинвест»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Средства предприятия | 2003 г. | 2004 г. | Изменения за отчетный период |
| Сумма, тыс.руб. | Уд.вес,% | Сумма, тыс.руб. | Уд.вес,% | В т.руб.(гр3-гр1) | Впроцентах(гр5/гр1) |
| 1.**ВСЕГО** средств | 21557 | 100 | 21550,6 | 100 | -6,4 | -0,03 |
| 1.1.Внеоборотные активы (итог раздела I актива) | 18191,5 | 84,39 | 17678 | 82,03 | -513,5 | -2,82 |
| 1.2.Оборотные активы (итог раздела II актива) | 3365,5 | 15,61 | 3872,5 | 17,97 | 507 | 15,07 |
| 1.2.1.материальные оборотные активы (сумма стр211-216) | 2886 | 85,75 | 3151,8 | 81,39 | 265,8 | 9,21 |
| 1.2.2.денежные средства и краткосрочные финансовые вложения  | 236 | 7,01 | 146,5 | 3,78 | -89,5 | -37,93 |
| 1.2.3.дебиторская задолженность и прочие активы | 243,5 | 7,24 | 574,2 | 14,83 | 330,7 | 135,79 |

Данные таблицы показывают, что общая сумма средств предприятия уменьшилась на 6,4 тысячи рублей, или на 0,03%. Наибольший удельный вес в структуре имущества занимают внеоборотные активы (84,39% против 15,61% оборотных активов на начало года и 82,03% против 17,97% на конец года). В структуре оборотных активов наибольший удельный вес (85,75%) занимают материальные оборотные активы. На конец года произошли существенные изменения в этих группах средств как в абсолютной сумме, так и по структуре. Уменьшение величины внеоборотных активов составило 513,4 тыс. рублей, или – 2,82%. Увеличение величины оборотных активов составило 507 тысяч рублей, или – 15,07%. В структуре оборотных активов произошло увеличение сумм дебиторской задолженности на 330,7 тысячи рублей, или на 135,79% с одновременным увеличением удельного веса дебиторской задолженности в структуре оборотных средств на 7,59%. Величина материальных оборотных активов увеличилась на 265,8 тысяч рублей или на 9,21%. Однако их удельный вес в структуре оборотных активов снизился на 4,36%. Величина денежных средств и краткосрочных финансовых вложений сократился на 89,5 тысяч рублей, или на 37,93%. Удельный вес денежных средств в структуре сократился на 3,32%.

 Результат анализа показал, что финансовое положение ЗАО «Зинвест» ухудшилось и вошло в состояние неустойчивости.

Предприятие считается платежеспособным, если его общие активы больше, чем долгосрочные и краткосрочные обязательства. Предприятие ликвидно, если его текущие активы больше, чем краткосрочные обязательства.

 Анализ платежеспособности и ликвидности предприятия осуществляется сравнением средств по активу, сгруппированных по степени их ликвидности и расположенных в порядке убывания ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения и расположенными в порядке возрастания сроков. По существу ликвидность предприятия означает ликвидность его баланса.

Баланс считается абсолютно ликвидным, если имеют место следующие соотношения:

**А1 ≥П1, А2 ≥П2, А3 ≥П3, П4 ≤ А4.**

 Для анализа ликвидности баланса предприятия составляется аналитическая таблица 5.

Данные таблицы показывают, что в 2003г. наблюдается платежный недостаток наиболее ликвидных активов (А1) денежных средств и краткосрочных финансовых вложений на сумму 957,1 тысяч рублей и 630,5 тысяч рублей в 2004 г. Группы актива А2 и А3 значительно превышают группу А4. Однако баланс предприятия не является абсолютно ликвидным и для проведения анализа степени его ликвидности следует провести анализ показателей ликвидности.

 В мировой практике рыночных отношений признано, что для обеспечения минимальной гарантии инвестиций на каждый рубль краткосрочных долгов приходится два рубля оборотного капитала. Следовательно, оптимальным является соотношение 1:2.

Анализ показателей ликвидности приведен в аналитической таблице 6.

Таблица 6

Показатели ликвидности ЗАО «Зинвест»

| Статьи баланса и коэффициенты ликвидности | Нормальные значения | 2003 г. | 2004 г. | Отклонения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.Касса |  | 4,5 | 6,2 | 1,7 |
| 2.Расчетные счета |  | 214,1 | 108,6 | -105,5 |
| 3.Валютныесчета |  | 17,3 | 31,6 | 14,3 |
| 4.Прочие денежные средства |  | 0 | 0 | 0 |
| 5.Краткосрочные финансовые вложения |  | 0 | 0 | 0 |
| 6.**ИТОГО**  |  | 236 | 146,5 | -89,5 |
| 7.Дебиторская задолженность |  | 135,3 | 360,1 | 224,8 |
| 8.Прочие оборотные задолженность |  | 101,6 | 136,2 | 34,6 |
| 9.**ИТОГО** |  | 473 | 642,8 | 169,8 |
| 10.Запасы и затраты (за вычетом расходов будущих периодов) |  | 2885,9 | 3151,8 | 265,8 |
| 11.**ИТОГО** |  | 3358,9 | 3794,7 | 435,8 |
| 12.Краткосрочные кредиты и займы |  | 0 | 136,6 | 136,6 |
| 13.Кредиторская задолженность |  | 1193 | 777 | -416 |
| 14.Расчеты по дивидендам |  | 0 | 0 | 0 |
| 15.Прочие краткосрочные пассивы |  | 0 | 0 | 0 |
| 16**.ИТОГО** |  | 11931 | 9137 | -2794 |
| 17.Коэффициент абсолютной ликвидности (стр.6/стр.16) | 0,2-0,25 | 0,1978 | 0,1603 | -0,0375 |
| 18.Коэффициент ликвидности (стр.9/стр.16) | 0,7-0,8 | 0,3965 | 0,7036 | 0,3071 |
| 19.Коэффициент текущей ликвидности (покрытия) (стр.11/стр.16). | 2 | 2,8152 | 4,1531 | 1,3379 |

 Данные таблицы показывают, что предприятие находится в неустойчивом финансовым состоянии. Коэффициент абсолютной ликвидности в 2003 году не превышал нижней границы порогового показателя на 0,0022 пункта и за 2004 год он не только не возрос, но снизился на 0,0375 пункта. Это обусловлено тем, что темп снижения суммы краткосрочных обязательств (-279,4/1193,1 = -23,42%) был ниже темпа снижения стоимости денежных средств и ценных бумаг (стр.6) (-89,5/236 = -37,93%,), что и обеспечило снижение показателя.

Учитывая важность показателей оборачиваемости оборотных средств произведем анализ оборачиваемости средств. Продолжительность оборота в днях (Ообсредств) рассчитывается по формуле:

**Ообсредстсв = С х Д/РП,**

Где С– средние остатки оборотных средств

Д – длительность периода (год – 360 дней, квартал – 90 дней)

РП – объем реализации продукции.

 Объем реализации продукции характеризует сумму оборотных средств. В качестве показателя объема реализации берется скорректированная выручка, т.е. без налога на добавленную стоимость и других налогов и отчислений, уплачиваемых за счет выручки и вычитаемых из нее при расчете прибыли.

 Показатели продолжительности оборачиваемости в днях могут исчисляться по всем оборотным средствам, группам этих средств, отдельным их видам. На изменение оборачиваемости в днях оказывает влияние ряд факторов, уровень влияния которых необходимо измерять. Факторный анализ оборачиваемости дает возможность определить, за счет каких именно элементов оборотных активов предприятие может повысить эффективность их использования.

 На изменение продолжительности оборота в днях оказывает влияние следующие факторы: изменение средних остатков, изменение объема реализации.

Исходная информация и расчет факторов в обобщенном виде представлены в аналитической таблице 7.

Как показывают данные таблицы, в отчетном периоде в сравнении с предыдущим оборачиваемость всех оборотных, кроме дебиторской задолженности замедлилась.

Основной причиной замедления явился рост средних остатков по всем видам оборотных средств за исключением дебиторской задолженности. Изменение сумм оборота во всех случаях уменьшало продолжительность оборота.

Таблица 7

Оборотные средства ЗАО «Зинвест»

| Виды и группы оборотных средств | Средние остатки оборотных средств | Выручка от реализации | Продолжительность оборота, дни | Изм.продолж.обор |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 |  |
| Запасы, включая МБП | 1181,5 | 1878,5 | 15853,4 | 16005,7 | 26,83 | 42,19 | 15,36 |
| Незавершенное строительство | 189,3 | 234,5 | 15853,4 | 16005,7 | 4,30 | 5,27 | 0,97 |
| Расходы будущих периодов | 3,6 | 42,1 | 15853,4 | 16005,7 | 0,08 | 0,95 | 0,87 |
| **ИТОГО**  | 1374,6 | 2152,5 | 15853,4 | 16005,7 | 31,21 | 48,42 | 17,20 |
| В том числе без расходов будущих периодов | 1370,9 | 2110,3 | 15853,4 | 16005,7 | 31,13 | 47,47 | 16,33 |
| Дебиторская задолженность | 409,4 | 247,7 | 15853,4 | 16005,7 | 9,30 | 5,57 | -3,73 |
| Денежные средства и прочие оборотные активы | 262,8 | 310,2 | 15853,4 | 16005,7 | 5,97 | 6,98 | 1,01 |
| **ИТОГО** в сфере обращения | 2302,5 | 3576,8 | 15853,4 | 16005,7 | 52,29 | 80,45 | 28,16 |
| **ИТОГО** оборотных средств | 3677,1 | 5729,4 | 15853,4 | 16005,7 | 83,50 | 128,87 | 15,36 |
| В том числе без расходов будущих периодов | 3673,5 | 5687,2 | 15853,4 | 16005,7 | 83,42 | 127,92 | 44,50 |

Рост объема реализации услуг в целом оказал положительное влияние на продолжительность оборота, однако темпы роста реализации были неадекватны темпам роста остатков оборотных средств.

Если бы темпы роста объема реализации услуг были выше темпов роста средних остатков оборотных средств, то было бы достигнуто общее снижение продолжительности оборота оборотных средств. Рост оборачиваемости производственных запасов является фактором роста оборачиваемости оборотных средств в сфере производства. Однако накопленные предприятием запасы велики.

***Рентабельность***

Система показателей финансовых результатов включает в себя не только абсолютные, но и относительные показатели эффективности хозяйствования. К ним относятся показатели рентабельности. Рассчитываются и анализируются общая рентабельность работы предприятия, рентабельность продукции и ряд других показателей. Чем выше уровень рентабельности, тем выше эффективность хозяйствования предприятия. Рентабельность деятельности ЗАО «Зинвест» может быть оценена различными показателями. Так, рентабельность собственных средств позволяет определить эффективность использования инвестирования собственниками средств в предприятие и сравнить ее с возможным доходом от вложений средств в другие цели.

 Рентабельность собственных средств, рассчитанная по чистой прибыли, показывает, сколько копеек чистой прибыли «заработал» каждый рубль собственных средств.

