Министерство Образования Республики Беларусь

МОГИЛЕВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ПРОДОВОЛЬСТВИЯ

Кафедра Бухгалтерского учета, анализа и аудита

Курсовая работа

по дисциплине «Деньги, кредит, банки»

НЕБАНКОВСКИЕ ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Могилев 2010

**Содержание**

Введение

1 Небанковские финансовые организации как элемент кредитной системы

1.1 Общая характеристика кредитной системы государства

1.2 Основные виды небанковских кредитно-финансовых организаций

1.2.1 Лизинговые компании

1.2.2 Финансовые компании

1.2.3 Кредитные союзы

1.2.4 Инвестиционные компании

1.2.5 Ломбарды

1.2.6 Факторинговые фирмы

1.3 Иные небанковские кредитно-финансовые организации

2 Государственное регулирование деятельности небанковских кредитно-финансовых организаций

2.1 Основные нормативно-правовые документы

2.2 Государственная регистрация небанковских кредитно-финансовых организаций

2.3 Лицензирование деятельности небанковских кредитно-финансовых организаций

2.4 Ликвидация небанковских кредитно-финансовых организаций

2.5 Нормативы безопасного функционирования

2.6 Взаимоотношения между небанковскими кредитно-финансовыми организациями, банками, государственными органами и клиентами

3 Лизинговая деятельность

3.1 Общая характеристика лизинговой деятельности

3.2 Развитие лизинга в Республике Беларусь

3.3 Современное состояние рынка лизинговых услуг на территории Республики Беларусь

Заключение

Список литературы

Приложение А

Приложение Б

Приложение В

**Введение**

В последние годы на национальных рынках ссудных капиталов развитых стран важную роль стали выполнять специализированные небанковские кредитно-финансовые институты, которые заняли видное место в накоплении и мобилизации денежного капитала. К числу этих учреждений следует отнести страховые компании, пенсионные фонды, ссудо-сберегательные ассоциации, строительные общества (Великобритания), инвестиционные и финансовые компании, благотворительные фонды, кредитные союзы и другие. Эти институты существенно потеснили банки в аккумуляции сбережений населения и стали важными поставщиками ссудного капитала.

Росту влияния специализированных небанковских учреждений способствовали три основные причины: рост доходов населения в развитых странах; активное развитие рынка ценных бумаг; оказание этими учреждениями специальных услуг, которые не могли предоставлять банки. Кроме того, ряд специализированных небанковских учреждений (страховые компании, пенсионные фонды) в отличие от банков могут аккумулировать денежные сбережения на довольно длительные сроки и, следовательно, делать долгосрочные инвестиции.

Основные формы деятельности этих учреждений на рынке ссудных капиталов сводятся к аккумуляции сбережений населения, предоставлению кредитов через облигационные займы корпорациям и государству, мобилизации капитала через все виды акций, предоставлению ипотечных и потребительских кредитов, а также кредитной взаимопомощи.

Небанковские кредитно-финансовые институты занимают видное место на рынке ссудных капиталов, а также его важной части - кредитной системе развитых западных стран. Об этом свидетельствует их деятельность во второй половине XX века. Эти институты привлекают огромные долгосрочные денежные ресурсы населения, корпоративного сектора и государства и мобилизуют их в виде инвестиций в экономике.

О возросшем значении небанковских институтов свидетельствуют увеличение их доли в общих активах кредитных систем и снижение доли банковского сектора. С 30-х годов XX века доля небанковских институтов в активах развитых кредитных систем выросла с 30 до почти 60% за счет снижения доли банковских институтов, главным образом коммерческих и сберегательных банков.

В отличие от банковских институтов небанковские выполняют и осуществляют важную социальную функцию, особенно это касается страховых компаний, пенсионных фондов, которые формируют в национальных рамках страховой фонд для физических и юридических лиц. Кроме того, такие небанковские институты, как ссудо-сберегательные ассоциации, финансовые компании и кредитные союзы, также удовлетворяют социальные запросы общества, осуществляя кредитование жилищного строительства и конечного потребления населения.

Еще одним преимуществом перед банками обладают небанковские кредитно-финансовые институты. Прежде всего, речь идет о большей устойчивости в условиях конъюнктурных колебаний (кризисы, депрессия, инфляция, валютные и биржевые потрясения).

В Республике Беларусь, безусловно, пока нельзя говорить о хорошо развитом небанковском финансовом секторе. Этому есть ряд объективным причин, и самая главная из которых – это «молодость рынка».

Целью данной работы является общий обзор деятельности небанковских финансовых организаций, истории развития и современного состояния, выявление существующий проблем в деятельности данных структур, а также возможных путей их решения.

Объектом данной работы выступают небанковские кредитно-финансовые организации как элемент кредитной системы государства. Предметом изучения является функционирование данных институтов на внутреннем рынке республики, а также непосредственно организация деятельности небанковских кредитно-финансовых организаций, и выполнение ими своей роли в качестве элемента кредитной системы государства.

Цель работы предполагается достичь анализом теоретической базы, а также статистического материала по Республике Беларусь и зарубежным странам. Изучение и анализ опыта иностранных государств в области деятельности кредитно-финансовых организаций.

Важность и актуальность данной работы заключатся в том, что в последние годы Республика Беларусь быстрыми темпами продвигается к рыночным условиям хозяйствования, происходят существенные изменения в конъюнктуре рынка, в законодательстве. Безусловно, с появлением новых форм хозяйствования возникают и новые структуры, деятельность которых должна быть в обязательном порядке регламентирована законом. Небанковские финансовые организации стали играть заметную роль в кредитной системе Республики Беларусь. Именно поэтому данные структуры должны быть подвержены изучению.

**1 Небанковские финансовые организации как элемент кредитной системы**

**1.1 Общая характеристика кредитной системы государства**

Система – совокупность организаций, однородных по своим задачам, или учреждений, организационно объединенных в одно целое.

При рассмотрении кредитно системы необходимо учитывать, что она базируется на реализации сложных экономических отношений, прошедших длительный исторический путь развития. Согласно вышеизложенным определениям системы кредитную систему можно рассматривать как:

- совокупность финансово-кредитных учреждений, организующих кредитные отношения. Представлена центральными и коммерческими банками, небанковскими финансово-кредитными учреждениями.

- совокупность кредитных отношений, форм и методов кредитования. Представлена различными формами кредита, методами кредитования, а также формами безналичных расчетов.

Во втором аспекте кредитная система представлена банковским, государственным, коммерческим, потребительским, лизинговым, ипотечным, международным кредитом. Всем этим видам кредита свойственны специфические формы отношений и методы кредитования.

Банковская система — совокупность различных видов банков и банковских институтов в их взаимосвязи, существующая в той или иной стране в определенный исторический период; составная часть кредитной системы.

Кредитная система государства характеризуется совокупностью банковских и иных кредитных организаций, в частности, специализированных кредитно-финансовых звеньев (небанковских институтов). [15]

Особого внимания заслуживает рост количества небанковских кредитно-финансовых организаций.

Коллектив авторов под руководством Г.И. Кравцовой отмечают, что небанковские организации ориентируются либо на обслуживание определенного типа клиентов, либо на осуществление конкретных видов кредитно-расчетных и финансовых услуг. Их деятельность конструируется в большинстве своем на обслуживании относительно ограниченного сегмента рынка и, как правило, предоставление услуг специфической клиентуре.

Специализированные кредитно-финансовые институты имеют практически двойную подчиненность: с одной стороны, будучи связанными с осуществлением кредитно-расчетных операций, они руководствуются банковским законодательством и требованиями Центрального банка; с другой стороны, специализируясь на каких-либо финансовых, страховых, инвестиционных, залоговых операциях, они попадают под регулирование других законов и соответствующих ведомств. [1]

В соответствии с законодательством Республики Беларусь небанковской кредитно-финансовой организацией признается юридическое лицо, имеющее право осуществлять отдельные банковские операции и виды деятельности, предусмотренные Банковским Кодексом РБ, за исключением осуществления в совокупности следующих банковских операций: привлечения денежных средств физических и юридических лиц во вклады; размещение привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет в кредиты; открытия и ведения банковских счетов физических и юридических лиц. [2]

Среди небанковских финансово-кредитных организаций особо выделяются лизинговые фирмы, инвестиционные фонды, финансовые компании, ломбарды, факторинговые фирмы.

Следует отметить, что существует достаточно большое количество подходов к определению каждого из понятий небанковских финансовых организаций. Одно определение дает более широкую трактовку понятия, другое – более узкую. Нельзя сказать, что одно определения с более узкой трактовкой дает неправильное понятие, а второе с более широкой – более точное. И то и другое имеют равные права на существование. Дело состоит лишь в том, что все эти понятия прошли довольно долгую эволюцию и постоянно на протяжении истории изменяли и дополняли свой смысл. Да и сейчас нет однозначных трактовок данных определений. На них в настоящее время оказывают влияние очень многие факторы, такие как степень развития рынка, национальное законодательство государства, традиции, спрос на услуги и так далее. Поэтому следует исходить из того, что каждое понятие дает достаточно условное определение того или иного вида деятельности, и не в состоянии охватить всю сферу его применения.

**1.2 Основные виды небанковских кредитно-финансовых организаций**

**1.2.1 Лизинговые компании**

Лизинг - это форма долгосрочной аренды, связанная с передачей в пользование оборудования, транспортных средств и другого движимого и недвижимого имущества.

Лизинг - это комплекс имущественных и экономических отношений, дающий физическим лицам и юридическим лицам всех форм собственности приобретать необходимое имущество, получив это имущество в свое пользование сразу позже совершения договора лизинга и производя расчеты в течение длительных сроков (от 1 до 5 лет и более, в зависимости от объекта).

Лизинговые компании - организации, фирмы, осуществляющие лизинговые операции. Лизинговые фирмы могут быть специализированными и универсальными. Специализированные компании имеют дело с одним товаром или группой однородных товаров. Универсальные компании передают в аренду самые разнообразные объекты.

Лизинговые компании могут быть независимыми или выступать как филиалы, дочерние компании промышленных, торговых фирм, банков, страховых обществ. В ряде случаев промышленные, строительные фирмы имеют лизинговые компании, использующие для сдачи в аренды свою собственную продукцию.

Участниками (учредителями) лизинговой фирмы могут быть организации, предприятия, банки, ассоциации и тому подобное путем объединения их вкладов на основе учредительного договора.

Лизинговая фирма помимо осуществления всех видов лизинга оказывает посреднические, технические, маркетинговые, представительские, информационные, рекламные, консультационные услуги и другие коммерческие операции. [1]

Сфера использования лизинга:

- автоперевозки грузов и пассажиров (приобретение легкового, грузового, коммерческого транспорта, автобусов);

- строительство (приобретение грузовой техники, автобетоносмесителей, бульдозеров, тракторов и иной специализированной техники);

- логистические склады (приобретение погрузчиков и другой необходимой специализированной складской техники);

- услуги по приобретению коммерческой недвижимого имущества (приобретение офисных, торговых, производственных площадей);

- приобретение оборудования для СТО, производственных участков (цехов), деревообрабатывающих, металлообрабатывающих, перерабатывающих станков;

- приобретение оснащения с целью частных клиник - медицинское оборудование;

- приобретение оснащения с целью торговли - кофематы, банковское оборудование, в том числе банкоматы и так далее.

По окончании договора лизингополучатель имеет право выбора из следующих возможностей:

- покупка предмета лизинга по остаточной стоимости;

- заключение нового лизингового соглашения на этот же предмет лизинга или на новую более совершенную технику;

- возврат лизингодателю предмета лизинга в той же натурально-вещественной форме.

**1.2.2 Финансовые компании**

Финансовые компании (общества) – финансовые учреждения, основными целями которых являются: содействие формированию и функционированию рынка ценных бумаг; мобилизация денежных средств с целью последующего инвестирования; использование финансовых методов для обеспечения развития рыночных отношений в экономике республики.

Финансовые компании осуществляют следующие виды деятельности:

- посредническая и коммерческая деятельность по ценным бумагам;

- маркетинг ранка ценных бумаг и инвестиций;

- размещение денежных средств и ценных бумаг;

- предоставление консультационных услуг в области операций с ценными бумагами;

- осуществление выпуска ценных бумаг в установленном законом порядке;

- производство ноу-хау в области финансовых операций;

- иные финансовые операции и услуги.

Финансовые компании уменьшают риски путем диверсификации. Вложения средств в акции нескольких компаний позволяют улучшить финансовое положение и вероятность банкротства снижается. Лица, осуществляющие инвестиции через финансовых посредников, подвергаются меньшему риску, чем индивидуальные инвесторы. [1]

Финансовые компании предоставляют ссуды потребителям и субъектам малого бизнеса. В отличие от банков, они не принимают вкладов потребителей, а получают большую часть средств от продажи инвесторам краткосрочных обязательств, называемых коммерческими бумагами. Состояние их счетов определяется продажей акций и долгосрочных долговых обязательств.

Существует три основных типа финансовых компаний:

- компании потребительского кредита, предоставляющие ссуды домашним хозяйствам с правом погашения в рассрочку;

- финансовые компании делового кредита, специализирующиеся на ссудных и лизинговых операциях в сфере бизнеса;

- компании торгового кредита, финансирующие приобретение товаров предприятиями розничной торговли.

Так, финансовые компании, действующие в сфере потребительского кредита, могут быть представлены следующими организационно-правовыми формами: акционерная и кооперативная. Финансовые компании представлены двумя видами: по финансированию продаж в рассрочку и личного финансирования. Первые занимаются продажей в кредит товаров длительного пользования (автомобили, телевизоры, холодильники и тому подобное), предоставлением ссуд мелким предпринимателям, финансированием розничных торговцев. Вторые, как правило, выдают ссуды в основном потребителям, а иногда финансируют продажи только одного предпринимателя или одной компании. Компании обоих видов предоставляют ссуды от года до трех лет. Пассивные операции компании осуществляют главным образом за счет выпуска собственных ценных бумаг, а также краткосрочных кредитов у коммерческих сберегательных банков. Основой активных операций являются выдача потребительских кредитов, а также вложения в государственные ценные бумаги. На потребительские кредиты приходится до 90% активных операций.