 Данные для анализа рентабельности вложений приводятся в формах №1, №2 и №5 бухгалтерской отчетности. Они представлены в аналитической таблице 8.

Данные таблицы показывают, что показатели рентабельности всех средств и функционирующих средств, исчисленные по общей сумме прибыли и прибыли от реализации продукции, снизились по сравнению с прошлым годом на 24,76% и 25,16% соответственно. Это связано с тем, что темпы прироста всех средств предприятия (157,83%) и в том числе функционирующих (77,19%) выше темпов снижения общей суммы прибыли (-40,06)) и прибыли от реализации продукции (-34,84%). Причем темпы роста всех средств предприятия ниже на 18,14) прироста собственных средств, что говорит о снижении доли заемных средств.

Таблица 8

Показатели рентабельности вложений ЗАО «Зинвест»,тыс.руб

| Показатели | 2003 | 2004 | Отклонения(+,-) |
| --- | --- | --- | --- |
| сумма | % |
| 1. Балансовая прибыль | 2696,3 | 1616,1 | -1080,2 | -40,06 |
| 2. Чистая прибыль | 1404,7 | 1001,8 | -402,9 | -28,68 |
| 3. Прибыль от реализации | 2813,9 | 1833,5 | -980,4 | -34,84 |
| 4. Доходы от ценных бумаг и вложений | 415,4 | 348 | -67,4 | -16,22 |
| 5. Среднегодовая стоимость всех средств | 8359,5 | 21553,8 | 13194,3 | 157,83 |
| 6. Среднегодовая стоимость собственных средств | 7410,9 | 20452,2 | 13041,3 | 175,97 |
| 7. Среднегодовая стоимость финансовых вложений | 0 | 0 | 0 | х |
| 8. Среднегодовая стоимость незавершенного строительства | 0 | 6741,4 | 6741,4 | х |
| 9. Среднегодовая сумма активной части собственных средств (стр5– стр7 – стр8) | 8359,5 | 14812,4 | 6452,9 | х |
| 10. Рентабельность всех средств, в% |  |  |  |  |
| 10.1. Кр1 (стр1/стр5) | 32,25 | 7,50 | -24,76 |  |
| 10.2. Кр2 (стр2/стр5)  | 16,80 | 4,65 | -12,16 |  |
| 10.3. Кр3 (стр3/стр5) | 33,66 | 8,51 | -25,16 |  |
| 11. Рентабельность собственных средств, % |  |  |  |  |
| 11.1. Кр4 (стр1/стр6) | 36,38 | 7,90 | -28,48 |  |
| 11.2. Кр5 (стр2/стр6) | 18,96 | 4,90 | -14,06 |  |
| 11.3. Кр6 (стр3/стр6) | 37,97 | 8,97 | -29,01 |  |
| 12. Рентабельность активной части собственных средств, % (Кр7= стр3/стр9) | 33,66 | 12,38 | -21,28 |  |

 Рентабельность собственных средств за отчетный период значительно снизилась, что связано со снижением величины прироста прибыли от реализации продукции, балансовой и чистой.

 Следует отметить, что наибольшую рентабельность в отчетном году имели функционирующие средства (12,38%), что свидетельствует об эффективности использования средств в обороте.

Таким образом, проведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия выявил все основные факторы, воздействующие на экономические показатели такие, как:

● Затраты на один рубль товарной продукции

● Скорость оборачиваемости оборотных средств

● Состояние основных фондов

● Величины кредиторской и дебиторской задолженности

● Состояние запасов товарно-материальных ценностей, в.ч. запасов.

В целом финансовая устойчивость ЗАО «Зинвест» за 2004 год несколько ухудшилась. Следовательно, у предприятия имеются резервы укрепления финансового состояния. В первую очередь необходимо увеличить долю собственных средств.

**2.2.Анализ использования трудовых ресурсов предприятия**

Общая характеристика персонала представлена в табл.13.

Половозрастная характеристика –табл.14.

Образовательная характеристика в табл.15.

Состав персонала по категориям работающих в табл.16.

Таблица 13.

Общая характеристика персонала 2004 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | ед. изм. | 2003 | 2004 |
| 1 | Среднесписочная численность, в том числе:  | чел. | 95 | 101 |
| 2 | Основные рабочие | чел. | 40 | 43 |
| 3 | Вспомогательные рабочие | чел. | 35 | 37 |
| 4 | Служащие и специалисты | чел. | 20 | 21 |
|  | Удельный вес технически обоснованных норм | % | 36 | 40 |
| 6 | Процент выполнения норм | % | 98 | 97 |
| 7 | Непроизводительные потери рабочего времени | % | 14,5 | 13,1 |

В 2008 году численность ЗАО «Зинвест» увеличилась на шесть человек половина из которых – основные рабочие. Сократились потери рабочего времени на 0,6 процентных пункта.

Таблица 14.

Половозрастная характеристика персонала 2004 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возраст (лет) | Мужчины (%) | Женщины (%) |
|  | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 |
| 18-25 | 28 | 28 | 34 | 33 |
| 25-35 | 32 | 33 | 31 | 33 |
| 35-45 | 30 | 29 | 30 | 28 |
| 45-60 | 8 | 7 | 5 | 6 |
| Старше 60 | 2 | 3 | - | - |
| **ИТОГО** |  | **100** |  | **100** |

В структуре персонала доминируют работники в возрасте до 35 лет, т. е. коллектив предприятия растущий.

Таблица 15

Образовательная характеристика персонала

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Образование  | 2003 | 2004 |
| Н/среднее | 174619**100** | 278317**100** |
| Среднее |
| Н/высшее |
| Высшее |
| **Итого** |

Очевидно, что в соответствии с удельным весом рабочих в общей численности пропорционален и удельный вес работников со средним образованием.

Таблица 16

Характеристика персонала по категориям

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Уд.вес (%) |
| 1. | Среднесписочная численность, чел., в том числе:  | 100 |
| 1.1. | Основные рабочие | 41 |
| 1.2. | Вспомогательные рабочие | 36 |
| 1.3. | Служащие и специалисты в т.ч. | 23 |
| 1.3.1 | АУП | 11 |

Удельный вес управленческого персонала – 11% можно счинать нормальным.

Анализ текучести кадров представлен в таблице 17.

 Таблица 17

Движение рабочей силы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | 2003 | 2004 |
| Коэф. оборота: по приему = кол-во принятых / среднеспис. численность | 0,338 | 0,317 |
| по выбытию *=* кол-во выбывших / средспис.численность | 0,31 | 0,28 |
| Коэф. текучести = по собст. желанию + наруш.труд. дисциплины /среднеспис. численность | 0,173 | 0,162 |

По данным таблицы 17 видно, что на анализируемом предприятии коэффициент текучести рабочей силы в 2004 году несколько ниже, чем в 2003 году.

# 2.3. Расчет лизинговых платежей согласно методическим рекомендациям Минэкономики РФ

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.

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

 Расчет общей суммы лизинговых платежей осуществляется по формуле:

**ЛП = АО + ПК + КВ + ДУ + 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.

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

Амортизационные отчисления АО рассчитываются по формуле:

 **АО = БС \* На/100**

где:

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

На - норма амортизационных отчислений, процентов.

Стороны договора лизинга имеют право по взаимному соглашению применять ускоренную амортизацию предмета лизинга.

Амортизационные отчисления производит балансодержатель предмета лизинга.

При применении ускоренной амортизации используется равномерный (линейный) метод ее начисления, при котором утвержденная в установленном порядке норма амортизационных отчислений увеличивается на коэффициент ускорения в размере не выше 3.

Расчет платы за используемые кредитные ресурсы.

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

 **ПК =КР \* СТк /100**

где:

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 \* (OCn + OCk)/2**

где:

 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, коэффициент Q = 1.

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 :

**КВt = p \* БС,**

где:

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

БС - то же, что и в формуле;

или по формуле

**КВt = (ОСн + ОСк)/2\* СТв/100**

где:

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

Расчет платы за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга.

Плата за дополнительные услуги в расчетном году рассчитывается по формуле:

**ДУт = (Р + Р + ... Рn)/Т**

где:

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

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

Т - срок договора, лет.

Лизинг характеризуется большим разнообразием услуг, которые могут быть предоставлены лизингополучателю. Все виды этих услуг можно условно разделить на две группы:

Технические услуги, связанные с организацией транспортировки объекта лизинга к месту его использования клиентом. Это монтаж и наладка сданного в лизинг оборудования, техническое обслуживание и текущий ремонт оборудования (особенно с случае сложного новейшего оборудования).

Консультационные услуги – услуги по вопросам налогообложения, оформления сделки и др.

Расчет размера налога на добавленную стоимость, уплачиваемого лизингодателем по услугам договора лизинга.

Размер налога на добавленную стоимость определяется по формуле:

**НДСt =Вt \* СТn/100**

где:

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**

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

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:

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:

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

ЛП и Т - то же, что и в формуле .

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

**ЛВм = ЛП / Т / 12,**

где:

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

ЛП и Т - то же, что и в формуле (9).

 Таким образом рассчитывается базовая величина с учетом всех элементов лизинговых платежей. Эта базовая величина служит исходной для расчетов стоимости лизинга. Совершенствовать данную методику можно путем корректировки стоимости лизинга с учетом факторов, действительно влияющих на размеры лизинговых платежей.

Методические рекомендации Минэкономики РФ направлены на то, чтобы помочь пользователю осуществить расчет лизинговых платежей по договору:

* оперативного лизинга;
* финансового лизинга с полной амортизацией;
* финансового лизинга с уплатой аванса при заключении договора и применении механизма ускоренной амортизации;
* финансового лизинга, предоставляющего лизингополучателю право выкупа имущества – предмета договора по остаточной стоимости по истечении срока договора.

Но более обоснованным и математически точным, на мой взгляд, является другой подход к определению размера лизингового платежа.

Для расчетов используется формула аннуитетов (ежегодных платежей по конкретному займу), которая отражает взаимосвязанное воздействие на их величину всех условий лизингового соглашения: суммы и срока контракта, уровня лизингового процента, периодичности платежей.

Процент за кредит начисляется на сумму долга. При этом амортизация возрастает в геометрической прогрессии, а процент убывает.

Эта методика также учитывает, что виды лизинговых платежей могут быть различными и предусматривать:

* фиксированную сумму лизингового платежа, согласованную сторонами и выплачиваемую в порядке, установленном в договоре. Обычно составляется график платежей;
* платеж с авансом;
* неопределенная лизинговая плата. Устанавливается не фиксированная сумма, а процент от объема реализации, индекса цен и других условий.

Способы платежа могут быть единовременными и периодическими.

 Единовременные платежи обычно предусматривают финансирование сделки только в период выполнения поставщиком договора купли-продажи или наряда на поставку (оплата производственных, транспортных, страховых расходов и т. д.).

Периодические платежи осуществляются на протяжении всего срока действия договора. Они могут быть:

* равными по суммам в течение всего договора;
* с увеличивающимися суммами платежей;
* с определенным первоначальным взносом;
* с ускоренными платежами.