Первоначально финансовые компании стали развиваться в США особенно после Второй мировой войны. Именно здесь стала активно развиваться продажа товаров длительного пользования в кредит. В 60-е годы опыт США переняли страны Западной Европы, Япония и другие. Развитие финансовых компаний возможно при широкой насыщенности потребительского рынка товарами и услугами, а также активной конкуренции между ними. Финансовые компании служат важным инструментом проталкивания товаров длительного пользования на рынки для крупных промышленных корпораций в особенности в уровнях низкого спроса и ухудшения экономической конъюнктуры. Особое место занимает продажа автомобилей, поскольку большая их часть на Западе приобретается в кредит. Многие автомобильные корпорации западных стран создают дочерние или зависимые финансовые компании с целью ускорения реализации своей продукции. Так, ведущая автомобильная корпорация США «Дженерал моторс» имеет дочернюю финансовую компанию «Дженерал моторс аксентанс корпорейшн». Многие американские, европейские и японские автомобильные компании имеют аналогичные подразделения. Своеобразие деятельности компании состоит в том, что она взимает довольно высокий процент за кредит — от 10 до 30% в различные периоды колебания конъюнктуры. Потребитель, или заемщик, в случае невозможности возврата потребительской ссуды лишается своего имущества, которое переходит в собственность финансовой компании.

В настоящее время на период кризиса многие финансовые компании «сворачивают» свою деятельность. Некоторые смельчаки сотрудничают с заемщиками и предоставляют кредиты, причем по ставкам на уровне банковских. В октябре 2008 года, когда банки массово «сворачивали» кредитные программы, финансовые компании продолжали одалживать деньги населению. Сейчас многие активно развивавшиеся в 2007– 2008 годах финансовые компании и кредитные посредники закрыты. Не исключено, что финансовые компании возобновят работу только осенью 2009 года, когда, по прогнозам, финансовая система начнет постепенно выходить из кризиса. Однако некоторые компании все же продолжают выдавать кредиты.

**1.2.3 Кредитные союзы**

К определению понятия кредитного союза есть несколько подходов. Один из них предполагает, что кредитные союзы – это кредитные кооперативы, организуемые определенными группами частных лиц и мелких кредитных организаций.

Они могут быть образованы группой физических лиц по территориальному признаку в целях предоставления краткосрочного потребительского кредита (кассы взаимопомощи, кооперативы). [1]

Другой подход отмечает, что кредитные союзы - это некоммерческая финансовая организация, специализированная на финансовой взаимопомощи путем предоставления ссудо-сберегательных услуг своим членам.

Кредитный союз – одна из самых привлекательных финансовых организаций для населения, составляющая некоммерческую альтернативу банкам.. Кредитный союз способствует эффективному сбережению личных денежных средств своих членов, получению займов из этих средств членами кредитного союза, а так же совместному использованию части сбережений в образовательных, жилищных, медицинских и иных программах социальной поддержки и социального развития своих членов.

Основная деятельность кредитных союзов, направленная на организацию социальной взаимопомощи и поддержки граждан не преследует цели извлечения прибыли. Деятельность кредитного союза состоит в организации финансовой взаимопомощи путем удовлетворения потребностей своих членов в услугах сбережения денежных средств и получения займов. Право на получение услуг кредитного союза имеют только его члены. Кредитные союзы поощряют сбережения граждан, устанавливая компенсационные выплаты (проценты) на сбережения и предоставляют из этих сбережений займы для своих членов. Компенсация за пользование займом (процент) является источником компенсационных выплат на сбережения. Доход, полученный от оказания услуг своим членам, не становится прибылью кредитного союза, а распределяется между его членами, пропорционально их сбережений. При организации кредитного союза важно, что люди знают друг друга и знают пределы, в которых каждый из них заслуживает доверия. Как правило, новыми членами кредитного союза становятся граждане, имеющие поручительства или рекомендации от своих знакомых - членов данного кредитного союза.

Кредитные союзы представляют собой небольшие некоммерческие объединения потребителей. Владельцами таких учреждений являются исключительно их члены. Обязательства кредитных союзов в основном формируются из чековых счетов (паев) и сберегательных счетов (паевых счетов). Свои средства кредитные союзы почти целиком вкладывают в краткосрочные потребительские ссуды, погашаемые в рассрочку. Кредитные союзы создаются потребителями, удовлетворяющими определенным общим требованиям, например служащими одной фирмы или членами одного профсоюза. Воспользоваться услугами союза, открыть в нем сберегательную книжку или получить ссуду, могут только его пайщики. Основное различие в принципах организации кредитного союза и других депозитных учреждений состоит в требовании взаимного поручительства его членов и в наличии ограничений, налагаемых на потребительские кредиты. [7]

**1.2.4 Инвестиционные компании**

Коллектив авторов под руководством Г.И. Кравцовой определяют инвестиционные компании (фонды) как разновидность кредитно-финансовых учреждений, специализирующихся на привлечении временно свободных денежных средств мелких и средних инвесторов путем выпуска собственных ценных бумаг и размещения мобилизованных средств в объекты приватизации, недвижимость, ценные бумаги иных юридических лиц в целях получения прибили.

Инвестиционные фонды выпускают свои собственные долговые обязательства, а на вырученные от их продажи средства приобретают долговые обязательства или ценные бумаги, выпущенные другими. Они выпускают ликвидные долговые обязательства с целью получения средств и их последующего вложения в менее ликвидные активы. Цены на ценные бумаги фондов изменяются в соответствии с изменениями условий рынка, что делает их значительно менее ликвидными. Фонды выступают как финансовые посредники. Двойной обмен долговыми обязательствами отличает финансовых посредников от иных финансовых субъектов (брокеров, дилеров), которые также способствуют передвижению средств от кредиторов к заемщикам, но не выпускают на рынок собственных долговых обязательств. [1]

Ответственное управление активами инвестиционного фонда осуществляет инвестиционный управляющий - фирма, сотрудники которой (экономисты, брокеры, аналитики, маркетологи) непосредственно осуществляют процесс инвестирования собранных средств и, в частности, занимаются приобретением ценных бумаг наиболее перспективных предприятий из числа тех, которые подлежат приватизации. Дивиденд, выплачиваемый по приобретённым через инвестиционного управляющего акциям, ежегодно распределяется между всеми участниками фонда, пропорционально количеству ценных бумаг, которыми они обладают (за вычетом платы на компенсацию расходов на услуги).

Пассивы инвестиционных фондов с «технической» точки зрения являются не обычными пассивами, они не выдают ссуд, ликвидность банковская для них не обязательна. Однако с точки зрения акционера акция фонда практически ничем не отличается от банковского депозита.

В качестве пассивов предпочитаются использование ценных бумаг (акций, приватизационных чеков), а не депозиты, а активы представлены в основном также ценными бумагами, а не ссудами. Выдача кредитов в любой форме не предусмотрена.

Инвестиционные фонды – очень распространенный продукт, который широко используется частными инвесторами в Европе и США. Паевый инвестиционный фонд представляет собой инвестиционный портфель, в состав которого могут входить акции, облигации и cash. Он управляется специальной компанией, которая делает это по поручению и от имени вкладчиков данного инвестиционного фонда.

В настоящее время в мире насчитывается более 50000 паевых инвестиционных фондов, доступных для международных инвесторов. Наиболее известные семейства инвестиционных фондов следующие: Fidelity Investments, Vanguard Funds, T.Rowe Price, American Funds, Franklin Templeton Investments и другие.

Инвестиционные фонды подразделяют на два больших класса: «открытые» (Open-End Funds) и «закрытые» (Closed-End Funds). Основное отличие между ними заключается в том, каким образом фонды структурированы с точки зрения их ценообразования.

«Открытые» инвестиционные фонды выпускают и выкупают обратно свои акции по требованию, то есть тогда, когда инвестор вкладывает деньги или погашает акции. «Закрытые» фонды, подобно публичным компаниям, выпускают определенное число акций, торгуемых на бирже, как любые другие акции. Стоимость акций «закрытого» фонда определяется не общей стоимостью его активов, а спросом инвесторов на его акции.

Исторически первыми возникли инвестиционные фонды закрытого типа. Акции инвестиционного фонда закрытого типа рассчитаны на прирост рыночной стоимости акций. Эти акции могут участвовать на вторичном рынке ценных бумаг, но, как правило, продаются по более низким ценам, так как менее ликвидны и мало привлекательны для инвесторов, особенно мелких акционеров. Для них наиболее популярны инвестиционные фонды в качестве открытых акционерных обществ, реализующих собственные акции за денежные средства и именные приватизационные чеки.

Необходимо также различать паевые инвестиционные фонды, которые инвестируют деньги своих вкладчиков в компании различной капитализации. Так, например, фонды «высокой капитализации» (Large-Cap Funds) преимущественно инвестируют в компании, рыночная стоимость которой превышает 8 миллиардов долларов. Как правило, подобные фонды отличаются наибольшей стабильностью и малой волатильностью.

Целью инвестиционных фондов «средней капитализации» (Middle-Cap Funds) являются инвестиции в компании, рыночная стоимость которых лежит в пределах от 1 миллиарда долларов до 8 миллиардов долларов. Фонды «малой капитализации» (Small-Cap Funds) сосредотачивают внимание на акциях компаний с рыночной стоимостью ниже 1 миллиарда долларов. Данные инвестиционные фонды больше всего чувствительны к изменению ситуации на фондовом рынке.

Существуют также паевые инвестиционные фонды, которые вкладывают деньги в отдельные регионы, страны, отрасли и так и далее.

В последнее время очень большой популярностью пользуются инвестиционные фонды со 100% гарантией на вложенный капитал. Их отличительной особенностью является возможность получения приемлемого дохода при гарантии сохранности вложенных средств. [21]

В Республике Беларусь инвестиционный фонд создаётся в форме открытого акционерного общества. Необходима лицензия на деятельность фонда Комитета по ценным бумагам при Совмине Республики Беларусь. Инвестиционный фонд не вправе направлять более 10% своего капитала на приобретение ценных бумаг одного эмитента, а так же приобретать более 25% ценных бумаг одного эмитента.

**1.2.5 Ломбарды**

С точки зрения белорусского законодательства ломбард – это коммерческая организация, занимающаяся выдачей займов гражданам под залог предметов личного пользования и домашнего обихода, хранением движимого имущества, а также при необходимости проведением торговых операций по продаже заложенного имущества на комиссионных началах.

Термин "Ломбард" происходит от наименования провинции Северной Италии - Ломбардии. Именно выходцы из Ломбардии в XI-XII веках стали первыми европейскими менялами, которые не только обменивали одну валюту на другую, но и ссужали своих клиентов под залог принадлежащей им движимости, причем предмет залога всегда передавался в ведение залогодержателя. Кредит под залог движимости с передачей ее залогодержателю и сегодня продолжает называться ломбардным кредитом.

Ломбарды главным образом оказывают услуги физическим лицам. На хранение принимаются предметы личного пользования и домашнего потребления; производственно-технического назначения; ювелирные и бытовые изделия из драгоценных металлов и драгоценных камней; жемчуга и янтаря; ценные бумаги и иные материальные и нематериальные ценности. [1]

В порядке, предусмотренном законодательством, ломбард должен получить лицензию на право принятия в залог и на хранение изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней (с обязательной сдачей в государственный фонд невостребованных в срок изделий). Драгоценные металлы и драгоценные камни, изделия из них и лом таких изделий, не востребованные из ломбардов, являются одним из источников формирования Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней Республики Беларусь.

Договор о залоге вещей в ломбарде оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

Ломбард несет ответственность за сохранность принятых вещей и обязан страховать в пользу залогодателя за свой счет принятые в залог вещи в полной сумме их оценки, устанавливаемой в соответствии с ценами на вещи такого же рода и качества, обычно устанавливаемыми в торговле в момент их принятия в залог. [16]

Ломбард не вправе пользоваться и распоряжаться заложенными вещами.

В случае невозвращения в установленный срок суммы кредита, обеспеченного залогом вещей в ломбарде, ломбард вправе на основании исполнительной надписи нотариуса по истечении льготного месячного срока продать эту вещь в порядке, установленном для реализации заложенного имущества.

Если вещь, сданная на хранение в ломбард, не востребована поклажедателем в обусловленный соглашением с ломбардом срок, ломбард обязан хранить ее в течение двух месяцев с взиманием за это платы, предусмотренной договором хранения. По истечении этого срока невостребованная вещь может быть продана ломбардом. [6]

Деятельность ломбардов включена в перечень видов экономической деятельности с повышенным предпринимательским риском.

Ломбард не вправе принимать в залог имущество, включенное в перечень объектов, относительно которых по причине их исторической, культурной или иной ценности в целях обеспечения государственной безопасности применение залога не допускается. [6]

В частности, ломбард обязан платить за счет залогодателя налоги и сборы, связанные с заложенным имуществом, страховать принятое в залог имущество на полную стоимость за счет и в интересах залогодателя. В случае утраты, недостачи имущества, сданного в залог, ломбард возмещает залогодателю стоимость сданного в залог, утраченного, недостающего имущества. [6]

Согласно белорусскому законодательству, ломбардной операцией признается выдача физическим лицам займов под залог (в виде заклада) имущества, которое составляют предметы личного (домашнего, семейного) пользования, а также под залог ценных бумаг. Разумеется, предметы эти должны иметь определенную ценность. Такими предметами могут быть одежда, бытовая и оргтехника, видео- и аудиоаппаратура, посуда, антиквариат, транспортные средства. В нынешнее время люди несут в ломбард в основном ювелирные украшения из драгоценных металлов, семейные драгоценности и тому подобное. Однако ломбарды принимают и другие товары. Но не все. К примеру, видеомагнитофон, когда-то стоивший солидную сумму, сегодня никакой ценности не имеют. Поэтому его никто не примет.

Прейскурант расчетных цен на драгоценные металлы доводится ломбардам министерством финансов Республики Беларусь. Однако, на драгоценные камни прейскуранта нет. Поэтому стоимость изделий с камнями рассчитывается в зависимости от веса драгметалла, из которого выполнена оправа.

В перечне изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней, принимаемых ломбардами в залог и на хранение, значатся:

- ювелирные изделия из драгоценных металлов (с оттисками пробирных клейм или без них) с различными вставками и без вставок, в том числе имеющие дефекты внешнего вида (порванные цепи, браслеты, колье, изделия, имеющие сквозные трещины, разлом, деформированные, с отсутствующими вставками и тому подобное), а также лом таких изделий;

- бывшие в употреблении зуботехнические изделия (зубные протезы, коронки и тому подобное) принимаются в очищенном и отбеленном виде (без остатков цемента, пластмассы и другого);

- зубопротезные диски, имеющие оттиски клейм (товарных знаков) завода-изготовителя или оттиски государственного пробирного клейма Республики Беларусь;

- монеты из драгоценных металлов;

- драгоценные металлы в мерных слитках;

- пластины драгоценных металлов с оттисками именников ювелирных мастерских (выдаваемые в качестве остатков материала после изготовления изделий по индивидуальным заказам населения).

У каждого ломбарда свои правила и условия оценки, хранения и реализации залога, свои процентные ставки. На руки залогодателю обычно выдаются суммы в размере от 30 до 80% оценочной стоимости. Чем дороже вещь оценили, тем большие проценты начисляют. Напрямую процентный тариф зависит от срока, на который оформляется кредит. Усредненная цифра - 15-20% оценочной стоимости залога в месяц. Если подробнее, то, к примеру, в одном из минских ломбардов цифры следующие:

- 5 дней - 10%;

- до 10 дней включительно - 15%;

- до 15 дней включительно - 20%;

- до 20 дней включительно - 25%;

- до 30 дней включительно - 30%.

При сумме залога свыше 1 миллион белорусских рублей ставки могут быть договорными (по согласованию с клиентом).

Тариф за хранение имущества составлял 0,6% от оценочной стоимости за каждый день. Однако в каждом ломбарде могут быть свои цифры.

На сегодняшний день число клиентов ломбардов остается постоянным в республике и практически не меняется. Доля постоянных клиентов составляет в среднем около 30% от их общего числа.

В настоящее время существует несколько мнений относительно ажиотажного спроса на ломбардные кредиты в связи со сложившей кризисной ситуацией. Одни специалисты говорят о том, что ближе к лету, когда и общая экономическая ситуация станет еще более непростой, и пора отпусков нагрянет, люди будут идти в ломбарды с большей активностью. Другие отмечают, что колебания числа клиентов если и будут, то незначительны.

**1.2.6 Факторинговые фирмы**

Факторинговые операции как вид торгово-комиссионных операций возникли в 16-17 веках как операции специализированных торговых посредников, позднее – торговых банков. [1]

Начало операциям факторинга положил созданный в Англии еще в XVII веке Дом факторов (House of Factors). Перед фактором, знавшим товарный рынок, платежеспособность покупателей, законы и торговые обычаи данной страны, ставились задачи поиска надежных покупателей, хранения и сбыта товара, а также последующего инкассирования торговой выручки. Однако бурное развитие факторинговой деятельности наблюдается в Северной Америке лишь во второй половине XIX века. При этом первоначально американские факторы всего лишь принимали у производителей товар для реализации. Особенно ярко это проявлялось в сфере торговли текстилем. Но с течением времени, в связи с введением в Европе высоких таможенных пошлин на текстиль, производители начали создавать собственные системы сбыта своей продукции на европейском рынке, которые включали в себя и элементы производства. В результате этого американские факторы вынуждены были изменить форму своей деятельности, преобразившись из посредников при продаже товаров (agent factoring) в институты, финансирующие производителей товаров (credit factoring). Они разработали также свое ноу-хау о способе финансирования клиентов, которое включало дисконт и исполнение получаемых от клиентов денежных требований, а также принятие на себя финансовых рисков. В сферу своей деятельности факторы включали также ведение бухгалтерии производителей, внесение денежных авансов в счет будущих поступлений от контрагентов и предоставление кредитов для закупки сырья и финансирования производства. Таким образом, американские факторы начали осуществлять деятельность, типичную для банковских организаций. Данная схема настолько прижилась в США, что в настоящее время 90% производителей текстиля используют схему факторинга.

В начале 60-х годов прошлого века началась экспансия американских товаропроизводителей в Западную Европу, что привело к активизации деятельности европейских факторинговых компаний. Уже к середине 60-х годов были созданы две крупнейшие факторинговые ассоциации: IFG (International Factors Group) и FCI (Factors Chain International). Объем факторинговых операций неуклонно возрастал, увеличивалось количество факторинговых компаний, работающих как на внутреннем, так и на международном рынках. Этот процесс продолжается и по сей день. [9]

Факторинг - финансовая комиссионная операция, при которой клиент переуступает дебиторскую задолженность факторинговой компании с целью:

- незамедлительного получения большей части платежа;

- гарантии полного погашения задолженности;

- снижения расходов по ведению счетов.

Ассоциация факторинговых компаний определяет факторинг как услугу по уступке дебиторской задолженности для получения финансирования или без такового с одной из следующих целей: управление и учет дебиторской задолженности, сбор дебиторской задолженности и покрытие риска. Уступка дебиторской задолженности при наличии хотя бы двух из вышеуказанных элементов уже классифицируется как факторинг.

Обычно клиентом является поставщик, уступающий факторинговой компании право получения платежа за поставленные товары или оказанные услуги.

Факторинговая компания сразу оплачивает клиенту от 70 до 90% требований в виде кредита, а остаток (за вычетом процента за кредит и факторинговой комиссии за услуги) предоставляется после взыскания всего долга. [17]

Факторинговые операции в отличие от залога представляют собой передачу кредитором фактору права требования возврата долгов с заемщика. Это право продается фактору (от английского factor — комиссионер, агент, посредник), в лице которого, как правило, выступает коммерческий банк, финансовая или специализированная факторинговая компания.

В мировой практике существуют следующие виды факторингового обслуживания:

- покупка фактором платежных требований кредитора по отношению к заемщику;

- предоставление фактором кредитору комплекса услуг, которые помимо переуступки права востребования долгов включают в себя ведение бухгалтерского учета по этим требованиям, анализ информации о финансовом положении должников, обеспечение страхования кредитных рисков, рекламные, складские, транспортные, консультационные и юридические услуги.

В факторинговых операциях участвуют три стороны:

- факторинговая компания (или факторинговый отдел банка) — специализированная организация, получающая счета-фактуры у своих клиентов (кредиторов, поставщиков);

- клиент (кредитор, поставщик товара);

- заемщик (предприятие) — фирма-потребитель товара.

Факторинговая деятельность получила большое развитие в зарубежных странах. Как правило, ее осуществляют специализированные компании, созданные банками и страховыми компаниями. Многие факторинговые компании являются членами международных ассоциаций и союзов. [20]

В технике осуществления факторинга можно выделить несколько основных простейших операций, каждая из которых по отдельности давно известна банкам. Это услуги по ведению дебиторских счетов и инкассо, финансирование требований клиентов, кредитные гарантии. Факторинг-фирмы готовы информировать клиентов о платежеспособности покупателей; при желании могут брать на себя гарантию за неплатежи в зарубежных странах. Они также готовы принимать на себя соответствующие риски в случае неплатежеспособности должника.

Но нельзя «спихнуть» факторинг-фирме все, в том числе и безнадежные долги, беря на обслуживание каждого нового клиента, факторинг-фирма тщательно изучает его финансовые показатели и никогда не скупает долги, которые кажутся «плохими».

При осуществлении факторинг-операций дебиторская задолженность трансформируется в наличные средства и, следовательно, может быть немедленно использована для производственных целей. Как правило, факторинг-фирма берет на себя дополнительный риск неплатежеспособности должника (такое условие называется делькредере), а также принимает на себя ряд обязательств в пользу клиента (например, бухгалтерский учет дебиторской задолженности, функции финансирования и тому подобное).

Основу факторинг-финансирования составляет договор о факторинге. В рамках этого договора клиент предлагает факторинг-фирме купить все его требования к дебиторам. После соответствующей проверки платежеспособности отдельных дебиторов (покупателей) последним при необходимости предоставляется лимит, после чего факторинг-фирма берет на себя риск неплатежеспособности в размере предоставленного лимита. Факт уступки кредитного требования в результате продажи последнего в обязательном порядке доводится до сведения дебитора с тем, чтобы он с этого момента вел расчеты не с поставщиком, то есть клиентом факторинг-фирмы, а с самой факторинг-фирмой.

Факторинг эффективен прежде всего на производственных предприятиях и оптовых фирмах, соответственно производящих и сбывающих потребительские товары. Клиентами факторинг-фирмы в данном случае являются, как правило, мелкие и средние фирмы. [18]

Факторинговые операции подразделяются на внутренние и международные, открытые и закрытые, с правом и без права регресса, прямые и косвенные.

Факторинговые операции классифицируются как внутренние, если поставщик, покупатель и фактор-фирма находятся в одной стране, и международные, если какая-то из трех сторон находится в другом государстве. [20]

Открытый (конвенционный) факторинг связан с переуступкой поставщиком товарораспорядительных документов фактор-фирме с обязательным уведомлением должников (плательщиков) об участии в расчетах факторинговой компании. Оповещение осуществляется путем записи на счете-факторе о направлении платежа в адрес факторинговой фирмы. В современных условиях это может быть система обслуживания клиента, включающая бухгалтерское обслуживание, расчеты с поставщиками и покупателями, страховое кредитование и так далее. Эта система позволяет предприятию-клиенту сосредоточить свои усилия на производстве и сократить издержки, связанные со сбытом продукции.

Закрытый (конфиденциальный) факторинг характеризуется тем, что должника не информируют о привлечении к востребованию долгов фактор-фирмы. Тариф на конфиденциальное факторинговое обслуживание выше размера оплаты открытых факторинговых услуг.

Факторинговое обязательство может быть с правом регресса. Факторинговая компания имеет право потребовать от кредитора (поставщика) возместить ей ранее переведенные суммы при отказе заемщика (плательщика) от выполнения своих финансовых обязательств по погашению кредита или оплате отгруженных товаров. В результате кредитор (получатель) при заключении факторингового соглашения с правом регресса продолжает нести кредитный риск по проданным им факторинговой компании долговым требованиям. Договор о факторинговом обязательстве без права регресса на практике — скорее исключение, чем правило.

Факторинговое обязательство без права регресса предусматривает, что факторинговая компания при невыполнении заемщиком (плательщиком) своих финансовых обязательств в течение определенного срока (обычно от 30 до 90 дней) должна оплатить все издержки по взысканию долга в пользу кредитора (поставщика). Таким образом, при факторинговом соглашении без права регресса кредитор (предприятие-поставщик) не испытывает кредитного риска по проданной им фактор-компании дебиторской задолженности заемщика (покупателя).

Финансовый факторинг в том виде, как он осуществляется в зарубежных странах, основывается на коммерческом кредите в виде отсрочки платежа от одного до трех месяцев за поставленную продукцию или применения такой формы кредитно-расчетных отношений между продавцом и покупателем, кредитором и должником, как открытый счет. Предоставление поставщиком кредита покупателю по открытому счету и проведение расчетов в форме открытого счета связаны с риском неплатежа или несвоевременной оплатой продукции, так как покупатель при получении товарных документов не выдает поставщику никаких долговых обязательств. Этот риск берет на себя банк или факторинговая фирма, становясь собственником неоплаченных требований. Поставщик, получив платеж от фактор-фирмы в установленные сроки за вычетом комиссионного вознаграждения, может планировать уже расчеты со своими кредиторами.

Основные преимущества для каждого субъекта факторинговых отношений:

- поставщик, который произвел отгрузку продукции потребителю, может сразу получить от фактора (финансового агента) плату за отгруженный товар, не дожидаясь срока расчета с покупателем, что предотвращает длительные кассовые разрывы, позволяет увеличить объем продаж и конкурентоспособность, предоставляя покупателям льготные условия (отсрочку) оплаты товара под надежную гарантию. Применение факторинга позволяет получить кредит до 80-90 % от стоимости поставляемого товара;

- покупатель получает товарный кредит (продавец поставляет товар с отсрочкой платежа под гарантии в среднем до 3-х месяцев); увеличивает объем закупок; сводит к минимуму риск получения некачественного товара и ускоряет оборачиваемость средств;

- банки, иные кредитные организации и специализированные организации, выкупающие денежные требования (финансовые агенты), расширяют с помощью факторинга круг оказываемых услуг, добиваются дополнительных доходов. Так финансовый агент получает не только доходы по кредиту, комиссионное вознаграждение за досрочное финансирование, но и комиссию за оказание иных финансовых услуг в рамках факторингового обслуживания. [17]

По данным IFG за 2006 год, в среднем на одну страну приходится 13 факторинговых компаний (учитывались только члены национальных ассоциаций). В течение последних 5 лет численность факторинговых компаний была относительно стабильна. В Греции — это 6-11, в Италии — 25-35, в Латвии — 2-7, Польше — 7-10. Общее число факторинговых компаний в 27 странах ЕС в 2006 году составило 316 компаний, в 1997 году их было 116. В ряде европейских стран число факторинговых компаний выше среднего. Это Великобритания (вместе с Ирландией) — 57 компаний, Италия — 35, Франция — 31, Венгрия — 26, Испания — 21, Германия — 21. В 11 странах (Австрии, Германии, большинстве восточно-европейские стран) число факторинговых компаний сейчас продолжает расти. Во Франции, Италии, Венгрии, Нидерландах, Португалии число игроков снижается, прежде всего, за счет происходящих процессов слияний и поглощений. В 9 странах число игроков в последние годы не менялось.

**1.3 Иные небанковские кредитно-финансовые организации**

Пенсионные фонды обеспечивают своих клиентов средствами на период после выхода на пенсию. Каждый клиент осуществляет выплаты на протяжении целого ряда лет, прежде чем требования о выплате страхового вознаграждения будут оплачены. В качестве клиента, как правило, выступают физические лица, хотя и юридические лица могут вносить определенные суммы как добавки к будущим пенсиям своих работников. Пенсионные фонды возникли как дополнения к общественной системе государственного социального страхования. [1]

Организационная структура пенсионных фондов отличается от структуры других кредитно-финансовых учреждений тем, что не предусматривает акционерной, кооперативной или паевой формы собственности. Как правило, пенсионные фонды создаются в частных корпорациях, которые являются их владельцами. Однако пенсионный фонд передается на управление в коммерческие банки или страховые компании. Такой пенсионный фонд называется незастрахованным. Но если корпорация заключает соглашение со страховой компанией которой передает страховые взносы и обеспечивает в дальнейшем выплату пенсий, пенсионный фонд называется застрахованным.

Страховые компании выпускают долговые обязательства (полис), которые их клиенты хотят использовать на покрытие непредвиденных расходов в будущем. Клиентами могут быть как физические, так и юридические лица. [1]

В настоящее время страховые компании насчитывают четыре организационные формы:

- акционерная форма;

- на «взаимной основе» (компания не выпускает акций, а каждый полисодержатель является совладельцем компании на базе страхового полиса);

- взаимный обмен. По существу сформирована на кооперативных началах и участники обмениваются страховыми рисками, страхуя самих себя и не продают страхование на сторону;

- система Ллойд, состоящая из синдикатов, в которые как правило входят на паях страховые компании и брокерские страховые фирмы. Ответственность по страховому риску распределяется среди членов синдиката или между всеми участниками Ллойда.