Формула расчета лизинговых платежей в соответствии с данным подходом имеет следующий первоначальный вид:

**Р = А \*И / Т/(1 – 1 : (1 + И : Т Т\* П))**

где:

Р – сумма лизинговых платежей;

А – стоимость лизингового имущества;

П – срок договора;

И – ставка лизингового процента;

Т – периодичность лизинговых платежей.

Если договором предусматривается частичная оплата стоимости объекта лизинга, то общую сумму платежа необходимо рассчитать с учетом его остаточной стоимости. Для этого надо использовать формулу дисконтного множителя:

Кос = 1 /(1 + ОС \* 1 : (1 + И : Т) Т\* П)

где:

Кос – коэффициент поправок по остаточной стоимости;

ОС – остаточная стоимость в процентах от первоначальной стоимости.

Если при поквартальных расчетах выплаты лизинговых платежей производят авансом, то в расчеты вносится еще и коэффициент поправок по авансовым платежам, который определяют по формуле:

 **Кап =1/ (1 + И : Т)**

где:

Кап - коэффициент поправок по авансовым платежам.

Однако эту сумму следует считать основной, но не полной. Необходимо также учитывать такие элементы лизинговых платежей, как рисковая премия; плата за предусмотренные в лизинговом договоре дополнительные услуги лизингодателя; плата за страхование лизингового имущества, если оно застраховано лизинговой компанией и другие.

В заключение следует отметить, что приведенные методики расчета лизинговых платежей не могут рассматриваться как универсальные. Каждая конкретная лизинговая сделка требует индивидуального подхода.

#  2.4. Анализ приобретения оборудования строительным предприятием на условиях лизинга и кредита

Описание хозяйственной ситуации: приобретение импортного оборудования модели AGUECUT CLASSIC – 2 для изготовления жалезобетонных узлов на российском производственном предприятии ЗАО «Зинвест».

Цель проекта: рассмотреть возможные варианты получения оборудования и выбрать среди них наиболее оптимальный для предприятия.

Вариант №1:

ЗАО «Зинвест» имеет возможность приобретения технологического оборудования AGUECUT CLASSIC – 2 у лизинговой компании ООО “Эверест” в финансовый лизинг сроком на 6 лет с возможностью его выкупа по остаточной стоимости.

При этом взаимоотношения между участниками лизинговой сделки будут выглядеть следующим образом:

 Предприятие –

 поставщик

 предмета

 лизинга

 Лизингодатель

 (лизинговая

 компания)

Лизингополучатель (арендатор)

 4

 1

 2 3

Рис.5. Взаимоотношения между участниками лизинговой сделки

где:

1 – заключение договора лизинга;

2 – поставка предмета лизинга;

3 – оплата поставки предмета лизинга;

4 – платеж за лизинг имущества.

Вариант №2:

ЗАО «Зинвест» имеет возможность получить кредит в коммерческом банке ОАО КБ «СтройИнвестБанк» для приобретения нужного оборудования, а затем заключить контракт непосредственно с фирмой AGUE на покупку AGUECUT CLASSIC – 2.

Как правило, западные партнеры требуют от наших предприятий 100-процентной предоплаты (в этом случае ситуация как раз такова), хотя обычная мировая практика предполагает предоплату в размере 15-20 процентов.

Для начала определим расходы предприятия по покупке оборудования за счет кредита, то есть рассмотрим второй вариант.

Стоимость оборудования – 100 000 долл.

Российский банк ОАО КБ «СтройИнвестБанк» готов предоставить предприятию ЗАО «Зинвест» кредит на 6 лет под 30% годовых с поквартальным погашением основного долга и процентов.

Погашение кредита банка на покупку производственного оборудования обойдется предприятию ЗАО «Зинвест» в сумму равную 193 738 долл. Причем выплаты основного долга по кредиту равны весь период кредитования, а выплаты по процентам последовательно уменьшаются.

 Данная сумма должна быть скорректирована с учетом удорожания стоимости, связанной с налогообложением.

Предприятие ЗАО «Зинвест» предполагает погашать данный кредит за счет прибыли.

Всего удорожание составит 58 121 долл.

*Таможенные пошлины и сборы.*

Таможенные пошлины регулируются таможенным законодательством Российской Федерации, а именно: Таможенным Кодексом Российской Федерации, приказом Государственного таможенного комитета Российской Федерации «О ставках ввозных таможенных пошлин» и другими нормативными актами.

Таможенные пошлины на импортное оборудование модели AGUECUT CLASSIC – 2 составляют 20 процентов от стоимости оборудования.

Для оплаты данной таможенной пошлины предприятием предусматривается получение кредита сроком на 1 год с выплатой основного долга и процентов по нему по истечении срока кредита.

Проценты по этому кредиту составят 6 000 долл.

Таможенные сборы на таможенное оформление взимаются в валюте Российской Федерации в размере 0,1 процента таможенной стоимости товаров[[1]](#footnote-1), а за таможенное оформление товаров – дополнительно сбор в иностранной валюте, курс которой котируется ЦБ РФ, в размере 0,05 процента таможенной стоимости товаров.

Таможенные сборы за хранение товаров на таможенных складах и складах временного хранения, владельцами которых являются таможенные органы Российской Федерации, взимаются в размерах, определяемых Государственным таможенным комитетом Российской Федерации исходя из средней стоимости оказанных услуг.

Таможенные сборы за таможенное сопровождение товаров взимаются в размерах определяемых ГТК РФ по согласованию с Минфином РФ.

 Таможенный сбор за таможенное оформление составит 100 долл.

Дополнительный сбор составит 50 долл.

Данные расходы оплачиваются ЗАО «Зинвест» за счет прибыли.

Таможенные пошлины и сборы составят 20 150 долл.

Проценты за кредит составят 6 000 долл.

Общее удорожание 7 845 долл.

*Налог на добавленную стоимость.*

Налог на добавленную стоимость взимается в соответствии с таможенным законодательством Российской Федерации и инструкцией Госналогслужбы РФ «О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость».

НДС начисляется в зависимости от налогооблагаемой базы.

В налогооблагаемую базу по товарам, ввозимым на территорию Российской Федерации, включаются таможенная стоимость товара, таможенная пошлина, таможенные сборы, а по подакцизным товарам и сумма акциза.

Размер НДС составляет 24 030 долл.

Так как у предприятия отсутствуют собственные средства для оплаты налога на добавленную стоимость, то ему необходимо взять кредит на ту сумму, которая составляет НДС.

Для оплаты налога на добавленную стоимость предприятием предусматривается получение кредита сроком на 1 год с выплатой основного долга и процентов по нему по истечении срока кредита (то есть на тех же условиях, что и кредита на оплату таможенных пошлин).

Проценты по данному кредиту будут равны 7 209 долл.

Удорожание расходов 9 372 долл.

Наконец, теперь можно определить общие расходы предприятия по покупке оборудования за счет кредита.

Расчеты представим в виде таблицы.

Таблица 20

Расходы предприятия по покупке оборудования за счет кредита.

(долл.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид расхода | Сумма | Удорожание | Всего расходов |
| 1. Сумма основного долга и процентов за кредит | 193 738 | 58 121 | 251 859 |
| 2. Расходы по кредитованию таможенных пошлин и сборов | 26 150 | 7 845 | 33 995 |
| 3. Расходы по НДС | 31 239 | 9 372 | 40 611 |
| Итого расходов: | 251 127 | 75 338 | 326 465 |

Таким образом, общие расходы ЗАО «Зинвест» по покупке оборудования за счет кредита составят 326 465 долл.

Теперь разберем лизинговую схему.

 Как уже отмечалось, ЗАО «Зинвест» имеет возможность приобретения технологического оборудования AGUECUT CLASSIC – 2 у лизинговой компании ООО “Эверест” в финансовый лизинг сроком на 6 лет с возможностью его выкупа по остаточной стоимости.

Стоимость оборудования – 100 000 долл.

Лизинговые платежи по договору производятся раз в квартал, то есть всего предусмотрено 24 платежа.

Остаточная стоимость, по которой оборудование будет выкупаться в собственность рассчитана в размере 1 процента от балансовой стоимости производственного комплекса.

Платежи производятся в начале периода (квартала).

Стоимость привлекаемых кредитных ресурсов составляет 30 процентов годовых.

Лизинговая маржа – 4 процента годовых.

Для расчета суммы лизинговых платежей используется формула аннуитетов.

 Р = А \* И : Т/(1 – 1 : (1 + И : Т) Т\* П)

 где:

Р – сумма арендных платежей;

А – стоимость арендуемого имущества;

П – срок договора;

И – ставка лизингового процента;

Т – периодичность арендных платежей.

 В соответствии с рассматриваемыми нами условиями расходы предприятия по финансовому лизингу:

 Р = 9 883 долл.

Для определения суммы платежа, скорректированного на величину остаточной стоимости, применяется формула дисконтного множителя, откуда:

К =0,9986.

С учетом корректировки на К (коэффициент остаточной стоимости) сумма арендного платежа будет равна 9 869 долл.

Таким образом, сумма лизинговых платежей при 1%-ной остаточной стоимости оборудования составит 237 856.

 Так как первый арендный платеж осуществляется авансом в момент подписания лизингополучателем протокола о приемке оборудования, то есть не в конце, а вначале процентного периода при квартальной периодичности уплаты процента, то в расчет суммы платежа вносится еще одна корректировка по формуле:

 1/(1 + И : Т)

Данный поправочный коэффициент равняется 0,9217.

Это означает, что расходы предприятия снижаются почти на 8 процентов за счет срока выплат лизинговых платежей.

С учетом этого поправочного коэффициента общая сумма лизинговых платежей составляет 219 310 долл.

Согласно существующим правилам в расходы предприятия по получению оборудования также должны войти затраты, идентичные по направленности и суммам кредитной схеме покупки оборудования.

Расходы предприятия по таможенным пошлинам, сборам и НДС учитываем в режиме договоренности с лизинговой компанией о том, что эти платежи вносятся в лизинговое соглашение.

Лизингодатель (лизинговая компания) оплачивает их на границе, а затем они дополнительно учитываются в лизинговых платежах в течение года и оплачиваются предприятием-лизингополучателем сверх расчетной величины лизинговых процентов на условиях привлечения для данной сделки кредитных ресурсов и получения лизингодателем соответствующей лизинговой маржи. Как видно, обе стороны (лизинговая компания и лизингополучатель) заинтересованы в данной схеме.

Однако, в отличие от расходов по кредиту, удорожание будет производиться по коэффициенту 0,04 (лизинговая маржа).

Расходы предприятия по лизингу (с выплатой в начале квартала) с учетом расходов по таможенным пошлинам, сборам, налогу на добавленную стоимость составят 279 042 долл.

Платежи производятся равными долями в начале каждого квартала на протяжении всего договора лизинга.