Особенностью накопления капитала страховых компаний является поступление страховых премий от юридических и физических лиц, размер которых рассчитывается на основе страховых тарифов, или ставок, а также дохода от инвестиций. Специфика накопления капитала у страховых компаний в основном сводится к расчету страховых премий. Однако она различается для страхования жизни и страхования имущества. Формирование накоплений также зависит и от расширения страхового рынка, внедрения новых видов страхования и совершенствования действующих видов страхования.

Результатом финансовой деятельности страховых компаний являются прибыль и резервы страховых взносов как разница между страховой премией и выплатой страхового возмещения плюс расходы по ведению операций. Прибыль всегда оседает в компании, а резервы взносов как будущие обязательства перед полисодержателями направляются в инвестиции.

Государственное регулирование страховой деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Национальным собранием Республики Беларусь, Правительством Республики Беларусь, Министерством финансов и другими государственными органами в пределах их компетенции.

В соответствии с законом «О страховании» в Республике Беларусь страховщиками могут быть юридические лица, созданные для осуществления страховой деятельности и имеющие лицензии. Минимальный размер уставного фонда для страховщиков составляет 200000 ЕВРО, для занимающихся страхованием жизни – 400000 ЕВРО. Большинство белорусских страховщиков создано в форме акционерных обществ.

В республике на момент 2007 года количество страховых компаний сократилось с 35 до 22. Следует отметить, что присоединение страховщиков друг к другу в Беларуси пока не фиксировалось, компании просто прекращают свою деятельность. Как правило, решение о самоликвидации принимается акционерами в связи с отсутствием возможностей наращивания собственного капитала, в том числе с отсутствием возможности исполнять свои обязательства перед страхователями по решению Хозяйственного суда на основании исков Министерства финансов.

Общества (организации) взаимного кредита – кредитные учреждения, как правило, обслуживающие мелкий и средний бизнес. Участниками общества взаимного кредита могут быть любые юридические и физические лица (за исключением, как правило, государственных органов). Целью деятельности общества является кредитование своих участников за счет собственных средств и средств этих участников, размещаемых во вклады в обществе взаимного кредита. Других видов деятельности, кроме ссудных и депозитных операций для своих членов, общества обычно не имеют. [1]

Трастовая компания - компания, специализирующаяся на операциях по доверительному управлению имуществом, портфелем ценных бумаг или наследством физически и юридических лиц. Могут представлять собой самостоятельную фирму либо являться филиалом банков или других кредитных учреждений. Траст-компании имеют собственный капитал, получают прибыль от своей деятельности. Свои услуги они оказывают а плату в форме комиссионных вознаграждений.

Траст предусматривает передачу имущества одним лицом (Учредителем траста) в доверительное пользование другому лицу (Управляющему) при условии, что Управляющий в своих действиях относительно этого имущества руководится требованиями и инструкциями Учредителя. Обычно доходы от этой собственности, по указанию Учредителя, предназначены к выплате третьим лицам (бенефициарам).

Корни трастовых операций следует искать в английском законодательстве средних веков. В случаях, когда английские богачи начали думать о распределении своих имуществ - заводов, банков и другого между наследниками и приходили к мнению, что наследники не смогут справиться с фактическим управлением построенной ими империи, они доверяли всё своё имущество трастовым фондам, которыми руководили их друзья - профессиональные финансисты. При этом было оговорено, что доходы трастового фонда будут распределены между многочисленными наследниками. Таким образом, англичане боролись с законами, предусматривающими безакцептное распределение имущества между наследниками, если доверие владельца к возможностям последних управлять бизнесом было невелико.

Эти традиции в наши дни приобрели гораздо более многообразные формы, но их суть осталась такая же - огородить своё имущество от себя самого, тем самым, выполнив свою волю по распределению этого имущества и оберегая его от нежелательных лиц, назойливых друзей или требовательных кредиторов, заверяющих свои права на это имущество. Кроме того, методом трастовых операций регулируются также налоговые отношения. Ведь учредитель, передавая свои активы в управление за рубежом, не должен далее платить налоги, связанные с этим имуществом. Управляющий также не оплачивает налогов от доходов траста, поскольку не пользуется его активами, а только управляет ими. В свою очередь, бенефициары не контролируют эти активы, несмотря на то, что получают определённые вознаграждения. Эти специфические условия в имущественных правах на собственность, во многих случаях приводит к фактическому безналоговому статусу переданного в траст имущества.

Международный траст предусматривает соглашение между нерезидентами данной страны относительно собственности нерезидентского происхождения в пользу нерезидентов страны регистрации траста. Такие трасты, заключённые в оффшорных центрах, практически не облагаются налогами. Поскольку во многих государствах налоги на имущество и прирост капитала остаются высокими, то многие состоятельные люди предпочитают хранить свои активы в «налоговых гаванях» под защитой международных трастовых соглашений. [22]

**2 Государственное регулирование деятельности небанковских кредитно-финансовых организаций**

**2.1 Основные нормативно-правовые документы**

Основными нормативно-правовыми документами, регулирующими деятельность небанковских кредитно-финансовых организаций на территории Республики Беларусь являются Банковский кодекс Республики Беларусь (вступил в действие 25 октября 2000 года), а также ряд постановлений Национального Банка Республики Беларусь, затрагивающих основные виды деятельности небанковских финансовых организаций. К основным документам можно отнести:

- Инструкция о нормативах безопасного функционирования для банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, утвержденная постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 28 сентября 2006 года №137 с изменениями и дополнениями;

- Инструкция о порядке государственно регистрации и лицензирования деятельности банков и небанковских кредитно-финансовых организаций, утвержденная постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 28 июня 2001 года №175 с изменениями и дополнениями;

- Инструкция по организации кассовой работы в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях Республики Беларусь, утвержденная постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 21 декабря 2006 года №211.

В частности в них рассмотрены вопросы регистрации и ликвидации, лицензирования деятельности, организации кассовой работы, утверждены нормативы безопасного функционирования небанковских кредитно-финансовых организаций и тому подобное.

Следует отметить, что данными документами регулируется деятельность не только небанковских кредитно-финансовых организаций, а также и деятельность непосредственно банков. Практически все показатели устанавливаются одинаковыми и для тех, я для других. Только в небольшом количестве вопросов установлены отдельные показатели и нормативы, в силу специфики выполняемых функций и деятельности.

Согласно банковскому кодексу Республики Беларусь небанковская кредитно-финансовая организация создается в форме хозяйственного общества и осуществляет свою деятельность в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь. Наименование небанковской кредитно-финансовой организации должно содержать указание на характер деятельности этой организации посредством использования слов «небанковская кредитно-финансовая организация», а также на ее организационно-правовую форму.

Юридические лица, зарегистрированные на территории Республики Беларусь в установленном порядке, не могут использовать в своем наименовании слова «небанковская кредитно-финансовая организация» либо иным образом указывать на то, что они имеют право на осуществление банковской деятельности, за исключением лиц, получивших от Национального банка лицензию на осуществление банковской деятельности.

**2.2 Государственная регистрация небанковских кредитно-финансовых организаций**

В соответствии с Инструкцией о порядке государственной регистрации и лицензирования деятельности банков и небанковских кредитно-финансовых организаций до подачи документов, необходимых для государственной регистрации создаваемой небанковской кредитно-финансовой организации, для согласования с Национальным банком наименования банка один из учредителей банка либо уполномоченное им лицо представляет в Национальный банк заявление установленной формы (Приложение А).

Решение о согласовании наименования создаваемого банка принимается заместителем Председателя Правления Национального банка, направляющим деятельность структурного подразделения Национального банка, осуществляющего банковский надзор. О принятом решении в десятидневный срок со дня подачи заявления сообщается заявителю.

Денежные средства, вносимые в качестве вклада в уставный фонд создаваемой небанковской кредитно-финансовой организации, подлежат зачислению на временный счет, открываемый в Национальном банке или по согласованию с Национальным банком - в других банках, одним из учредителей небанковской кредитно-финансовой организации, уполномоченным на представление интересов других учредителей (собственником имущества), либо лицом, уполномоченным ими (им) в установленном порядке.

Национальный банк и банки вправе начислять проценты по денежным средствам, размещенным у них на временном счете.

Документы, предоставляемые в Национальный банк для государственной регистрации:

- заявление;

- устав;

- выписка из протокола учредительного собрания (решение собственника имущества) об утверждении устава небанковской кредитно-финансовой организации и кандидатур на должности руководителя, главного бухгалтера небанковской кредитно-финансовой организации;

- документы, подтверждающие формирование уставного фонда небанковской кредитно-финансовой организации в полном объеме (выписка из временного счета, заключение экспертизы о достоверности оценки имущества в случае внесения в уставный фонд вклада в неденежной форме и другие документы в соответствии с законодательством Республики Беларусь);

- копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации учредителей – юридических лиц, аудиторские заключения о достоверности их бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащие сведения о наличии собственных средств для внесения в уставный фонд небанковской кредитно-финансовой организации, а также выданное налоговым органом подтверждение об исполнении учредителями – юридическими лицами обязательств перед бюджетом и (или) государственными целевыми бюджетными и (или) внебюджетными фондами;

- сведения об учредителях – физических лицах: копия трудовой книжки, заверенная по последнему месту работы (для неработающих – справка органа службы занятости либо копия пенсионного удостоверения, заверенная органом социального обеспечения по месту жительства), справка органа внутренних дел об отсутствии у них непогашенной или неснятой судимости за преступления против собственности и (или) порядка осуществления экономической деятельности;

- справка налогового органа на суммы, подлежащие декларированию в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- документ, подтверждающий право на размещение небанковской кредитно-финансовой организации по месту его нахождения (месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа небанковской кредитно-финансовой организации), указанному в учредительных документах;

- анкеты кандидатов на должности руководителя, главного бухгалтера небанковской кредитно-финансовой организации;

- документы, подтверждающие внесение вкладов в уставный фонд небанковской кредитно-финансовой организации, по перечню, определяемому Национальным банком;

- бизнес-план, порядок составления и критерии оценки которого устанавливаются Национальным банком;

- документы, подтверждающие наличие технических возможностей для осуществления соответствующих банковских операций, по перечню, определяемому Национальным банком;

- платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию небанковской кредитно-финансовой организации;

- эскизы печатей в двух экземплярах.

В случае же государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации в форме акционерного общества в Национальный банк дополнительно представляются документы:

- нотариально удостоверенный договор о создании акционерного общества;

- список учредителей с указанием размера их вкладов, количества, категорий и номинальной стоимости акций, подлежащих размещению среди них, а также долей таких акций в общем объеме уставного фонда этой небанковской кредитно-финансовой организации. [2]

Учредительные документы небанковской кредитно-финансовой организации необходимо предоставлять в двух экземплярах.

На основании решения о государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации Национальный банк выдает учредителям (собственнику имущества) небанковской кредитно-финансовой организации либо уполномоченному ими (им) лицу свидетельство о государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации, разрешение на право изготовления печатей, а также документы, подтверждающие постановку на соответствующий учет в налоговых органах, органах государственной статистики, органах Фонда социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь, регистрацию в качестве страхователя по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в Белорусском республиканском унитарном страховом предприятии «Белгосстрах». [5]

Руководителю небанковской кредитно-финансовой организации выдается удостоверение, утвержденное в установленном порядке.

Разрешение на право изготовления печатей оформляется, а эскизы печатей согласовываются в определенном законодательством Республики Беларусь порядке за подписью заместителя Председателя Правления.

После государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации на титульном листе его устава ставится штамп установленного образца, удостоверенный подписью начальника структурного подразделения Национального банка, осуществляющего банковский надзор. Один экземпляр зарегистрированного устава передается руководителю небанковской кредитно-финансовой организации либо лицу, им уполномоченному, другой - хранится в Национальном банке.

Сообщение о государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации в срок не позднее двадцати дней с момента принятия соответствующего решения публикуется Национальным банком в республиканских печатных средствах массовой информации, являющихся официальными изданиями. [5]

Однако согласно Банковскому кодексу Республики Беларусь Национальный банк может принять решение об отказе в государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации в следующих случаях:

- на момент проведения государственной регистрации уставный фонд не сформирован полностью;

- в отношении одного из учредителей небанковской кредитно-финансовой организации не исполнено судебное решение об обращении взыскания на имущество;

- физическое лицо – учредитель небанковской кредитно-финансовой организации имеет непогашенную или неснятую судимость за преступления против собственности и (или) порядка осуществления экономической деятельности;

- учредитель небанковской кредитно-финансовой организации имеет задолженность по заработной плате, платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды либо является учредителем (участником, собственником имущества, руководителем) юридического лица (простого товарищества (договора о совместной деятельности), хозяйственной группы), имеющего такую задолженность;

- учредитель небанковской кредитно-финансовой организации является учредителем (участником, собственником имущества, руководителем) юридического лица, в отношении которого принято решение о ликвидации, но процесс ликвидации не завершен;

- учредитель небанковской кредитно-финансовой организации является общественным объединением, преследующим политические цели;

- для государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации представлены не все документы;

- в документах, представленных для государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации, выявлены недостоверная информация, несоответствие бизнес-плана критериям, установленным Национальным банком;

- установлены факты использования привлеченных денежных средств и (или) направления доходов, полученных незаконным путем, на формирование уставного фонда небанковской кредитно-финансовой организации;

- устав небанковской кредитно-финансовой организации или иные документы, представленные для его государственной регистрации, не соответствуют законодательству Республики Беларусь или нарушен порядок создания небанковской кредитно-финансовой организации. [2]

Одним из условий отказа в государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации может стать несоответствие кандидатов на должности руководителя, главного бухгалтера банка квалификационным требованиям и требованиям к деловой репутации, предъявляемым к ним, или установления специальной квалификационной комиссией Национального банка недостаточной квалификации указанных лиц.

Примеров несоответствия квалификационным требованиям, предъявляемым к кандидатам, могут служить:

- отсутствие у кандидата, предлагаемого на должность руководителя небанковской кредитно-финансовой организации, высшего юридического или экономического образования и стажа работы не менее трех лет по руководству отделом или иным подразделением банка;

- отсутствие у кандидата, предлагаемого на должность главного бухгалтера небанковской кредитно-финансовой организации, высшего экономического образования и стажа работы не менее трех лет в должности бухгалтера банка.

Под несоответствием руководителя, главного бухгалтера небанковской кредитно-финансовой организации (кандидата на должность) требованиям к деловой репутации, предъявляемым к ним, понимаются:

- наличие непогашенной или неснятой судимости;

- привлечение в качестве подозреваемого или обвиняемого по уголовному делу на день принятия решения о государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации;

- совершение в течение последнего года административного правонарушения в области финансов, рынка ценных бумаг, банковской, предпринимательской деятельности и (или) против порядка налогообложения, установленного вступившим в законную силу постановлением органа, уполномоченного рассматривать дела об административных правонарушениях;

- наличие в течение последних двух лет фактов расторжения с указанными лицами трудового договора (контракта) по инициативе нанимателя в случае совершения ими виновных действий, являющихся основаниями для утраты доверия к ним со стороны нанимателя;

Отказ в государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации по мотивам нецелесообразности его создания не допускается.

Отказ в государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации либо непринятие Национальным банком в установленный срок решения о её государственной регистрации могут быть обжалованы в хозяйственный суд.

Решение о государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации или об отказе в её государственной регистрации принимается Правлением Национального банка.

Правление Национального банка вправе делегировать право принятия решения об отказе в государственной регистрации заместителю Председателя Правления. [5]

**2.3 Лицензирование деятельности небанковских кредитно-финансовых организаций**

В соответствии с Инструкцией о порядке государственной регистрации и лицензирования деятельности банков и небанковских кредитно-финансовых организаций для получения лицензии в Национальный банк представляется документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

На основании решения о внесении изменений и дополнений в перечень банковских операций, указанный в лицензии на осуществление банковской деятельности, Национальный банк выдает небанковской кредитно-финансовой организации лицензию на новом бланке с указанием в ней измененного перечня банковских операций, которые эта организация вправе осуществлять.

Для внесения в лицензию изменений и дополнений, не связанных с изменением указанного в ней перечня банковских операций, или изменений и дополнений в перечень банковских операций, указанный в выданной небанковской кредитно-финансовой организации лицензии, или для выдачи дубликата лицензии небанковская кредитно-финансовая организация представляет в Национальный банк соответствующее заявление за подписью уполномоченного лица небанковской кредитно-финансовой организации.

Помимо заявления в Национальный банк представляются документы, необходимые для государственной регистрации изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы небанковской кредитно-финансовой организации (при необходимости их внесения), а также поврежденная лицензия или копия объявления об утрате лицензии, размещенного в одном из печатных средств массовой информации (в случае обращения за выдачей дубликата лицензии).

Для получения лицензии, оформленной на новом бланке, или дубликата лицензии небанковская кредитно-финансовая организация представляет в Национальный банк документ, подтверждающий уплату государственной пошлины. В некоторых случаях небанковская кредитно-финансовая организация может быть освобождена от уплаты государственной пошлины.

Документы, представленные небанковской кредитно-финансовой организацией для получения лицензии либо внесения изменений и дополнений в перечень банковских операций, указанный в выданной небанковской кредитно-финансовой организации лицензии, рассматриваются в срок, не превышающий двух месяцев со дня их представления.

В случае утраты лицензии небанковской кредитно-финансовой организации выдается ее дубликат.

Для получения дубликата лицензии небанковская кредитно-финансовая организация представляет в Национальный банк:

- заявление на получение дубликата;

- копию объявления об утрате лицензии, размещенного в одном из печатных средств массовой информации;

- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

Лицензии учитываются в реестре лицензий, в котором указываются: наименование небанковской кредитно-финансовой организации, дата выдачи и номер выданной лицензии, перечень банковских операций.

Основаниями для отказа во внесении изменений и (или) дополнений в перечень банковских операций, указанный в выданной небанковской кредитно-финансовой организации лицензии, являются:

- несоответствие представленных документов законодательству Республики Беларусь или выявление в них недостоверной информации;

- непредставление документов, запрашиваемых Национальным банком для подготовки заключения об устойчивом финансовом положении небанковской кредитно-финансовой организации;

- несоблюдение банком требований, установленных Национальным банком.

Решение об отказе во внесении изменений и дополнений в перечень банковских операций, указанный в выданной небанковской кредитно-финансовой организации лицензии, принимается Правлением Национального банка, либо заместителем Председателя Правления.

Решение об отказе в выдаче лицензии на осуществление банковской деятельности принимается только Правлением Национального банка.

Предусмотрены случаи отзыва лицензии Национальным банком, в том числе в части осуществления отдельных банковских операций, в случае:

- установления факта недостоверности сведений, на основании которых была выдана лицензия на осуществление банковской деятельности либо были внесены изменения и (или) дополнения в указанный в ней перечень банковских операций;

- неосуществления банковских операций, указанных в выданной лицензии на осуществление банковской деятельности, в течение одного года;

- установления факта недостоверности отчетных данных, которые привели к нарушению интересов вкладчиков и иных кредиторов небанковской кредитно-финансовой организации;

- неоднократного (не менее двух раз) нарушения в течение одного года требований, установленных Национальным банком к порядку и срокам представления отчетности;

- осуществления, в том числе однократного, банковских операций, не указанных в выданной лицензии на осуществление банковской деятельности;

- неоднократного (не менее двух раз) неисполнения по вине небанковской кредитно-финансовой организации в течение одного года исполнительных документов судов о взыскании денежных средств со счетов клиентов при наличии средств на их счетах;

- нарушения иных требований банковского законодательства, если в течение одного года к небанковской кредитно-финансовой организации неоднократно (не менее двух раз) применялись меры воздействия, установленные Банковским Кодексом;

- неудовлетворительного финансового положения небанковской кредитно-финансовой организации, которое повлекло неисполнение им своих обязательств перед вкладчиками и иными кредиторами;

- наличия оснований для признания небанковской кредитно-финансовой организации банкротом в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь;

- принятия решения о ликвидации небанковской кредитно-финансовой организации. [5]

**2.4 Ликвидация небанковских кредитно-финансовых организаций**

Банковский кодекс устанавливает, что ликвидация небанковской кредитно-финансовой организации по инициативе его участников (собственника имущества) либо органа небанковской кредитно-финансовой организации, уполномоченного учредительными документами, производится с письменного согласия Национального банка. Для получения согласия на ликвидацию необходимо предоставить в Национальный банк следующие документы:

- ходатайство на получение согласия с указанием причин, повлекших необходимость ликвидации небанковской кредитно-финансовой организации;

- решение участников (собственника имущества) небанковской кредитно-финансовой организации либо органа небанковской кредитно-финансовой организации, уполномоченного учредительными документами, о его ликвидации.

Правление Национального банка в срок не позднее двадцати дней после представления в Национальный банк необходимых документов выносит решение о возможности предоставления согласия на ликвидацию небанковской кредитно-финансовой организации по решению участников (собственника имущества) небанковской кредитно-финансовой организации либо органа небанковской кредитно-финансовой организации, уполномоченного учредительными документами, и отзыве лицензии. [2]

В соответствии с Инструкцией о порядке государственной регистрации и лицензирования деятельности банков и небанковских кредитно-финансовых организаций о создании ликвидационной комиссии (назначении ликвидатора), назначении председателя ликвидационной комиссии участники (собственник имущества) небанковской кредитно-финансовой организации информируют Национальный банк в срок не позднее 5 дней с даты принятия соответствующего решения.

Для внесения записи о ликвидации банка в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ликвидационной комиссии необходимо представить в Национальный банк:

- копию публикации в газете «Рэспублiка»;

- печати и штампы небанковской кредитно-финансовой организации либо заявление участников (собственника имущества) небанковской кредитно-финансовой организации об их неизготовлении или сведения о публикации в установленном порядке объявлений об их утрате;

- документ, подтверждающий закрытие корреспондентских счетов небанковской кредитно-финансовой организации;

- отчет ликвидационной комиссии (ликвидатора) и ликвидационный баланс, подписанные членами ликвидационной комиссии (ликвидатором) и утвержденные общим собранием участников (собственником имущества) небанковской кредитно-финансовой организации либо органом небанковской кредитно-финансовой организации, уполномоченным учредительными документами, принявшими решение о ликвидации;

- подлинник свидетельства о государственной регистрации небанковской кредитно-финансовой организации или иного документа, подтверждающего государственную регистрацию небанковской кредитно-финансовой организации, или заявление о его утрате с приложением сведений о публикации в установленном порядке объявления об утрате;

- справку налогового органа о расчетах с бюджетом и возврате извещения о присвоении учетного номера налогоплательщика;

- справку Фонда социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь о расчетах с бюджетом Фонда;

- справку таможенного органа об отсутствии задолженности по платежам, взимаемым таможенными органами;

- справку соответствующего территориального (городского или районного) архива местного исполнительного и распорядительного органа о сдаче на хранение документов, в том числе по личному составу, подтверждающих стаж и оплату труда работников.

Решение об исключении небанковской кредитно-финансовой организации из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей принимается Правлением Национального банка.

Национальный банк в десятидневный срок со дня принятия решения об исключении небанковской кредитно-финансовой организации из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей представляет в Министерство юстиции Республики Беларусь сведения для включения их в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и сообщает о ликвидации небанковской кредитно-финансовой организации:

- Министерству финансов Республики Беларусь;

- Министерству статистики и анализа Республики Беларусь;

- инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения ликвидируемой небанковской кредитно-финансовой организации;

- Фонду социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь;

- Государственному таможенному комитету Республики Беларусь.

Структурное подразделение Национального банка, осуществляющее банковский надзор, информирует о ликвидации небанковской кредитно-финансовой организации заинтересованные структурные подразделения Национального банка. [5]

**2.5 Нормативы безопасного функционирования**

В соответствии с Инструкцией о нормативах безопасного функционирования для банков и небанковских кредитно-финансовых организаций от 28 сентября 2006 года № 137 с изменениями и дополнениями для всех небанковских кредитно-финансовых организаций устанавливаются следующие нормативы безопасного функционирования:

- минимальный размер уставного фонда для вновь создаваемой (реорганизованной) небанковской кредитно-финансовой организации;

- минимальный размер нормативного капитала;

- нормативы участия в уставных фондах других коммерческих организаций;

- нормативы ограничения валютного риска.

Для небанковских кредитно-финансовых организаций, имеющих право на осуществление банковских операций по размещению привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности, устанавливаются следующие нормативы безопасного функционирования:

- предельный размер имущественных вкладов (вкладов в неденежной форме) в уставном фонде небанковской кредитно-финансовой организации;

- нормативы ликвидности;

- нормативы достаточности нормативного капитала;

- норматив максимального размера кредитного риска на одного должника (группу взаимосвязанных должников);

- норматив суммарной величины крупных кредитных рисков;

- норматив максимального размера кредитного риска на одного инсайдера и взаимосвязанных с ним лиц;

- норматив суммарной величины кредитных рисков на инсайдеров и взаимосвязанных с ними лиц;

- норматив максимального размера кредитного риска по средствам, размещенным в странах, не входящих в группу «A».

Для небанковских кредитно-финансовых организаций, имеющих право на осуществление банковских операций по привлечению денежных средств физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, во вклады (депозиты), открытию и ведению банковских счетов таких физических лиц, устанавливается норматив соотношения привлеченных средств физических лиц и активов небанковской кредитно-финансовой организации с ограниченным риском.

Так например, минимальный размер уставного фонда для вновь создаваемого (реорганизованной) небанковской кредитно-финансовой организации устанавливается в белорусских рублях в сумме, эквивалентной 5,0 миллионам евро. Нормативное значение минимального размера уставного фонда определяется на каждый последующий квартал исходя из официального курса белорусского рубля по отношению к евро, установленного Национальным банком по состоянию на первое число данного квартала. Минимальный размер уставного фонда для вновь создаваемой небанковской кредитно-финансовой организации устанавливается независимо от перечня осуществляемых ею операций. Предельный размер неденежной части уставного фонда для небанковской кредитно-финансовой организации независимо от перечня осуществляемых операций и состава учредителей устанавливается в размере 20 процентов уставного фонда в первые два года после государственной регистрации и 10 процентов - в последующие годы. [4]

**2.6 Взаимоотношения между небанковскими кредитно-финансовыми организациями, банками, государственными органами и клиентами**

Небанковская кредитно-финансовая организация не отвечает по обязательствам государства. Государство же в свою очередь не отвечает по обязательствам небанковских кредитно-финансовых организаций, за исключением случаев, если оно само приняло на себя такие обязательства.

Небанковские кредитно-финансовые организации самостоятельны в своей деятельности. Вмешательство государства, его органов и должностных лиц в деятельность небанковских кредитно-финансовых организаций допускается исключительно в пределах, установленных Конституцией Республики Беларусь и принятыми в соответствии с ней законодательными актами Республики Беларусь.

На небанковскую кредитно-финансовую организацию могут быть возложены контроль за ведением клиентами кассовых операций, а также в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь функции агента валютного контроля.

Не допускается возложение на небанковские кредитно-финансовые организации, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь, функции контроля за:

- осуществлением клиентами лицензируемых видов деятельности;

- своевременностью и правильностью уплаты клиентами налогов, сборов (пошлин) и иных платежей в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды, а также страховых взносов;

- соблюдением клиентами сроков выплаты работникам заработной платы и ее размерами;

- соблюдением клиентами и другими лицами условий заключенных между ними договоров.

Национальный банк и иные государственные органы не вправе требовать от небанковских кредитно-финансовых организаций выполнения не свойственных им контрольных и других функций.

Небанковские кредитно-финансовые организации могут создавать союзы и ассоциации, являющиеся некоммерческими организациями, а также объединения в форме финансово-промышленных и иных хозяйственных групп в порядке и на условиях, определяемых законодательством о таких группах.

Небанковские кредитно-финансовые организации самостоятельно определяют условия заключения сделок, не противоречащих законодательству Республики Беларусь. Договоры, заключаемые небанковскими кредитно-финансовыми организациями с клиентами, являются публичными договорами и договорами присоединения, если иное не предусмотрено правилами, действующими в этих небанковских кредитно-финансовых организациях.

Национальный банк имеет право устанавливать для небанковских кредитно-финансовых организаций обязательные условия заключения сделок с клиентами.