Сопоставление расходов предприятия при покупке оборудования за счет кредитных средств по сравнению с расходами по лизингу будет следующим:

326 465 : 279 042 = 1,170, то есть расходы по кредиту превышают расходы по лизингу на 17 процентов.

Таким образом, можно сделать вывод, что лизинг, как метод долгосрочного инвестирования может быть достаточно выгоден для предприятия по сравнению с другими формами инвестирования в основные производственные фонды.

# ГЛАВА 3.СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ И РОССИЙСКИХ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ

# 3.1. Регулирование лизинговых отношений российским законодательством

Целью правовой главы является анализ нормативно-правовых актов, регулирующих отношения по договору международного лизинга, а также сравнение международных и российских нормативных документов и вывод наиболее существенных различий в подходах к регулированию международного лизинга. Актуальность этого вопроса обуславливается тем, что в соответствии с Конституцией РФ международные правовые акты обладают высшей юридической силой и их положения необходимо учитывать при разработке и заключении договора международного лизинга. Для достижения поставленной цели в настоящей главе будут решены следующие задачи:

1. рассмотреть основные нормативно-правовые акты, регулирующие лизинговые отношения в Российской Федерации;
2. проанализировать наиболее существенные положения Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»;
3. рассмотреть положения Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге;
4. на основе проведенного сравнения сделать выводы о разнице в подходах к регулированию лизинговых отношений по международным и отечественным нормативным документам.

В настоящее время гражданско-правовое регулирование лизинга в России осуществляется несколькими нормативными актами. Прежде всего, это Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге. Россия присоединилась к Конвенции в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. №16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге». Конвенция УНИДРУА вступила в силу для РФ

с 1 января 1999 г.

Следующим нормативно-правовым актом, регулирующим лизинговые отношения, является Конвенция стран СНГ о межгосударственном лизинге. Данная Конвенция подписана 25 ноября 1998 г., но еще не ратифицирована Государственной Думой.

В Российской Федерации принят ряд нормативных документов, направленных на регулирование лизинга:

1. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. №16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге»;
2. Гражданский Кодекс РФ – определяет договор лизинга как разновидность договора аренды. Специальные нормы ГК РФ о лизинге применяются вместе с общими положениями об аренде и обязательствах;
3. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» с изменениями и дополнениями в соответствии с Федеральным законом от 29 января 2002 г. №10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге» - определяет лизинг как форму инвестиционной деятельности; предоставляет значительное количество таможенных и налоговых льгот;
4. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в ред. от 02.01.2000 N 22-ФЗ);
5. Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (с изм. и доп. от 21 марта, 25 июля 2002 г., 8 декабря 2003 г.);
6. Постановления Правительства и иные нормативные акты, регулирующие применение лизинга в отдельных отраслях – устанавливают порядок предоставления государственных гарантий по лизинговым операциям в отдельных отраслях.

Вопросы о праве, применимом к международным сделкам, определяются в соответствии с частью третьей Гражданского кодекса: права и обязанности сторон по внешнеэкономическим сделкам определяются по праву страны, избранному сторонами при совершении сделки или в силу последующего соглашения. При отсутствии соглашения сторон о подлежащем применению праве используется право страны, где учреждена или имеет основное место деятельности сторона, являющаяся наймодателем (лизингодателем) в договоре.

Федеральный закон N 164-ФЗ "О лизинге" определяет лизинг как "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". При этом лизинговая сделка определяется как "совокупность договоров, необходимых для реализации договора лизинга между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга". Одновременно Закон исключает из возможного перечня предметов лизинга земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, запрещенное для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения. Таким образом, лизинг трактуется как "одна из форм финансирования инвестиций".

Основными формами лизинга в соответствии с Федеральным законом являются внутренний и международный лизинг. При осуществлении внутреннего лизинга лизингодатель, лизингополучатель и продавец (поставщик) являются резидентами Российской Федерации. Внутренний лизинг регулируется законодательством Российской Федерации. При осуществлении международного лизинга лизингодатель или лизингополучатель является нерезидентом Российской Федерации. Если лизингодателем является резидент Российской Федерации, то есть предмет лизинга находится в собственности резидента Российской Федерации, договор международного лизинга регулируется настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации. Если лизингодателем является нерезидент Российской Федерации, то есть предмет лизинга находится в собственности нерезидента Российской Федерации, договор международного лизинга регулируется федеральными законами в области внешнеэкономической деятельности, в частности частью третьей Гражданского кодекса РФ.

Федеральный закон выделяет следующие типы лизинга:

* долгосрочный лизинг - лизинг, осуществляемый в течение трех и более лет;
* среднесрочный лизинг - лизинг, осуществляемый в течение от полутора до трех лет;
* краткосрочный лизинг - лизинг, осуществляемый в течение менее полутора лет.

Договор финансовой аренды (договор лизинга) - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым 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 (ст.665 ГК РФ).

Договор лизинга рассматривается ГК РФ в качестве отдельного вида договорных арендных обязательств. С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное возмездное владение и пользование.

Вместе с тем, договору лизинга присущи определенные характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Во-первых, в качестве обязанного лица по договору лизинга наряду с арендодателем и арендатором выступает также продавец имущества, являющийся его собственником, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны.

Во-вторых, по договору лизинга, в отличие от общих положений об аренде, арендодатель не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. Более того, на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи в аренду.

В-третьих, активная роль, обычно несвойственная арендным отношениям, в обязательстве по лизингу принадлежит арендатору. Именно арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду. Естественно, арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение из этого правила могут составить лишь случаи, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору имущества возложены на арендодателя (ст.665 ГК РФ).

В-четвертых, специальное по сравнению с общими правилами об аренде, изложенное в ГК РФ в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Тем не менее, ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, возлагается на арендодателя. В этом случае арендатор вправе потребовать от арендодателя расторжения договора и возмещения убытков (п.2 ст.668 ГК РФ). С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к последнему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.[[2]](#footnote-2)

Понятие договора финансовой аренды (лизинга) отражает тройственную природу лизинговой сделки:

1. арендодатель (лизингодатель) заключает договор с поставщиком на приобретение имущества, передаваемого в лизинг;

2. арендодатель заключает (в большинстве случаев) договор с банком на получение кредита для приобретения этого имущества;

3. арендодатель заключает договор с арендатором (лизингополучателем) на передачу данного имущества в лизинг.[[3]](#footnote-3)

К основным признакам договора лизинга, которые нашли отражение в ГК РФ, Федеральный закон "О лизинге" добавляет два обязательных условия. Во-первых, срок, на который предмет лизинга передается лизингополучателю, должен быть соизмерим по продолжительности со сроком амортизации предмета лизинга или превышать его. Во-вторых, по истечении срока действия договора лизинга или до его истечения при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, предмет лизинга может переходить в собственность лизингополучателя только в том случае, если данное условие согласовано сторонами в договоре лизинга. В данной части Закон не соответствует ГК РФ. Поэтому при наличии всех признаков лизинга, предусмотренных ГК РФ, договор, заключенный на срок, несоизмеримый с периодом полной амортизации имущества и предусматривающий не приобретение данного имущества лизингополучателем, а, напротив, - его возврат лизингодателю по окончании срока аренды, должен все же квалифицироваться как договор лизинга. И названные положения Закона не могут служить этому препятствием.

К основным элементам всякого гражданско-правового договора относятся: его субъекты, объекты, содержание (права и обязанности сторон), форма договора. Данные элементы присущи и договору лизинга.

Субъектами договора лизинга признаются арендодатель и арендатор лизингового имущества (ст.665 ГК РФ), тем самым подчеркивается, что договор лизинга - один из видов договора аренды. ГК РФ не содержит каких-либо специальных требований, предъявляемых к субъектам договора лизинга, но исходя из определения понятия этого договора (лизинговое имущество предоставляется арендатору в аренду для предпринимательских целей), можно сделать вывод, что в качестве арендатора должны выступать коммерческая организация или гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

Закон конкретизировал понятия субъектов лизинга (ст.4), установив, что субъектами лизинга могут быть лизингодатель, лизингополучатель и продавец. Любой из субъектов лизинга может быть резидентом РФ, нерезидентом РФ, а также субъектом предпринимательской деятельности с участием иностранного инвестора, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством.

В качестве основных лизингодателей Закон (ст.5) признает лизинговые компании (фирмы), под которыми разумеются коммерческие организации, в том числе и нерезиденты РФ, выполняющие в соответствии с учредительными документами функции лизингодателей. Указанные лизинговые компании (фирмы) для осуществления лизинговой деятельности имеют право привлекать денежные средства иных юридических лиц.

Круг лизингодателей - юридических лиц не исчерпывается лизинговыми компаниями (фирмами). Право на осуществление лизинговой деятельности может быть предоставлено федеральным законом отдельным категориям юридических лиц, действующих в форме коммерческих организаций, наделенных целевой правоспособностью.

Предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов (ст.666 ГК РФ). Закон конкретизирует данную норму, устанавливая, что предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности. 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 (ст.3).

Следует заметить, что имущественные права ни при каких условиях не могут быть самостоятельным объектом лизинга, поскольку они не относятся к категории вещей. Вместе с тем, при лизинге предприятий имущественные права лизингодателя, связанные с указанным предприятием, передаются лизингодателю в составе соответствующего имущественного комплекса.[[4]](#footnote-4)

Договор лизинга должен содержать следующие существенные положения:

* 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 (ст.15)

Содержание договора лизинга представляет собой совокупность прав и обязанностей сторон, вытекающих из этого договора. Своеобразие содержания договора лизинга в основном объясняется тем, что возникшие из него обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендатора и арендодателя, типичных для арендных отношений, а с другой стороны некоторых особых прав и обязанностей сторон, связанных с необходимостью заключения договора купли-продажи для приобретения арендодателем лизингового имущества с последующей передачей его арендатору. Следствие этого - возложение отдельных прав и обязанностей арендодателя, выступающего одновременно покупателем имущества по договору купли-продажи, как на арендатора по договору лизинга (права и обязанности покупателя), так и на продавца по договору купли-продажи (права и обязанности арендодателя). Содержание договора лизинга представлено в таблице 3.1.