При осуществлении деятельности небанковские кредитно-финансовые организации обязаны по требованию клиента предоставить ему для ознакомления лицензию на осуществление деятельности, а также информацию о финансовом положении и результатах работы соответственно этой небанковской кредитно-финансовой организации в объеме и порядке, установленных Национальным банком.

Небанковские кредитно-финансовые организации имеют право на судебную защиту своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе на обжалование в судебном порядке действий (бездействия) Национального банка и иных государственных органов.

**3 Лизинговая деятельность**

**3.1 Общая характеристика лизинговой деятельности**

Лизинг - это комплекс имущественных и экономических отношений, возникающих в связи с приобретением в собственность имущества и последующей сдачей его во временное пользование за определенную плату.

Согласно гражданскому кодексу РБ по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца (поставщика) и предоставить арендатору эту имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца (поставщика).

Договором (Приложение Б) финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца (поставщика) и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

Классический лизинг носит трехсторонний характер взаимоотношений: лизингодатель, лизингополучатель, продавец (поставщик) имущества. Согласно лизинговой сделке, лизингополучатель выбирает продавца, располагающего требуемым имуществом, а лизингодатель приобретает его в собственность и передает лизингополучателю во временное пользование за оговоренную в договоре лизинга плату. По окончании договора в зависимости от его условий имущество возвращается лизингодателю или переходит в собственность лизингополучателя. [14]

В случае реализации дорогостоящего проекта число участников сделки увеличивается. Это, как правило, происходит за счет привлечения лизингодателем к сделке новых источников финансовых средств (банков, страховых компаний, инвестиционных фондов и тому подобное).

В качестве объекта лизинга в Беларуси может быть любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по установленной классификации к основным фондам, а также программные средства и рабочие инструменты (стоимостью свыше десяти минимальных заработных плат за единицу, либо комплект, независимо от срока службы, или стоимостью до десяти минимальных заработных плат за единицу, либо комплект со сроком службы свыше одного года), обеспечивающие функционирование переданных в лизинг основных фондов. Объектом лизинговой деятельности не могут быть товары и средства в обороте, предназначенные для переработки. Инвентаризационная ведомость приобретаемого и передаваемого в лизинг имущества прилагается к договору и является его неотъемлемой частью. Объектом лизинга не может быть имущество, используемое для личных (семейных) или бытовых нужд, земельные участки и иные природные объекты. [3]

По большинству объектов лизинга таможенные платежи, как по оперативному, так и по финансовому лизингу уплачиваются с рассрочкой на срок договора, но не более 5 лет. Проценты за предоставленную отсрочку (рассрочку) не начисляются и не взимаются. Однако по оперативному лизингу транспортных средств, используемых для международных перевозок, предоставляется полное освобождение от обложения таможенными пошлинами и налогами.

В зависимости от объекта лизинга различают лизинг оборудования и лизинг недвижимого имущества. Субъектами лизинга являются собственник имущества (лизингодатель), пользователь имущества (лизингополучатель), продавец имущества. Лизингополучателем может быть как юридическое лицо, так и предприниматель. Физическое лицо не имеет право быть лизингополучателем. Лизингодателем может быть только юридическое лицо. Это требование предъявляется как к белорусским, так и к иностранным лизингодателям.

Лизинг является не лицензионным видом деятельности. [13]

С точки зрения имущественных отношений лизинговая сделка состоит из двух взаимосвязанных составляющих: отношений по купле-продаже и отношений, связанных с временным использованием имущества. С точки зрения обязательственного права эти отношения могут быть реализованы с помощью двух видов договора: купли-продажи и лизинга (передачи имущества во временное пользование).

Отношения по поводу лизинга между его субъектами определяются лизинговым договором (контрактом). При определении срока лизинга, срока действия лизингового договора (контракта) учитывается ряд моментов:

- срок службы оборудования, зданий, сооружений, определяемый их техническо-экономическими данными или законодательно;

- период амортизации объекта лизинга, его первоначальная стоимость;

- динамика инфляции, влияющая на цены объекта лизинга и размер лизинговых платежей;

- конъюнктура рынка лизингового капитала (спрос, предложение, плата);

- условия банковского кредитования, в том числе и лизинговых операций.

За пользование объектов лизинга лизингодатель взыскивает с пользователя лизинговые платежи, размер которых определяется договором. Цена договора лизинга устанавливается исходя из суммы инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с исполнением данного договора, и дохода.

В случае если в договоре лизинга предусмотрена продажа имущества после окончания срока договора, то отношения по временному использованию переходят в отношения купли-продажи, только теперь между лизингодателем и пользователем имущества.

Все этапы лизингового процесса тесно связаны между собой. Так, отношения по временному использованию имущества (договор лизинга) возникают только после реализации договора купли-продажи. Можно сказать, что в лизинговой сделке исполнение одного договора дает толчок к возникновению следующей сделки, а участники лизингового процесса тесно взаимодействуют между собой на разных этапах.

На первом этапе изготовитель оборудования и лизингодатель, заключая договор купли-продажи, выступают как продавец и покупатель. При этом пользователь имущества, юридически не участвуя в договоре купли-продажи, является активным участником этой сделки, выбирая оборудование и конкретного поставщика.

Все технические вопросы реализации договора о купли-продажи (комплектность, сроки и место поставки, гарантийные обязательства, порядок приемки и тому подобное) решаются между изготовителем и лизингополучателем, на лизингодателя ложится обязанность финансового обеспечения сделки.

На втором этапе покупатель имущества сдает его во временное пользование, выступая как лизингодатель. Однако отношения по второму договору не замыкаются между пользователем и лизингодателем. Продавец имущества, хотя и заключает договор купли-продажи с лизингодателем, несет ответственность за качество оборудования перед пользователем.

Если оценивать важность и главенствующую роль отдельных составляющих комплекса лизинговых отношений, то определяющими, конечно же, являются отношения по передаче имущества во временное пользование. Отношениям по купле-продаже отводится второстепенная роль.

Основные черты и особенности, присущие лизингу, состоят в следующем:

- преимущественное право выбора имущества и его изготовителя (продавца) принадлежит пользователю;

- продавец имущества знает, что имущество специально приобретается для сдачи его в лизинг;

- имущество непосредственно поставляется пользователю, минуя собственника, и принимается в эксплуатацию пользователем;

- лизингодатель приобретает имущество не для собственного использования, а специально для передачи его во временное пользование;

- весь срок договора лизинга имущество остается собственностью лизингодателя;

-собственник имущества за передачу его во временное пользование получает вознаграждение;

- пользователь имущества досрочно или после окончания срока договора имеет право на приобретение его в собственность. [14]

Основные сравнительные преимущества лизинговой сделки:

- инвестирование в форме имущества в отличие от денежного кредита снижает риск невозврата средств, так как за лизингодателем сохраняются права собственности на переданное имущество;

- лизинг предполагает 100%-ное кредитование и не требует немедленного начала платежей, что позволяет без резкого финансового напряжения обновлять производственные фонды, приобретать дорогостоящее имущество. При использовании обычного кредита предприятие должно было бы часть стоимости покупки оплатить за счет собственных средств;

- очень часто предприятию легче получить имущество по лизингу, чем ссуду на его приобретение, так как лизинговое имущество выступает в качестве залога. За рубежом некоторые лизинговые компании не требуют от лизингополучателя никаких дополнительных гарантий;

- лизинговое соглашение более гибко, чем ссуда, так как предоставляет возможность обеим сторонам выработать удобную схему выплат. По взаимной договоренности сторон лизинговые платежи могут осуществляться после получения средств от реализации товаров, произведенных на взятом в лизинг оборудовании. Ставки платежей могут быть фиксированными и плавающими;

- лизинговые платежи выплачиваются после того, как оборудование установлено на предприятии. Как только оборудование достигло соответствующей производительности, предприятие получает прибыль, часть которой может использоваться для платежей лизингодателю;

- срок лизинга может быть значительно больше срока кредита;

- при лизинге предусматривается возможность выкупить оборудование по номинальной или остаточной стоимости по истечении срока договора лизинга;

- для лизингополучателя уменьшается риск морального и физического износа, а также и устаревания имущества, поскольку имущество не приобретается в собственность, а берется во временное пользование;

- лизинговые платежи относятся на издержки производства лизингополучателя и соответственно снижают налогооблагаемую прибыль;

- производитель имущества имеет дополнительные возможности сбыта своей продукции.

Однако лизингу присущ ряд недостатков. В частности, на лизингодателя ложится риск морального старения имущества и получения лизинговых платежей, а для лизингополучателя выходит, что стоимость лизинга больше, чем цена покупки или банковского кредита. [8]

Виды лизинга и механизм лизинговых сделок

Основными видами лизинга, признанными во всем мире, являются финансовый лизинг и оперативный лизинг, а критериями для такого разграничения служат срок использования оборудования и объем обязанностей лизингодателя.

Оперативный лизинг характеризуется тем, что срок лизинга короче, чем нормативный срок службы имущества, и лизинговые платежи не покрывают полной стоимости имущества. Поэтому лизингодатель вынужден его сдавать во временное пользование несколько раз, так как для него возрастает риск по возмещению остаточной стоимости объекта лизинга. В связи с этим при прочих равных условиях размеры лизинговых платежей в случае оперативного лизинга выше, чем при финансовом лизинге.

Признаки оперативного лизинга:

- лизинговые платежи в течение договора лизинга возмещают лизингодателю менее 75% стоимости объекта лизинга;

- по окончании договора объект лизинга возвращается лизингодателю.

Финансовый лизинг представляет собой лизинг имущества с полной выплатой стоимости имущества и характеризуется тем, что срок, на который передается имущество во временное пользование, приближается по продолжительности к сроку эксплуатации и амортизации всей или большей части стоимости имущества. В течение срока договора лизингодатель за счет лизинговых платежей возвращает себе всю стоимость имущества и получает прибыль от лизинговой сделки. При финансовом лизинге, как правило, обязанность по техническому обслуживанию и страхованию ложится на лизингополучателя. Этот вид лизинга является наиболее распространенным и содержит в себе множество различных форм, которые получили самостоятельное название.

Признаки финансового лизинга:

- срок договора не менее одного года;

- лизинговые платежи в течение договора лизинга возмещают лизингодателю не менее 75% стоимости объекта лизинга.

Классификация финансового лизинга не зависит от того, будет ли сделка завершена выкупом объекта лизинга лизингополучателем, его возвратом или продлением договора лизинга на других условиях.

В бухгалтерском учете оперативный и финансовый лизинги ведутся по единым правилам.

Объект лизинга может находиться на учете как у лизингодателя, так и у лизингополучателя в зависимости от условий лизингового договора. Это правило дает возможность приспособиться белорусским лизингополучателям к любой иностранной нормативной базе.

Лизинговый платеж делится на две части. Одна часть отражает затраты по приобретению и вводу в эксплуатацию объекта лизинга. Другая часть содержит непосредственные затраты лизинговой компании по ведению лизинговой сделки, а также прибыль лизинговой компании. В бухгалтерском учете лизингодателя и лизингополучателя каждая из этих частей лизингового платежа учитываются по-своему. В силу этого, деление лизингового платежа на две указанные части является обязательным условием договора. [14]

У белорусского лизингодателя выручкой от реализации считается только вторая часть лизингового платежа, и только она облагается различными видами налогов.

У лизингополучателя весь лизинговый платеж входит в состав затрат. Причем величина начисленного износа по объекту лизинга, независимо у кого он начислялся, у лизингодателя или у лизингополучателя, входит в налогооблагаемую базу по налогу на добавленную стоимость. Это правило не относится к международному оперативному лизингу, если амортизацию начисляет иностранный лизингодатель. В этом случае весь лизинговый платеж не облагается налогом на добавленную стоимость.

По объему обслуживания передаваемого имущества лизинг подразделяется на чистый и «мокрый» лизинг.

Чистый лизинг - это отношения, при которых все обслуживание имущества берет на себя арендатор. Поэтому в данном случае расходы по обслуживанию оборудования не включаются в лизинговые платежи. Данный вид лизинга, как было указано выше, характерен для финансового лизинга.

«Мокрый» лизинг предполагает обязательное техническое обслуживание оборудования, его ремонт, страхование и другие операции, которые лежат на лизингодателе. Кроме этих услуг, по желанию арендатора арендодатель может взять на себя обязанности по подготовке квалифицированного персонала, маркетингу и рекламе готовой продукции, поставке сырья и тому подобное. Можно сказать, что «мокрый» лизинг характерен для оперативного лизинга.

Прямой лизинг предполагает, что производитель оборудования самостоятельно сдает объект в лизинг. Тем самым поставщик и лизингодатель выступают в одном лице. Имеет место двухсторонняя сделка. В таком виде двухсторонние лизинговые сделки не нашли широкого распространения, так как при увеличении лизинговых операций производитель, как правило, создает свою лизинговую компанию.

Возвратный лизинг. Возвратный лизинг, являясь разновидностью двухсторонней лизинговой сделки, нашел более широкое применение. Его идея состоит в следующем. Предприятие (будущий лизингополучатель) имеет оборудование, но ему не хватает средств для производственной деятельности. Тогда это предприятие находит лизинговую компанию и продает ей свое имущество. В свою очередь, лизинговая компания сдает его в лизинг этому же предприятию. Таким образом, у предприятия появляются денежные средства, которые могут быть направлены, например, на пополнение оборотных средств. Причем договор составляется так, что после окончания срока его действия предприятие имеет право выкупа оборудования и тем самым восстанавливает на него право собственности.

Этот вид лизинга в первую очередь должен заинтересовать предприятия, испытывающие трудности с финансовыми ресурсами. Таким предприятиям выгодно продать имущество лизинговой компании, одновременно заключить с ней лизинговый договор и продолжить пользоваться имуществом.

Раздельный лизинг, или лизинг с дополнительным привлечением финансовых средств. Это наиболее сложная разновидность лизинга, так как она связана с многоканальным финансированием и используется, как правило, для реализации дорогостоящих проектов. Его отличительной чертой является то, что лизингодатель, покупая оборудование, выплачивает из своих средств не всю его сумму, а только часть. Остальную сумму он берет в ссуду у одного или нескольких кредиторов. Заемщик-лизингодатель не является ответственным перед кредиторами за возврат ссуды, она погашается из сумм лизинговых платежей. Поэтому, как правило, лизингодатель оформляет в пользу кредиторов залог на имущество до погашения займа и уступает им права на получение части лизинговых платежей в счет погашения ссуды. Таким образом, основной риск по сделке несут кредиторы - банки, страховые компании, инвестиционные фонды или другие финансовые учреждения, а обеспечением возврата ссуды служат только лизинговые платежи и сдаваемое в лизинг имущество. На Западе более 85% лизинговых сделок построено на основе раздельного лизинга.

Револьверный лизинг, или лизинг с последовательной заменой имущества. Потребность в таком виде лизинга может возникнуть, когда лизингополучателю по технологии последовательно требуется различное оборудование. В этих случаях в соответствии с условиями лизингового договора лизингополучатель приобретает право по истечении определенного срока обменять арендуемое имущество на другой объект лизинга.

Часто лизинг осуществляется не напрямую, а через посредника. При этом в договоре предусматривается, что в случае временной неплатежеспособности или банкротства посредника лизинговые платежи должны поступать основному лизингодателю. Подобные сделки получили название «сублизинг».

Использование сублизинговых сделок выгодно в целях технического перевооружения предприятий, входящих в холдинг, концерн и тому подобное. Например, головное предприятие не желает непосредственно кредитовать свои дочерние фирмы для покупки оборудования, так как не уверено в правильности расходования денежных средств. Тогда это головное предприятие создает лизинговую компанию, которая по заявкам заводов покупает требуемое оборудование и поставляет его заказчикам. В дальнейшем она следит за своевременностью поступления лизинговых платежей, аккумулирует их и перечисляет основному лизингодателю, осуществляет надзор за использованием оборудования, а при оговоренных в лизинговом соглашении случаях - техническое обслуживание.

В международной сфере сублизинговые сделки, получившие название «дабл дип», используют комбинацию налоговых выгод в двух и более странах. Например, в начале 90-х годов по данной схеме было налажено приобретение самолетов для США через Великобританию. Эффективность данной сделки была связана с тем, что выгоды от налоговых льгот в Великобритании больше, если лизингодатель имеет право собственности, а в США - если лизингодатель имеет право владения.

Лизинговая компания в Великобритании покупала самолеты и отдавала их в лизинг американской лизинговой компании, которая в свою очередь передавала их в лизинг местным авиакомпаниям. Часто лизинговые компании в налоговых целях открывают свои филиалы в местах с льготным налогообложением (оффшорных зонах).

Договор лизинга - это соглашение между лизингодателем и лизингополучателем об установлении прав и обязанностей по поводу приобретения лизингодателем в собственность указанного лизингополучателем объекта лизинга у определенного последним продавца (поставщика) и предоставления лизингополучателю объекта лизинга за плату во временное владение и пользование с правом или без права выкупа либо предоставления лизингодателем лизингополучателю ранее приобретенного объекта лизинга за плату во временное владение и пользование с правом или без права выкупа.

Существенными условиями договора лизинга являются:

- объект лизинга, в том числе его наименование, количественные и качественные характеристики объекта;

- контрактная стоимость объекта лизинга;

- обязательства сторон по уплате налоговых и неналоговых платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, связанных с объектом лизинга;

- цена договора лизинга;

- размеры, способы и периодичность уплаты лизинговых платежей;

- сведения об условиях поставки (продажи) объекта лизинга и ответственности поставщика (продавца);

- обстоятельства передачи лизингополучателю объекта лизинга во временное владение и пользование, а также возврата данного объекта лизингодателю, включая его досрочное изъятие;

- срок действия договора лизинга, исчисляемый с момента фактической передачи лизингодателем лизингополучателю объекта лизинга;

- права и ответственность сторон за невыполнение своих обязательств по договору лизинга;

- условия эксплуатации и технического обслуживания объекта лизинга.

В договор лизинга по соглашению сторон могут быть включены и другие условия, предусматривающие в том числе:

- права и обязанности сторон в отношении объекта лизинга, включая право выкупа;

- право собственности на произведенные улучшения объекта лизинга;

- сведения о страховании объекта лизинга и рисков сделки;

- сведения о залоге по сделке, задатке, гарантиях и других способах обеспечения и исполнения обязательств;

- форс-мажорные обстоятельства.

Цена договора лизинга устанавливается лизингодателем по согласованию с лизингополучателем при заключении договора лизинга исходя из суммы инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с исполнением данного договора, и суммы его вознаграждения (дохода) либо совокупности лизинговых платежей и выкупной стоимости, если по условиям договора предусмотрен выкуп объекта лизинга. [3]

В состав инвестиционных расходов, возмещаемых лизингодателю, входят:

- первоначальная или восстановительная стоимость объекта лизинга;

- проценты, выплачиваемые лизингодателем по его договору займа, заключенного с заимодавцем (кредитодателем) для приобретения объекта лизинга;

- затраты на привлечение гарантии по договору с гарантом, если такой договор заключен;

- налоги и другие обязательные платежи, начисляемые на объект лизинга, если лизингодатель выплачивает такие налоги и платежи;

- затраты лизингодателя, связанные с осуществлением капитального ремонта объекта лизинга, если этот ремонт осуществляет лизингодатель;

- платежи по всем видам страхования объекта лизинга и рисков, если страхование осуществляет лизингодатель и если в договоре лизинга не оговорено иное. [14]

Вознаграждение (доход) лизингодателя состоит из оплаты за все виды работ и услуг по договору лизинга и представляет собой разность между общей суммой причитающихся (полученных) лизинговых платежей и суммой платежей, возмещающих инвестиционные затраты.

Все текущие расходы лизингодателя, не включенные в состав инвестиционных, возмещаются за счет полученного дохода лизингодателя.

Если в результате передачи в лизинг одного и того же объекта несколько раз лизингодатель получит от лизингополучателей в качестве возмещения стоимости объекта лизинга сумму, превышающую первоначальную балансовую стоимость объекта с учетом переоценки, то образовавшаяся разница является также доходом лизингодателя.

Выкупная стоимость объекта лизинга - это стоимость выкупа объекта лизинга, которая может быть равна или меньше остаточной стоимости. Остаточная стоимость - это разница между стоимостью объекта лизинга и величиной амортизации, начисленной за срок договора лизинга. [14]

Лизинговые платежи состоят из суммы, полностью или частично возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя, и суммы вознаграждения (дохода) лизингодателя.

Расчеты по лизинговым платежам осуществляются в денежной и (или) натуральной и других, не запрещенных законодательством, формах.

Лизинговый платеж относится на себестоимость продукции (работ, услуг) лизингополучателя. Выкупная стоимость объекта лизинга не входит в состав затрат лизингополучателя. [8]

Как и в любой сложной финансовой сделке, в лизинговой операции можно выделить три основных этапа:

- подготовка и обоснование;

- юридическое оформление;

- исполнение.

На первом этапе оформляются следующие документы:

- заявка, полученная лизингодателем от будущего лизингополучателя на покупку оборудования;

- заключение о платежеспособности лизингополучателя и эффективности лизингового процесса;

- заявка-наряд, направленная лизингодателем поставщику оборудования;

- заявка, направленная лизинговой компанией банку о предоставлении ссуды на проведение лизинговой сделки.

На втором этапе оформляются следующие документы:

- кредитный договор, заключенный лизинговой компанией с банком о предоставлении ссуды на проведение лизинговой сделки;

- договор о купле-продаже объекта лизинга;

- акт о приемке-сдаче объекта лизинга в эксплуатацию;

- лизинговый договор;

- договор на техническое обслуживание передаваемого в лизинг имущества, если обслуживание будет осуществлять лизингодатель;

- договор на страхование объекта лизинга.

На третьем этапе осуществляется эксплуатация поставленного имущества. Лизингодатель обеспечивает сохранность лизингового имущества, выполняет работы, поддерживающие его в рабочем состоянии, производит выплаты лизингодателю лизинговых платежей. Лизинговые операции отражаются в бухгалтерской отчетности, а после окончания срока лизинга оформляются отношения по дальнейшему использованию оборудования. [14]

**3.2 Развитие лизинга в Республике Беларусь**

Лизинг пришел в Беларусь в 1991 году вместе с первыми рыночными изменениями. Он развивался как инициатива «снизу» и до последнего времени не имел государственной поддержки. Параллельно проходило становление внутреннего и международного лизинга.

Первые белорусские лизинговые компании появились при банках, круг их клиентов ограничивался теми же банками и очень небольшим количеством других организаций. Уже на первых этапах своего развития лизинговые компании в силу сложности проникновения на новый рынок объединили свои усилия для внедрения на белорусский рынок лизинга. Поэтому в 1993 году такие компании, как «Приорлизинг», «Дукат-Лизинг», «Лотос» и другие учредили «Белорусский союз лизингодателей». Благодаря ее пропагандистской работе о лизинге заговорили на радио, в печати стали появляться статьи, объясняющие суть лизинга, освещающие первые полученные результаты в республике.

Эта же организация стала инициатором в становлении нормативно-правовой базы лизинга в Беларуси. Накопленный лизинговыми компаниями опыт послужил практическим материалом для разработки первого нормативного документа по лизингу, как в Беларуси, так и в СНГ: Методические указания «О порядке учета лизинговых операций». Они вышли в апреле 1994 года.

С этого периода лизинг в Беларуси начинает активно развиваться. Появляются независимые лизинговые компании, а с 1996 года организуются лизинговые компании при заводах-производителях автомобилей, тракторов, станков (МАЗконтрактлизинг, МТЗ-лизинг, Первая промышленная лизинговая компания и другие). На сегодняшний день в республике насчитывается более 40 лизинговых компаний.

В настоящее время лизинговая форма инвестиций составляет около 1% от общей суммы инвестиционных вложений в стране. Структура объектов лизинга: 45% -компьютеры и офисное оборудование, 34% - промышленное оборудование, 10% - автомобили, 11% - прочее оборудование.

4 октября 1996 года Белорусский союз лизингодателей был принят в состав LEASEUROPA. В конце 1997 года Белорусский союз лизингодателей выступил вместе с российской и украинской ассоциациями в роли учредителя конфедерации «СНГ-лизинг», призванной координировать лизинговое движение в странах СНГ.

Параллельно с внутренним лизингом развивался и международный лизинг. Начиная с 1991 года, в республику стали поступать автопоезда в форме лизинга. Их передавали белорусским автопредприятиям лизинговые компании заводов-производителей Мерседес, Рено, а затем и Вольво, МАН, Ивеко, Скания, ДАФ.

Начиная с 1994 года, европейскими компаниями в лизинг передаются машины по деревообработке, оборудование легкой промышленности. В большинстве своем эти сделки непосредственно связаны с организацией совместных или иностранных предприятий.

Современная нормативно-правовая база лизинга складывалась в несколько этапов. Как уже было отмечено, весной 1994 года были приняты Методические указания по ведению бухгалтерского учета лизинговых операций. 1996 год был следующим этапом в нормативном становлении лизинга. Весной принимается Положение о лизинге на территории Республики Беларусь. Осенью - новые Методические указания по ведению бухгалтерского учета лизинговых операций, соответствующие принятому Положению о лизинге. Официально признается свободная форма начисления амортизации на объект лизинга. Конец 1997 года начало 1998 года - последний этап в разработке нормативных правил. Если предыдущие два этапа инициировались Белорусским союзом лизингодателей, то последний этап начался с Указа Президента Республики Беларусь № 587 от 13 ноября 1997 года «О лизинге», в котором устанавливалось, что:

- при таможенном оформлении объектов лизинга в таможенном режиме свободного обращения по заявлению заинтересованного лица предоставляется рассрочка по уплате таможенных платежей, кроме сборов за таможенное оформление, на весь срок действия договора лизинга, но не более чем на пять лет;

- лизингодателям-нерезидентам Республики Беларусь гарантируется беспрепятственный перевод за границу лизинговых платежей в иностранной валюте после уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

30.12 97 года вступило в силу новое Положение о лизинге как основополагающий документ. На основании его проведена доработка Методики бухгалтерского учета лизинговых операций, правил начисления амортизации по объектам лизинга, валютного и таможенного регулирования.

Новое Положение устанавливало единые правила проведения как международных, так и внутренних лизинговых операции. Предусмотрено регулирование трех аспектов лизинга:

- как вида деятельности;

- как вида договора между лизингодателем и лизингополучателем;

- как проекта, включающего в себя не только сам договор лизинга, но и договор купли-продажи между лизингодателем и продавцом объекта лизинга, договор страхования объекта лизинга, договор кредитования лизингодателя по данной сделке, договора гарантии, залога и иные договорные отношения. [12]

В середине марта 2009 года появилась информация о том, что в Беларуси планируется создание национальной лизинговой компании. Правительство выделит 400 миллиардов рублей на стимулирование белорусского экспорта. Эти средства будут инвестированы в целевой проект – в уставной фонд национальной лизинговой компании, которая создается на базе ОАО «Промагролизинг». Сейчас ОАО «Промагролизинг» – это компания коммунальной формы собственности, в которой 75% акций принадлежит Минскому облисполкому. Но, несмотря на такой статус, ОАО «Промагролизинг» контролирует более 50% рынка страны по поставкам сельскохозяйственной техники в лизинг. С внесением из республиканского бюджета средств в ее уставный фонд соответственно она станет компанией с республиканской формой собственности. [10]

**3.3 Современное состояние рынка лизинговых услуг на территории Республики Беларусь**

По результатам исследований, проведенных Республиканским общественным объединением «Белорусский союз лизингодателей» можно сделать вывод о том, что, с одной стороны, конкурентная среда на рынке лизинговых услуг возросла, а с другой – появились однозначные лидеры рынка, объемы операций которых существенно опережают среднерыночные значения. Существующая на рынке конкуренция побуждает лизинговые компании усложнять предлагаемые продукты, что в свою очередь дает серьезный толчок в развития национального рынка лизинговых услуг. Так, в последние годы в практике белорусских лизинговых компаний начинают появляться сделки оперативного лизинга. Несмотря на то, что его доля в лизинговом портфеле на 01.01.2008 года не превышает 0,1%, сам факт его существования может свидетельствовать о выходе лизинговых отношений в Республике Беларусь на новый этап развития.

Также для белорусского рынка лизинговых услуг характерен постепенный отказ банков от активного участия в лизинговых проектах в качестве лизингодателя. Так, если в первые годы XXI века банки занимали более 60% рынка лизинговых услуг по объему переданного в лизинг имущества, то к настоящему времени их доля сократилась до менее чем 36% (35,8% в 2007 году), причем более 80% активных лизинговых операций банков приходится на три банка (ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «Белинвестбанк» и ОАО «БПС-банк»). [19]

В качестве положительной тенденции можно отметить повышение финансовой устойчивости лизинговых компаний, которые за последние 4 года смогли в 5 раз нарастить объем участия в лизинговых проектах собственным капиталом. Если на протяжении 90-х годов прошлого века лизинговые компании представляли собой посредников между банками-кредиторами и лизингополучателями, то в настоящее время их участие в лизинговых проектах приносит реальную отдачу для всех его участников. Банк получает дополнительную гарантию возврата выданного кредита за счет собственного капитала лизинговой компании (что может отражаться в снижении ставок за счет сокращения рисковой надбавки), а предприятия-лизингополучатели могут рассчитывать на адекватность лизинговых ставок (так как лизинговые компании могут предлагать свои ресурсы по более низким ставкам, чем банки).