*Таблица 3.1*

|  |
| --- |
| Содержание договора лизинга |
| Лизингодатель |
| Имеет право:1. осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров (цели и порядок контроля определяются этими договорами);
2. осуществлять финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга, формированием финансовых результатов;
3. направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля;
4. бесспорно взыскивать денежные суммы и бесспорно изымать предмет лизинга, если
* условия пользования предметом лизинга не соответствуют условиям договора или назначению предмета лизинга;
* лизингополучатель осуществляет сублизинг без согласия лизингодателя;
* лизингополучатель не поддерживает предмет лизинга в исправном состоянии, что ухудшает его потребительские качества;
* лизингополучатель более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование предметом лизинга;
* лизингополучатель нарушает свои обязательства по договору, которые определены этим договором как бесспорные и очевидные нарушения.
 | Обязан:1. приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество или передать ранее приобретенное имущество на определенный срок на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю;
2. предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества;
3. выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.
 |
| Лизингополучатель |
| Имеет право:1. требовать исполнения лизингодателем обязательств по договору лизинга, а при невыполнении их требовать через суд возмещения прямых убытков;
2. требовать, после прекращения договора лизинга, возмещения стоимости неотделимых улучшений предмета лизинга, произведенных за счет лизингополучателя с письменного согласия лизингодателя, если иное не предусмотрено договором (при отсутствии письменного согласия лизингодателя затраты не возмещаются).
 | Обязан:1. принять предмет лизинга в порядке, предусмотренным договором лизинга;
2. возместить лизингодателю его инвестиционные затраты и выплатить ему вознаграждение;
3. обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам и предмету лизинга;
4. удовлетворять запросы лизингодателя по предоставлении ему информации, необходимой для финансового контроля;
5. возвратить предмет лизинга по окончании срока действия договора лизинга (если иное не предусмотрено этим договором) в состоянии, в котором он его получил с учетом, с учетом нормального износа или износа, предусмотренного договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи.
6. выполнять другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.
 |

В случае невозврата предмета лизинга или возврата его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения лизинговых платежей за время просрочки (если эта плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения).

В случае если за несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингодателя в полной сумме сверх неустойки.

Стороны договора лизинга имеют право предоставлять отсрочку лизинговых платежей на срок не более 180 дней с момента начала использования предмета лизинга в эксплуатацию.

Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме. Если предметом договора служит недвижимое имущество, требуется государственная регистрация. Помимо основного договора для выполнения своих обязательств субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры. К обязательным договорам относится договор купли-продажи имущества, к сопутствующим – договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и другие.

Лизинговая сделка может включать в себя условия по оказанию дополнительных услуг.

Федеральный закон определяет дополнительные услуги как услуги любого рода, оказанные лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем, а именно:

* приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность ("ноу-хау", лицензионных прав, прав на товарные знаки, марки, программное обеспечение и других);
* приобретение у третьих лиц товарно-материальных ценностей, необходимых в период проведения монтажных (шефмонтажных) и пусконаладочных работ;
* осуществление монтажных (шефмонтажных) и пусконаладочных работ в отношении предмета лизинга, обучение персонала;
* послегарантийное обслуживание и ремонт предмета лизинга, в том числе текущий, средний и капитальный ремонт;
* подготовка производственных площадей и коммуникаций, услуги по проведению работ, связанных с установкой (монтажом) предмета лизинга;
* другие работы и услуги, без оказания которых невозможно использовать предмет лизинга.

Перечень, объем и стоимость дополнительных услуг должны быть указаны в договоре лизинга.

Примерная форма договора лизинга приведена в приложении 2.

# 3.2. Регулирование лизинговых отношений Конвенцией УНИДРУА о международном финансовом лизинге

Вопросы, связанные со сделками международного лизинга, решаются с учетом положений международного права. Существуют три возможных варианта права, применимого к лизинговым операциям данного вида:

1. Право страны, избранное сторонами сделки. Применяется, если стороны определили право при совершении сделки, либо в результате последующего соглашения сторон. В данном случае не существует ограничений в выборе. Стороны могут избрать как право страны лизингодателя или лизингополучателя, так и право любой другой страны.

2. Оттавская Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге. Используется, если лизингодатель и лизингополучатель находятся в странах-участницах Конвенции или, если договоры лизинга и поставки предмета лизинга регулируются правом одной из стран-участниц Конвенции.

3. Право страны лизингодателя. Применяется в случаях, когда сделка не регулируется Конвенцией, и стороны не определили применимое право.[[5]](#footnote-5)

Основным документом, регулирующим отношения по сделкам международного лизинга является Оттавская Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге. Конвенция УНИДРУА о международном лизинге была заключена в 1988 году как попытка унификации основных положений, касающихся операций международного лизинга. Необходимость ее принятия была вызвана, прежде всего, тем, что разные законодательные системы рассматривали лизинговые сделки с различных позиций. Конвенция регулирует вопросы, возникающие при заключении и исполнении договоров, заключаемых в связи с операциями по лизингу, сторонами которых являются коммерческие организации из разных стран.

По состоянию на 1 февраля 2001 г. Данную конвенцию ратифицировали следующие страны: Нигерия, Франция, Италия, Панама, Венгрия, Латвия, Беларусь, Россия, Республика Узбекистан. Россия присоединилась к Конвенции в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. №16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге». Необходимо отметить, что данный Федеральный закон содержит оговорку, вводящую более строгое регулирование ответственности лизингодателя, чем это предусмотрено Конвенцией. Так, вместо положений пункта 3 статьи 8 РФ будет применять нормы своего гражданского законодательства.

Положения Конвенции должны быть учтены при заключении договоров о международном финансовом лизинге, так как в соответствии с Конституцией РФ нормы российского законодательства применяются в части, не противоречащей международным договорам и соглашениям, заключенным Российской Федерацией. Последние изменения и дополнения в федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» вносились уже после ратификации РФ Конвенции о международном финансовом лизинге, поэтому Конвенция не противоречит российскому законодательству и не требует внесения изменений в действующие законодательные акты. Принципиальный подход к договорам о лизинге, заключаемым во внутреннем экономическом обороте Российской Федерации, и к договорам о лизинге, заключаемым с иностранными контрагентами, является унифицированным.

Для применения Конвенции также необходимо, чтобы сделка финансового лизинга была связана с государствами - членами Конвенции. Такая связь может быть обнаружена в двух случаях:

а) государства, в которых имеют места своей деятельности лизингодатель и лизингополучатель являются договаривающимися сторонами (т.е. членами Конвенции);

б) в силу норм международного частного права как соглашение о поставке оборудования, так и лизинговое соглашение подпадают под действие права государства, являющегося членом Конвенции.

1. Однако даже при наличии одного из названных условий применение Конвенции может быть исключено. Для этого требуется, чтобы каждая из сторон как лизингового соглашения, так и соглашения о поставке оборудования была согласна на такое исключение.[[6]](#footnote-6)

К сделкам международного лизинга относятся договоры, лизингодатель и лизингополучатель которых находятся в разных государствах. В данном случае не имеет значения место нахождения продавца имущества. Под местом нахождения имеется в виду место нахождения юридического лица, но не его филиала или представительства, даже если оно зарегистрировано или аккредитовано на территории другого государства. Если в сделке участвует филиал или представительство, то их местонахождение должно определяться местонахождением юридического лица, которое их создало.

Настоящая Конвенция определяет характерные черты международного лизинга:

* лизингополучатель сам выбирает оборудование и поставщика, не полагаясь на квалификацию и решение лизингодателя;
* оборудование приобретается в связи с лизинговым соглашением, которое с ведома поставщика заключено или должно быть заключено между лизингодателем и лизингополучателем;
* лизинговое соглашение должно быть заключено к моменту приобретения оборудования, но может быть заключено позднее;
* о таком лизинговом соглашении должно быть известно поставщику;
* совокупные арендные платежи по лизинговому соглашению должны соответствовать всей амортизации оборудования или ее существенной части.

Согласно Конвенции, из круга объектов сделки финансового лизинга исключено оборудование, которое будет использовано главным образом персоналом лизингополучателя, а также в семейных или домашних целях. Таким образом, под международным финансовым лизингом понимаются в основном сделки, заключаемые в сфере предпринимательской деятельности.

Основная часть Конвенции посвящена правам и обязанностям сторон по договору международного лизинга. Сторонами лизинговой сделки в Конвенции признаются арендодатель и арендатор.

Права арендодателя:

1. освобождается от всякой ответственности перед арендатором в отношении оборудования, кроме случаев, когда арендатору причинены убытки вследствие того, что он полагался на опыт и суждение арендодателя, и вследствие вмешательства последнего в выбор поставщика или спецификаций оборудования (ст. 8);
2. освобождается в своем качестве арендодателя от ответственности в отношении третьих лиц в случае причинения оборудованием вреда их жизни, здоровью или имуществу (ст. 8);
3. в случае если оборудование не поставлено или поставлено с просрочкой, или не соответствует условиям договора поставки арендодатель имеет право исправить свое ненадлежащее исполнение, предложив оборудование, соответствующее договору поставки, как если бы арендатор дал согласие купить оборудование у арендодателя на тех же условиях, что содержатся в договоре поставки (ст. 12);
4. в случае нарушения договора арендатором арендодатель вправе потребовать причитающиеся ему невыплаченные периодические платежи с начислением процентов, а также понесенных убытков (ст. 13);
5. если нарушение договора арендатором является существенным, арендодатель вправе также потребовать досрочной выплаты сумм будущих периодических платежей, если это предусмотрено договором лизинга, или может расторгнуть договор лизинга и после такого расторжения:
* а) восстановить владение оборудованием; и
* б) потребовать возмещения убытков в таких суммах, которые поставили бы арендодателя в положение, в котором он находился бы при выполнении арендатором договора лизинга в соответствии с его условиями (ст. 13);
1. если арендодатель расторгнул договор лизинга оборудования, то он уже не вправе приводить в исполнение положение этого договора о досрочной выплате будущих периодических платежей. Однако сумма таких периодических платежей может быть учтена при исчислении размера убытков (ст. 13);
2. арендодатель не может реализовать свое право на досрочные платежи или расторжение договора, если он специальным уведомлением не предоставил арендатору разумную возможность устранить нарушение им договора, насколько это возможно (ст. 13)
3. арендодатель не вправе требовать возмещения убытков в той мере, в которой он не принял все разумные меры для их уменьшения (ст. 13)
4. арендодатель вправе передать все принадлежащие ему права на оборудование либо права, которыми он наделен по договору лизинга, или часть этих прав, или иным образом распорядиться всеми принадлежащими ему правами на оборудование либо правами, которыми он наделен по договору лизинга, или частью этих прав. Такая передача не освобождает арендодателя от выполнения каких-либо из его обязательств по договору лизинга и не изменяет характер договора лизинга или его правовой режим, установленный Конвенцией (ст. 14)

Обязанности арендодателя:

* гарантирует, что спокойное владение арендатора не будет нарушено лицом, имеющим преимущественный титул или право или 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 (ст. 8)

Права арендатора:

1. права арендатора, которые вытекают из договора поставки, заключенного в соответствии с настоящей Конвенцией, не должны нарушаться путем внесения изменения в любое условие договора поставки, предварительно одобренного арендатором, если только он не дал свое согласие на такое изменение (ст. 11);
2. в случае если оборудование не поставлено или поставлено с просрочкой, или не соответствует условиям договора поставки арендатор имеет в отношении арендодателя право отказаться от оборудования или расторгнуть договор лизинга (ст. 12);
3. вправе приостановить периодические платежи, подлежащие уплате по договору лизинга, до тех пор, пока арендодатель не исправит своего ненадлежащего исполнения, предложив оборудование, соответствующее договору поставки, или пока арендатор не утратил право на отказ от оборудования (ст. 12);
4. при осуществлении арендатором права расторгнуть договор лизинга он вправе получить обратно любые периодические платежи и другие суммы, выплаченные им авансом, за вычетом разумной стоимости тех выгод, которые арендатор извлек из оборудования (ст. 12);
5. не вправе предъявлять арендодателю никаких других претензий за непоставку, просрочку в поставке или поставку не соответствующего условиям договора оборудования, если только это не явилось результатом действия или упущения арендодателя (ст. 12);
6. не имеет права прекратить действие договора поставки или аннулировать договор поставки без согласия арендодателя (ст. 10)

Обязанности арендатора:

1. 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 (ст. 9);
2. возвратить арендодателю оборудование в состоянии, описанном в предыдущем пункте, если только он не воспользовался правом покупки его или продолжения его лизинга на последующий период (ст. 9)
* Кроме прав и обязанностей непосредственных участников лизинговых отношений Конвенция затрагивает обязанности поставщика по договору поставки лизингового оборудования, установленные в ст. 10: обязанности поставщика по договору поставки распространяются и в отношении арендатора, как если бы последний являлся стороной такого договора, а оборудование поставлялось непосредственно ему. Однако поставщик не несет ответственности одновременно перед арендодателем и арендатором за один и тот же ущерб.
1. Заключительные положения содержат порядок ратификации, применения и денонсации настоящей Конвенции.

# 3.3. Сравнительный анализ регулирования лизинговых отношений международным и российским законодательством

Проведенный анализ нормативно-правовых актов позволяет заключить, что хотя при разработке российского законодательства и были использованы многие нормы, закрепленные в Конвенции, можно выделить ряд отличий Федерального закона "О лизинге" от положений Конвенции "О международном финансовом лизинге".

1. В российском законодательстве отсутствует понятие возвратного лизинга.

2. Договор лизинга, как правило, должен быть заключен к моменту приобретения оборудования, хотя допускается и более позднее заключение лизингового соглашения. Российское законодательство о лизинге вообще не рассматривает этот вопрос.

3. Некоторые различия в видах имущества, которое может быть предметом лизинга. Предмет регулирования сделок лизинга, согласно условиям Конвенции, несколько сужен и распространяется на любое оборудование, за исключением того, которое должно быть использовано для личных, семейных и домашних целей (ст.2 п.4 Конвенции). В то же время предмет регулирования Федерального закона "О лизинге" несколько шире и определен в ст.3, п.1, следующим образом: предметом лизингового договора могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия, другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может быть использовано для предпринимательской деятельности.

4. При существенном нарушении договора лизингополучателем лизингодатель правомочен потребовать ускоренной выплаты лизинговых платежей, если это предусмотрено договором, или расторгнуть договор лизинга (ст.13 Конвенции). Российское законодательство о лизинге рассматривает этот вопрос несколько иным образом. Статья 13 Закона "Обеспечение прав лизингодателя" определяет для лизингодателя возможность бесспорного списания со счета лизингополучателя суммы задолженности, а также досрочного расторжения договора лизинга и возврата имущества в разумный срок. В данном случае правовая природа предоставленных прав несколько различна, и в первом случае ее следует понимать как гарантию прав лизингодателя, а во втором - как защиту нарушенного права. Однако в силу различных обстоятельств реализовать предоставленное Законом право на безакцептное списание денежных средств не всегда возможно. В практике, как правило, возврат имущества по договору лизинга и возмещение неуплаченных лизинговых платежей происходят исключительно в судебном порядке.

5. Различия в регулировании прав и обязанностей сторон по договору международного финансового лизинга и как следствие различие в ответственности за поставку недоброкачественного имущества. Учитывая, что лизингополучатель сам выбирает поставщика оборудования, Конвенция освобождает лизингодателя от ответственности перед лизингополучателем за сохранность оборудования в связи с ущербом, причиненным лизингополучателю в результате его доверия к квалификации и решению лизингодателя в выборе поставщика или оборудования. Данная норма - диспозитивная, она может быть изменена соглашением сторон. Лизингодатель освобождается также от ответственности перед третьими лицами за причинение оборудованием, эксплуатируемым лизингополучателем, вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (п.1 ст.8). Аналогичную норму содержит Закон "О лизинге" (ст.10): лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования к качеству и комплектности, срокам исполнения обязательств. Вместе с тем, мера ответственности за поставку недоброкачественного имущества зависит от того, кто осуществлял выбор продавца и имущества (лизингодатель или лизингополучатель) и от значительности недостатков имущества.

В то же время Конвенцией предусмотрена обязанность лизингодателя гарантировать, что спокойное владение лизингополучателя не будет нарушено третьими лицами, имеющими преимущественные права на объект лизинга (п.2 ст.8). Следовательно, если имущество будет отобрано у лизингополучателя по требованию третьего лица, лизингополучатель сможет потребовать возмещения ущерба за счет лизингодателя.

Обязанности лизингополучателя, согласно Конвенции (ст.9), состоят в надлежащем использовании оборудования и в содержании его в том состоянии, в котором оно было получено. Все вопросы, связанные с износом и модификацией оборудования, должны согласовывать стороны. По окончании срока действия лизингового соглашения лизингополучатель обязан возвратить оборудование лизингодателю. Исключение составляют случаи, когда лизингополучатель реализует предусмотренное договором право на выкуп этого оборудования либо сможет договориться с лизингодателем о продлении его аренды.

Что касается отношений, вытекающих из соглашения о поставке оборудования, то Конвенция, по сути, ставит лизингополучателя в положение покупателя, наделяя его всеми правами последнего, в том числе и правом отложить или отменить поставку оборудования без согласия лизингодателя. Напротив, стороны соглашения о поставке (поставщик и лизингодатель) не вправе изменять срок поставки оборудования, который был предварительно одобрен лизингополучателем, без согласия последнего (ст.11). Закон подробно не устанавливает объем прав лизингополучателя по договору поставки, однако на практике при составлении договоров лизинга необходимо указать, что имущество приобретается на основании заявки лизингополучателя с точным указанием его состава, качества, комплектности. При отсутствии в договоре лизинга условия о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считаются несогласованным сторонами, а договор лизинга - незаключенным.

В случае нарушения срока поставки оборудования (иного неисполнения) или ненадлежащего исполнения соглашения о поставке лизингополучатель наделяется определенными правами требования в отношении как лизингодателя, так и поставщика. В частности, по отношению к лизингодателю лизингополучатель имеет право отказаться от принятия оборудования и расторгнуть лизинговые соглашения. Если же лизингополучатель не расторгает лизинговое соглашение, он может воспользоваться правом отказаться от выплаты арендной платы по лизинговому соглашению, до тех пор, пока лизингодатель не возместит ущерб за непоставку оборудования в соответствии с соглашением о поставке. В случае, когда лизингополучатель отказывается от лизингового соглашения, он вправе требовать от лизингодателя возмещения арендной платы и других сумм, выплаченных авансом (ст.12). Закон не устанавливает конкретных положений, регулирующих подобные отношения сторон, однако они могут быть дополнительно оговорены при заключении договора.

В то же время Закон более детально регулирует вопросы, касающиеся порядка регистрации предмета договора лизинга, страхования предмета лизинга и предпринимательских рисков, распределения рисков между сторонами и т.д.

По результатам исследования можно сделать вывод о том, что Конвенция УНИДРУА регламентирует основные принципы регулирования лизинговых операций, описывает общий подход правового обеспечения отношений по договору лизинга, в то время как российское законодательство и в частности Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге) содержит конкретные положения, касающиеся формы и существенных условий договора лизинга, взаимоотношения сторон и других деталей лизинговой сделки. В целом проведенный анализ позволяет сделать вывод о соответствии подхода к регулированию сделок по международному лизингу в Российской Федерации международным подходам и практике. Несмотря на некоторые различия, порядок регулирования лизинговых отношений является унифицированным, и участники договоров лизинга могут использовать нормы российского права без риска вступить в противоречие с международным законодательством.

ВЫВОДЫ:

Одним из основных условий высокой эффективности лизин­гового механизма является надежное правовое обеспечение всех взаимодействующих субъектов с учетом их интересов.

Предметом договора финансовой аренды (лизинга) в со­ответствии со ст. 665 Гражданского кодекса РФ являются возникающие при осуществлении предпринимательской де­ятельности отношения по сдаче за плату во временное вла­дение и пользование одним лицом (арендодателем или ли­зингодателем) другому лицу (арендатору или лизингополу­чателю) имущества, которое специально приобретается по прямому заказу последнего и у указанного им продавца. Основными целями Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» являются дальнейшее развитие инвестиционных форм в средства производства на основе лизинговых операций, за­щита прав собственности и прав участников инвестицион­ного процесса, а также обеспечение эффективности инвес­тирования. Данный закон определил основные правовые и организационно-экономические особенности лизинга.

Закон устанавливает три возможных субъекта лизин­га: лизингодателя, лизингополучателя, продавца (либо по­ставщика). Все они могут быть как физическими, так и юридическим лицами. Данный Федеральный закон определяет также формы, типы и виды лизинга, Федеральный закон «О лизинге» также ввел новое юридичес­кое понятие в договорное право — «обусловленный слу­чай». Под обусловленным случаем понимается наступле­ние такого обстоятельства или события, которые догово­ром лизинга определены как бесспорные и очевидные на­рушения лизингополучателем своих обязательств, установ­ленных договором лизинга, или как бесспорная и очевид­ная причина прекращения договора лизинга. Лизинговые компании в соответствии с Федеральным законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем» Одним из основных условий высокой эффективности лизин­гового механизма является надежное правовое обеспечение всех взаимодействующих субъектов с учетом их интересов.

Предметом договора финансовой аренды (лизинга) в со­ответствии со ст. 665 Гражданского кодекса РФ являются возникающие при осуществлении предпринимательской де­ятельности отношения по сдаче за плату во временное вла­дение и пользование одним лицом (арендодателем или ли­зингодателем) другому лицу (арендатору или лизингополу­чателю) имущества, которое специально приобретается по прямому заказу последнего и у указанного им продавца. Основными целями Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» являются дальнейшее развитие инвестиционных форм в средства производства на основе лизинговых операций, за­щита прав собственности и прав участников инвестицион­ного процесса, а также обеспечение эффективности инвес­тирования. Данный закон определил основные правовые и организационно-экономические особенности лизинга.

Закон устанавливает три возможных субъекта лизин­га: лизингодателя, лизингополучателя, продавца (либо по­ставщика). Все они могут быть как физическими, так и юридическим лицами. Данный Федеральный закон определяет также формы, типы и виды лизинга, Федеральный закон «О лизинге» также ввел новое юридичес­кое понятие в договорное право — «обусловленный слу­чай». Под обусловленным случаем понимается наступле­ние такого обстоятельства или события, которые догово­ром лизинга определены как бесспорные и очевидные на­рушения лизингополучателем своих обязательств, установ­ленных договором лизинга, или как бесспорная и очевид­ная причина прекращения договора лизинга. входят в число организаций, осуществляющих опе­рации с денежными средствами или иным имуществом.

Взаимоотношения с гражданскими потребителями регулируется Законом РФ "О защите прав потребителей" (кроме товаров, перечисленных в постановлении Правительства Российской Федерации от 19 января 1998 г. N55 (редакция от 20 октября 1998 года)).

Взаимоотношения с налоговыми органами компания осуществляет в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации Трудовые отношения с гражданским персоналом регулируются Трудовым Кодексом РФ

# ГЛАВА 4. РАЗРАБОТКА ПРОГНОЗА ФИНАНСОВОГО РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

 Существует много методов прогнозирования, среди которых можно выделить метод анализа временных рядов. Он основан на допущении, согласно которому случившееся в прошлом дает достаточно хорошее приближение в оценке будущего.

 При изучении в рядах динамики основной тенденции развития (тренда) решаются две взаимосвязанные задачи:

* выявление в изучаемом явлении наличия тренда с описанием его качественных особенностей;
* измерение выявленного тренда, то есть получение обобщающей количественной оценки основной тенденции развития.

На практике наиболее распространенными методами статистического изучения тренда являются: укрупнение интервалов, сглаживание скользящей средней, аналитическое выравнивание.

Основным содержанием метода аналитического выравнивания в рядах динамики является то, что основная тенденция развития Yt рассчитывается как функция времени:

Yti = f(ti)

 Определение теоретических уровней Yt производится на основе адекватной математической функции, которая наилучшим образом отображает основную тенденцию ряда динамики.

Основная тенденция развития в рядах динамики со стабильными абсолютными приростами отображается уравнением прямолинейной функции:

Yt = а + bt, где

а и b – параметры уравнения; t – обозначение времени.

Исходные и расчетные данные о динамике затрат на рубль СМР за 10 предыдущих кварталов занесем в таблицу 21.

 Для наглядного отображения зависимости построим график динамики уровня ряда (рис 5).

 По виду графика принимается гипотеза, что модель описывается линейной зависимостью:

Y=α+βx

Далее определяем параметры модели методом наименьших квадратов, т.е. min Σеi2. Способ наименьших квадратов дает систему двух нормальных уравнений.

 nα + β∑х = ∑x

 α∑х + β∑х2 = ∑уiх

уi – фактические уровни из таблицы;

n – число членов ряда;

х – показатель времени (года, кварталы, месяцы и т.д.), который обозначается порядковыми номерами, начиная от низшего.

Решая полученную систему уравнений получим:

β = усрхср – уср \* хср / xср2 \* xср2

α = уср – βхср

 Далее провеем проверку адекватности моделей, построенных на основе уравнений регрессии:

Коэффициент корреляции: rxy = усрхср – хср \* уср / σх \* σу

Гипотеза о линейности верна с доверительной вероятностью р=0,95 если коэффициент корреляции больше 0,7.

Значимость коэффициентов регрессии α и β и коэффициента корреляции rxy проверяется на основе t – критерия Стьюдента:

 tβ = β / mβ; tα = α / mα ; tr = rxy / m*r*xy

Случайные ошибки аппроксимации α, β и rxy:

mβ = √∑(yi – yx^)2 / (n-2) / ∑(хi – xi ср)2

mα = √∑(yi – y^)2 \* ∑хi2 / (n-2) \* n∑(хi – xi ср)2

m*r* xy = √1 – rxy2 / (n-2)

Если все расчетные значения t- критерия больше tкр.- табличного, это свидетельствует о значимости коэффициентов регрессии и корреляции. Гипотеза о линейности верна.

Коэффициент детерминации: R2 = ∑(yi^x – уср)2 / = ∑(yi – у)2

показывает, какая доля вариации результативного признака обусловлена изменением факторных признаков, входящих в многофакторную регрессионную модель. Изменяется в пределах от 0 до 1 и по определению положителен. Если коэффициент детерминации больше 0,9, то модель описывает наиболее существенные стороны рассматриваемого процесса.

Проверка адекватности всей модели, в т.ч. и значимости коэффициента детерминации, осуществляется с помощью расчета F–критерия и величины средней ошибки аппроксимации. Значимость уравнения регрессии на основе F–критерия Фишера-Снедекора.

Критерий Снедекора: Fф = rxy2 \* (n – 2) / (1 – rxy2) .

Если все расчетные значения F - критерия больше Fкр.- табличного, это свидетельствует о значимости уравнения регрессии и подтверждает гипотезу о линейности. Моделью можно пользоваться.

 Доверительные интервалы α и β - это проекция подынтегральной кривой, равной доверительной вероятности, решение интегрального уравнения. Интервал зависит от числа степеней свободы (m), доверительной вероятности (р) и разброса случайной величины.

При m → ∞ имеет место нормальный закон распределения.

Предельные ошибки α, β и rxy: Δα = tнаб \* mα; Δβ = tнаб \* mβ; Δr = tтабл \* mr

Значение средней ошибки аппроксимации не должно превышать 12-15%.

Доверительные интервалы для определенных параметров:

Lα min = α – Δα; Lα max = α + Δα; Lβ min = β – Δβ; Lβ max = β + Δβ

Прогнозное значение Yp :

 Yp = α + βxp определяется на основе экстраполяции линейной зависимости

Средняя квадратическая ошибка прогноза:

my^p = σост √1 + 1/n + (хp – хср)2 / ∑(хi – хср)2,

где:

хp – прогнозное значение, подставляемое вместо xi

σост = √∑(y – y^)2 / n – 1

Доверительный интервал L – диапазон прогноза:

 Lymin = y^p – Δy^p ;Lymax = y^p + Δy^p; Δy^p = tтабл \* my^p

Далее проведем расчет прогноза затрат на рубль СМР на четыре квартала 2005 года.

В качестве динамического ряда возьмем отчетные данные по кварталам второго полугодия 2002 и за 2003- 2004 гг.

Прогноз будем производить по кварталам 2005 года.

Расчёты производятся при помощи табличного редактора Excel по приведённым формулам.

Исходные и расчетные данные (тыс.руб.) для определения параметров системы уравнения представлены в табл.21.

Таблица 21

Исходные и расчетные данные для определения параметров системы уравнения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **T** | **X** | **Y** | **Xi \* Yi** | **X2** | **Y2** | **Xi - Xср** | **Yi - Yср** | **(Xi - Xср)2** | **(Yi - Yср)2** | **7\*8** | **Y^** | **Yi - Y^** | **(Y^ - Yср)2** | **(Yi - Y^)2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** |
| **1** | 1 | **88,30** | 88,30 | 1 | 7796,89 | -4,5 | 1,86 | 20,25 | 3,46 | -8,37 | 87 | 1,56 | 0,09 | 2,43 |
| **2** | 2 | **87,50** | 175,00 | 4 | 7656,25 | -3,5 | 1,06 | 12,25 | 1,12 | -3,71 | 87 | 0,83 | 0,05 | 0,68 |
| **3** | 3 | **86,30** | 258,90 | 9 | 7447,69 | -2,5 | -0,14 | 6,25 | 0,02 | 0,35 | 87 | -0,31 | 0,03 | 0,09 |
| **4** | 4 | **85,60** | 342,40 | 16 | 7327,36 | -1,5 | -0,84 | 2,25 | 0,71 | 1,26 | 87 | -0,94 | 0,01 | 0,88 |
| **5** | 5 | **85,40** | 427,00 | 25 | 7293,16 | -0,5 | -1,04 | 0,25 | 1,08 | 0,52 | 86 | -1,07 | 0,00 | 1,15 |
| **6** | 6 | **84,90** | 509,40 | 36 | 7208,01 | 0,5 | -1,54 | 0,25 | 2,37 | -0,77 | 86 | -1,51 | 0,00 | 2,27 |
| **7** | 7 | **85,60** | 599,20 | 49 | 7327,36 | 1,5 | -0,84 | 2,25 | 0,71 | -1,26 | 86 | -0,74 | 0,01 | 0,55 |
| **8** | 8 | **86,30** | 690,40 | 64 | 7447,69 | 2,5 | -0,14 | 6,25 | 0,02 | -0,35 | 86 | 0,03 | 0,03 | 0,00 |
| **9** | 9 | **86,90** | 782,10 | 81 | 7551,61 | 3,5 | 0,46 | 12,25 | 0,21 | 1,61 | 86 | 0,69 | 0,05 | 0,48 |
| **10** | 10 | **87,60** | 876,00 | 100 | 7673,76 | 4,5 | 1,16 | 20,25 | 1,35 | 5,22 | 86 | 1,46 | 0,09 | 2,13 |
| **ИТОГО:** | 55 | 864,40 | 4748,70 | 385 | 74729,78 | 0 | 0,00 | 82,5 | 11,0 | -5,50 | 864 | 0,00 | 0 | 10,68 |

Полученные результаты и коэффициенты:

Xср = 5,5; Yср = 86,4; (X\*Y)ср = 474,87

Коэффициенты регрессии:

β = -0,07 α = 86,8

Уравнение регрессии: У = 86,8-0,07\* Х

Среднеквадратические отклонения:

dx = 3,028; dy = 1,108; dо = 1,24

Коэффициент корреляции: Kxy = 0,893.

 Гипотеза о линейности модели верна, т.к. коэффициент корреляции больше 0,7 и равен 0,893

 Оценка значимости коэффициентов по t-критерию Стьюдента:

ta = 81,22 tb = 19,42 ; tr = 5,61

tα > tтабл. (81,22 > 2,306), tβ > tтабл. (19,42 > 2,306)

 и tr > tтабл. (5,61 > 2,306).

Модель линейная – надежна, т.е. пригодна для практического применения.

Коэффициент детерминации: r2= 0,9843 , он больше 0,9, следовательно, модель описывает наиболее существенные стороны рассматриваемого процесса.

 Критерий Фишера-Снедекора: Fф = 31,47 > Fтабл.= 6,94. Модель надежна и может быть использована для практического применения.

Случайные ошибки a, b и rxy:

mβ = 0,147; mα = 1,02 m r = 0,349

Предельные ошибки a, b и rxy:

DA = 2,305; DB = 0,33

Доверительные интервалы для определенных параметров:

Lamin = 84,502; Lbmin = 0,4; Lamax = 89,11; Lbmax = 0,26

Прогнозное значение Yp

Прогнозное значение Yp

Yp11 =86,073; Yp12 = 86,07; Yp13 = 85,94; Yp14 = 85,87;

На рис. 5 построены графики фактических и расчетных затрат на рубль СМР с прогнозом их на 2005 г.

У = 86,8-0,07\* Х

Рис.5. Графики фактических и расчетных затрат на рубль СМР с прогнозом их на 2005 г.

Таким образом, полученное уравнение

**У = 86,8-0,07\* Х**

пригодно для практического использования, а прогноз себестоимости услуг продукции на ближайший период, рассчитанный по полученному уравнению, верен.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Первое упоминание о лизинговой сделке относится к 1066 г., когда Вильгельм Завоеватель арендовал у нормандских судовла­дельцев корабли для вторжения на Британские острова. Этот опыт получил продолжение в подготовке последующих крестовых походов.

Опыт лизинговой деятельности США и других стран в СССР не использовался. Только во время Второй мировой войны советские граждане познакомились с понятием ли­зинга (lend-lease). Однако сразу после войны слово «лизинг» ис­чезло из русского лексикона больше чем на четыре десятиле­тия. И только в начале 90-х гг. российское правительство об­ратило внимание на лизинг, используя его для стимулирова­ния инвестиционной деятельности. В данный момент объем лизинговых сделок в России продолжает расти.

Инвестиционная направленность лизинговой деятельности ха­рактерна для лизинга во многих странах мира. Вместе с тем в каждой стране имеются определенные особенности, различия в понимании сущности лизинга, механизмах, обеспечивающих развитие лизинго­вого бизнеса. С учетом законодательных и нормативно-правовых ак­тов той или иной страны заключаются и разнообразные договоры лизинга. В соответствии с российским законодательством лизинг пред­ставляет собой совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе и в связи с приобретением предмета лизинга.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О финансовой аренде (лизинге)» предме­том договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, 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 фе­деральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

В нашей стране любой из субъектов лизинга может быть резиден­том или нерезидентом Российской Федерации, а также субъектом предпринимательской деятельности с участием иностранного инве­стора, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законо­дательством Российской Федерации

Лизинг имеет сходство с кредитом, который предоставлен пред­приятию на приобретение необходимого ему имущества. Действи­тельно, исходя из приведенного определения лизинг можно рас­сматривать как имущественные отношения на основе предоставле­ния лизинговой компанией кредита лизингополучателю на услови­ях соблюдения классических принципов: срочности, возвратности и платности. Однако это только одна из характеристик лизинга. Дру­гая основная характеристика лизинга базируется на отношениях соб­ственности.

Несмотря на то что обязательными для лизинга являются только два договора, тем не менее лизинговая операция может и не состо­яться, если не будет заключен или не выполнен какой-либо из при­веденных выше договоров. Например, в том случае, если лизинговой компании не удастся заключить с банком договор кредита, то у нее может не оказаться необходимых средств для заключения с продав­цом договора купли-продажи оборудования. Тогда соответственно не будет заключен и договор лизинга. Если лизингополучатель не зак­лючит договор поставки продукции, изготовленной на лизинговом оборудовании, то у него возникнет большая проблема по своевре­менной уплате лизинговых платежей, что может привести к растор­жению договора лизинга и т.д.

Одним из основных условий высокой эффективности лизин­гового механизма является надежное правовое обеспечение всех взаимодействующих субъектов с учетом их интересов.

Лизинг в России прошел три периода становления как эконо­мической формы определенной совокупности хозяйственных операций и формирования его правовой среды.

В первом периоде отсутствие законодательства по лизингу было сопряжено с неразвитостью этой формы предпринима­тельства.

Во втором периоде лизинговая деятельность осуществлялась по аналогии с арендой без специальных нормативных и законо­дательных актов. При этом такая неопределенность увеличива­ла степень риска участников лизингового процесса и тем са­мым сдерживала предпринимательскую инициативу и ограни­чивала практическую реализацию достижений научно-техниче­ского прогресса.

Согласно Федеральному закону «О лизинге» имуще­ство, которое может быть предметом лизинга, должно от­вечать двум обязательным требованиям закона; 1) приоб­ретаемые вещи должны быть не потребляемыми (т.е. не терять своих натуральных свойств в процессе их исполь­зования) и 2) данное имущество приобретается исклю­чительно для предпринимательской деятельности.

Наиболее часто лизинг сравнивают с обычной арендой. Такие сравнения обусловлены и тем, что лизинг по ГК РФ является разновидностью именно арендных отношений. Приведем общие характеристики аренды и лизинга, а также отличия лизинга от аренды в обычном ее понимании.

Причиной широкого распространения лизинга явля­ется ряд его преимуществ по сравнению с другими форма­ми инвестирования. Основными из них являются:

Лизинг дает возможность предприятию – лизингополучателю расширить производство и наладить обслуживание оборудования без крупных единовременных затрат и необходимости привлечения заемных средств.

Анализируемое в настоящей работеЗАО «Зинвест» было образовано в 1985 г. В 1995 году оно было преобразовано в закрытое акционерное общество.

 Основные виды деятельности этого предприятия: новое строительство, реконструкция и ремонт объектов жилищного и инженерного назначения, объектов здравоохранения и народного образования, предпроектные работы и другие виды деятельности, включая ремонт строительной техники.

В соответствии с задачами, стоящими перед предприятием и составом структурных подразделений принята линейно-функциональная структура управления

Финансовый анализ деятельности показал, что в целом, финансовая устойчивость ЗАО «Зинвест» за 2003 год несколько ухудшилась. Следовательно, у предприятия имеются резервы укрепления финансового состояния. В первую очередь необходимо увеличить долю собственных средств.

Проведенные сопоставимые расчеты для покупки оборудования за счет кредитных средств по сравнению с расходами по лизингу превышают расходы по лизингу на 17 процентов.

Таким образом, можно сделать вывод, что лизинг, как метод долгосрочного инвестирования может быть достаточно выгоден для предприятия по сравнению с другими формами инвестирования в основные производственные фонды.

# ЛИТЕРАТУРА

1. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге от 28.05.88
2. Конвенция стран СНГ о межгосударственном лизинге от 25.11.98
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изм. и доп. от 20 февраля, 12 августа 1996 г., 24 октября 1997 г., 8 июля, 17 декабря 1999 г., 16 апреля, 15 мая, 26 ноября 2001 г., 21 марта, 14, 26 ноября 2002 г., 10 января, 26 марта 2003 г.)
4. Налоговый кодекс Российской Федерации – часть первая от 32 июля 1998 г. № 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ (с изм. и доп. от 30 марта, 9 июля 1999 г., 2 января, 5 августа , 29 декабря 2000 г., 24 марта, 30 мая, 6, 7, 8 августа, 27, 29 ноября, 28, 29, 30, 31 декабря 2001 г., 29 мая, 24, 25 июля, 24, 27, 31 декабря 2002 г., 6, 22, 28 мая, 6, 23, 30 июня, 7 июля 2003 г.)
5. Таможенный кодекс Российской Федерации от 18 июня 1993 г. № 5221-1 (с изм. и доп. от 19 июня, 27 декабря 1995 г., 21 июля ,16 ноября 1997 г., 10 февраля 1999 г., 30 декабря 2001 г., 29 мая, 30 июня 2002 г., 6 июня 2003 г.)
6. Федеральный закон Российской Федерации от 08.02.1998 № 16-ФЗ "О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге"
7. Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" (с изм. и доп. от 29 января, 24 декабря 2002 г.)
8. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (с изм. и доп. от 2 января 2000 г.)
9. Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп. от 21 марта, 25 июля 2002 г., 8 декабря 2003 г.)
10. Закон РФ от 14.06.1995 № 88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации»
11. Указ Президента РФ от 17.09.1997 № 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности"
12. Постановление Правительства РФ от 29.07.1995 № 633 "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности"
13. Постановление Правительства РФ от 26.02.1996 № 167 "О лицензировании лизинговой деятельности"
14. Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей, утв. Минэкономики России 16.04.1996
15. Брызгалин А.В., Берник В.Р., Головкин А.Н. Бухгалтер и договор. Свод хозяйственных договоров и документооборота предприятий с юридическим, арбитражным и налоговым комментарием, сборник 2 – "Налоги и финансовое право", 2002
16. Вахитов Д.Р., Тазиев И.В., Тимирясов В.Г. Л**изинг: зарубежный опыт и**
17. Газман В.Д. Лизинговый бизнес в некоторых промышленно-развитых странах. Журнал "Аудиторские ведомости", № 12, декабрь, 1999
18. Газман В.Д. **Рынок лизинговых услуг.** – М.: Фонд "Правовая культура" 2003.
19. Горемыкин В.А. Лизинг. – М.: Издательско-торговая компания «Дашков и Ко», 2003
20. Гудым Д. Реанимация бизнеса с помощью лизинга. С.-Петербург, Пост-Фактум, №5 1999.
21. Гуккаев В.Б. Лизинг. Правовые основы, учет, налогообложение. – «Издательский Дом «Главбух», 2002
22. Заславская О. Финансовый рынок аренды вырос за год вдвое // г. Известия, 23 марта, 2004.
23. Карп М. В., Шабалин Е. М., Эриашвили Н. Д., Истомин О. Б. **Лизинг. Экономические и правовые основы.** – Издательство: Юнити-Дана, 2003.
24. Кашкин В. «Российский рынок лизинга: спрос превышает предложение» Финансовый директор. №3 (9), март 2003.
25. Кожевников А. Лизинг оборудования - реальный путь развития бизнеса. - М.: ж. Полиграфия, № 2 2003.
26. Козырь О. М.. Аренда (комментарии ко второй части ГК РФ). - М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996.
27. Куприянов А. Лизинг: эффективный способ развития материально-технической базы предприятия. Газета "Финансовая газета. Региональный выпуск", № 19, май, 2001
28. Лещенко М.И. Основы лизинга: Учебное пособие. – М.: Финансы и статистика, 2002.
29. Маркина Е. Внимание, лизинг. Финансовая аренда – это выгодно. Журнал «Двойная запись» № 2, февраль, 2004
30. Нестеров В. Лизинг вместо займа. Журнал «Практическая бухгалтерия» № 9, сентябрь, 2003
31. Оленин А.Е. Правовое регулирование лизинга (финансовой аренды). Журнал "Российский налоговый курьер", № 10, октябрь, 2000
32. Симонова М.Н. Аренда. Лизинг. Прокат. – "СтатусКво-97", 2001
33. Чумаков А. Международный лизинг. Журнал «Новая бухгалтерия» выпуск 3(9), сентябрь, 2003
1. Для простоты расчетов величина таможенных сборов за таможенное оформление будет исчислена в долларах. [↑](#footnote-ref-1)
2. Брызгалин А.В., Берник В.Р., Головкин А.Н. Бухгалтер и договор. Свод хозяйственных договоров и документооборота предприятий с юридическим, арбитражным и налоговым комментарием. Сборник 2. – «Налоги и финансовое право», 2002 г. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гуккаев В.Б. Лизинг. Правовые основы, учет, налогообложение. – «Издательский Дом «Главбух», 2002 г. [↑](#footnote-ref-3)
4. Брызгалин А.В., Берник В.Р., Головкин А.Н. Бухгалтер и договор. Свод хозяйственных договоров и документооборота предприятий с юридическим, арбитражным и налоговым комментарием. Сборник 2. – «Налоги и финансовое право», 2002 г. [↑](#footnote-ref-4)
5. Чумаков А. Международный лизинг. Журнал «Новая бухгалтерия» выпуск 3 (9), сентябрь 2003 г. [↑](#footnote-ref-5)
6. Чумаков А. Международный лизинг. Журнал «Новая бухгалтерия» выпуск 3 (9), сентябрь 2003 г. [↑](#footnote-ref-6)