В настоящее время лизинговые операции активно осуществляет 22 банка и около 88 небанковских компаний, заключающих сделки в качестве лизингодателей. Однако активно лизинговыми операциями занимаются лишь около 55 лизинговых компаний. Остальные перепрофилировались либо лизинг не является для них значимым видом деятельности. [19]

Характерной особенностью отечественного рынка лизинговых услуг является его низкая прозрачность. Далеко не все участники рынка готовы предоставлять достоверную информацию о себе, повышая свою прозрачность для инвесторов и клиентов.

Так, лишь немногим более 34% компаний изъявили готовность предоставить финансовую отчетность для составления рейтинга лизинговых компаний в рамках проводимого исследования рынка (Приложение В). В результате в рейтинге приняло участие только 28 лизингодателей (включая группы компаний), представляющих 33 лизинговых компании из различных регионов Республики Беларусь. В совокупности данные компании занимают почти 80% долю рынка в сегменте лизинговых компаний (без учета операций банков-лизингодателей). Также необходимо указать на то, что в первую пятерку входят компании, имеющие возраст менее 8 лет (и три из них созданы в последние 4 года). В первой двадцатке лишь три компании имеют возраст более 10 лет (а средний срок жизни этих компаний составляет менее 5,5 лет). Из региональных лизинговых компаний в первой половине рейтинга оказались только две брестские компании, что соответствует общереспубликанской тенденции к концентрации лизинговых операций в городе Минске.

Наиболее динамично рынок лизинговых услуг Беларуси начал расти с 2002-2003 годов. В 2004-2007 годах суммарный объем лизинговых операций вырос более чем в 5 раз в номинальном выражении и более чем в 4 раза — в валютном эквиваленте (объем операций 2007 году достиг 494,4 миллиона евро).

Разрыв между ведущими операторами рынка, занимающими 25% его объема, и наиболее мелкими, также занимающими 25% его объема, в 2007 году составлял 32,7 раза, в то время как в 2003 году — только 9,1.

Средний срок функционирования компаний составляет 6 лет. При этом более половины их вышли на рынок в последние 5 лет. Причем следует обратить внимание на территориальную распределённость лизинговых компаний в рамках страны. Здесь проявляется высокая неоднородность. Так, на Минск приходится 94% совокупного объема лизинговых операций. Тем не менее, несмотря на некоторые неудобства для лизингополучателей из регионов, связанные с необходимостью поездок в Минск для заключения сделки, технически столичные лизинговые компании в состоянии реализовывать лизинговые проекты во всех населенных пунктах страны. Причем лизингодатели, выбравшие местом регистрации город Минск, увеличили свою долю в общем объеме объектов переданных в лизинг с 63 % в 2006 году до 94 % в 2007 году, в то время как у региональных лизингодателей данный показатель снизился. [19]

Практически все лизинговые компании в республике являются универсальными, то есть по заявке клиента могут поставить на условиях лизинга оборудование или недвижимость любого вида. Однако около 40% из исследованных в рамках рейтинга компаний в объеме лизинговых операций 2007 году имеет долю одного вида объектов лизинга более 70%. Еще в трети компаний более 85% операций распределилось между двумя видами объектов лизинга.

Одним из параметров характеризующих динамику развития рынка лизинга является отношение лизингового портфеля который отражает суммарную цену договоров лизинга (текущую сумму обязательств) на конец года в соответствии с графиками лизинговых платежей, независимо от фактической оплаты, к объему нового бизнеса. В Республике Беларусь этот показатель равен 1,35, это говорит о том, что рынок лизинга развивается темпами, значительно превышающими среднюю величину (таблица 1). Для устоявшихся рынков западных стран этот показатель находится в пределах 2,5 – 4,0. Среднемировые темпы роста объема нового бизнеса составляют около 5,5 % ежегодно. Стремительно растущий рынок лизинга России дает ежегодное удвоение объема нового бизнеса. По этому параметру Беларусь значительно отстает от своей восточной соседки.

Таблица 1 – Объем лизингового портфеля в 2004-2007 годах

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | на 31.12.2004 | на 31.12.2005 | на 31.12.2006 | на 31.12.2007 |
| Объем лизингового портфеля, млрд.руб. | 1201 | 1299 | 1717 | 2425 |
| Рост к предыдущему году, % | - | 8% | 32% | 41% |
| Отношение лизингового портфеля к объему нового бизнеса | 1,38 | 1,43 | 1,37 | 1,35 |

Объем нового бизнеса в Беларуси составил в 2007 году около 840 миллионов долларов США, а в России – около 35 миллиардов долларов.

Сравнивая показатели развития рынка лизинга в Республике Беларусь со средним показателем по странам Европы, можно сказать, что темпы роста опережают среднеевропейские, а уровень развития лизинга в стране отстает от европейского. Отношения объема нового бизнеса к общему объему инвестиций в основной капитал у нас по 2007 году составило 7,1 %, а среднеевропейский показатель 17 %, в развитых странах 25-30 %. Отношение объема нового бизнеса к ВВП у нас в 2007 году 1,9 %, а среднеевропейский – 1,7 %, в развитых странах около 2 % (таблица 2). Превысив средний уровень по странам Европы по отношению объема нового бизнеса к ВВП, рынок лизинга в нашей стране приблизился по этому показателю к развитым экономикам Европы.

Таблица 2 – Объем нового бизнеса за 2004-2007 годы

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2004 год | 2005 год | 2006 год | 2007 год |
| Объем нового бизнеса, млрд.руб. | 871,460 | 908,013 | 1253,667 | 1802,603 |
| Процент роста к предыдущему году | - | +4% | +38% | +44% |
| Доля в общем объеме инвестиций в основной капитал, % | 8,1 % | 6,0 % | 6,5 % | 7,1 % |
| Доля в ВВП, % | 1,7% | 1,4% | 1,6% | 1,9% |
| Количество заключенных договоров, шт. | 3787 | 3870 | 5947 | 6197 |
| Средняя цена договора лизинга, млн.руб. | 230 | 235 | 211 | 291 |
| Средняя стоимость объекта лизинга, млн.руб. | 16 | 26 | 38 | 45 |

По видам лизинга 93 % общей стоимости объектов переданных в лизинг составляет финансовый лизинг, 6 % возвратный, а объекты, переданные в оперативный, сублизинг, международный лизинг суммарно не дотянули в 2007 году даже 1 %. Важный для наращивания экспорта международный лизинг составил только 0,03% от общего объема лизинговых операций в стране.

По объему переданного в 2007 году в лизинг имущества предприятия государственной собственности составили 0,1%, предприятия частной собственности 92,5% и иностранной собственности 7,4%. Движение объектов переданных в лизинг лизингодателями по формам собственности представлено в таблице 3.

Таблица 3 – Движение объектов, переданных в лизинг лизингодателями, по формам собственности

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2004 год | 2005 год | 2006 год | 2007 год |
| Государственная собственность | 4% | 1% | 0,3% | 0,1% |
| Частная собственность | 95% | 97% | 96% | 92% |
| В том числе:  - собственность физических лиц | 8,3% | 1,5% | 0,8% | 1% |
| - собственность негосударственных юридических лиц | 42,4% | 31,6% | 19,2% | 27,3% |
| - собственность АО с долей государственной собственности | 44,7% | 63,9% | 68,1% | 53,5% |
| - смешанная собственность без иностранного участия | 0,2% | - | 0,1% | 4% |
| - смешанная собственность с иностранным участием | 4,4% | 3% | 11,7% | 14,1% |
| Иностранная собственность | 1% | 2% | 3,5% | 7,4% |

Ввиду заметных изменений белорусского законодательства в последние годы в сторону улучшения инвестиционного климата и либерализации экономики, можно предположить, что в ближайшее время доля лизинговых компаний иностранной формы собственности будет медленными темпами расти.

Относительно источников финансирования приобретения имущества, предназначенного для передачи в лизинг в 2007 году можно отметить следующее, что белорусские лизингодатели 55% имущества приобрели за счет заемных средств, 38% за собственные средства и 7% за бюджетные средства. Распределение видов объектов переданных в лизинг в 2007 году можно увидеть в таблице 4.

Таблица 4 - Распределение видов объектов, переданных в лизинг

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды объектов | 2004 год | 2005 год | 2006 год | 2007 год |
| Здания и сооружения | 9% | 5% | 6% | 10% |
| Машины и оборудование | 63% | 72% | 57% | 40% |
| Транспортные средства | 26% | 21% | 35% | 48% |
| Остальное | 2% | 2% | 2% | 2% |

Рост доли транспортных средств среди объектов лизинга связывается, прежде всего, с приходом на рынок лизингодателей со значительными иностранными инвестициями и специализирующихся на данном виде объектов лизинга. Транспортные средства – наиболее ликвидный объект лизинга и лучший предмет финансирования для получения быстрого дохода, но транспортная отрасль относится к сфере услуг. Основа же экономики - промышленность, и именно здесь слабо используются возможности лизинга для создания новых производств и внедрения современных технологий. Финансирование лизинговых объектов, задействованных в промышленности, длительный процесс, сами объекты обладают низкой ликвидностью на вторичном рынке. Необходимо создание благоприятных условий для привлечения лизингодателей в финансирование новых технологий в промышленности и сельском хозяйстве.

Выше была уже затронута одна из проблем современного белорусского лизинга. Однако существует и ряд других. В основном все трудности связаны с законодательной базой. Во-первых, в «Положении о лизинге» оговорено, что объектом лизинга может быть только основное средство. По предложению Белорусского союза лизингодателей планируется это изменить. Объектом лизинга могли бы быть, например, малоценные быстроизнашивающиеся предметы, мебель, легковые автомобили для непроизводственной деятельности. К тому же было бы целесообразным отменить запрет на использование данных объектов для личных или бытовых нужд. Это позволило бы заключать лизинговые сделки с физическими лицами, что даст возможность развиваться рынку в новом направлении. Следует также обратить внимание на защиту прав собственности лизинговых компаний.

Еще одной из проблем белорусского законодательства является нечеткость терминологии, что в свою очередь порождает проблемы в трактовке понятий на практике.

Существует ряд проблем в методике бухгалтерского учета лизинговых операций. Так например следует решить вопрос у кого на балансе должен учитываться объект лизинга – у лизингодателя или лизингополучателя. В научной литературе по этому вопросу существует несколько мнений.

Успешному развитию лизинга в республике препятствует ряд обстоятельств, основные из которых сводятся к следующему:

- недостаточность финансового, в том числе валютного потенциала;

- нехватка стартового капитала для организации лизинговых компаний;

- слабая диверсификация предоставляемых услуг;

- неразвитость связей с другими страховыми компаниями (практическое отсутствие рынка перестраховочных услуг);

- отсутствие системы информационного обеспечения лизинга, которая предоставляла бы постоянно восполняемую и доступную информацию о предложениях лизинговых услуг, и, связанное с этим, недостаточное понимание сущности лизинга, его достоинств, как у потенциальных лизингодателей, так и предпринимателей - потенциальных лизингополучателей.

Сотрудничество стран СНГ в сфере лизинга осложнено целым рядом причин. Непредсказуемость налоговых и таможенных правил, иных регуляторов хозяйственной деятельности делают любые долгосрочные операции в условиях СНГ рискованными. Поэтому требуется тщательная разработка каждого проекта, предусматривающая возможные риски и определяющая необходимые гарантии.

В целях расширения границ лизинговой деятельности необходимо:

- инициировать создание пулов страховых организаций государств СНГ для страхования рисков участников лизинга через границу и, возможно, пулов банков с целью инвестирования конкретных проектов лизинговой деятельности и выдачи гарантий под лизинговые сделки;

- укреплять связи между лизинговыми компаниями СНГ и связи между их объединениями и ассоциациями. Для данных структур целесообразно заключение соглашений о посредничестве, о взаимном представлении интересов в регионе.

В перспективе лизинг, как одна из рыночных и высокорентабельных форм, может дать рост общих объемов инвестиций в республике и реально расширить выбор методов и способов хозяйствования для организаций материальной сферы.

За счет развертывания лизинговых операций представляется реальным осуществить продвижение производимой отечественной промышленностью продукции на внутренний и международный рынок, обновление парка оборудования, не прибегая к крупным капиталовложениям, и в условиях низкой покупательной способности.

**Заключение**

В данной работе были рассмотрены не все виды небанковских финансовых организаций, так как их довольно большое количество и далеко не все они представлены на рынке кредитных услуг в Республике Беларусь.

Из данного небольшого обзора видно, что небанковские кредитно-финансовые организации играют очень важную роль в кредитной системе любого государства. В странах в развитым рыночным механизмом хозяйствования данные структуры уже очень давно проникли на рынок и успели даже создать себе прочный фундамент для дальнейшего развития.

Однако, как видно из первой главы, ни один источник не дает точной трактовки понятий каждого из видов небанковских кредитно-финансовых организаций. В связи с этим возникают некоторые сложности в понимании сущности данных структур, а также видов их деятельности, так как некоторые организации в одном государстве могут выполнять несколько видов операций на кредитном рынке, в то время как в другом государстве эти операции выполняют разные структуры. Это связано с расширением видов выполняемых операций.

Безусловно на все вышеперечисленное оказывает огромное влияние и развитость рынка небанковских услуг.

В Республике Беларусь данные организации, по понятным причинам, появились не так давно и многие из них только сейчас начинают осваивать рынок, либо же вообще только проникать на него.

Однако в нашей стране уже разработана достаточно устойчивая нормативная база, регламентирующая деятельность небанковских кредитно-финансовых организаций. В то же время существует и ряд недоработок. В частности они связаны с проведением лизинговых операций, о которых упоминалось в третьей главе. Однако в ближайшее время предусмотрено внесение поправок в ряд нормативных актов с целью улучшения условий деятельности данных структур. В тоже время в законодательстве прописано, что Национальный банк имеет право устанавливать для небанковских кредитно-финансовых организаций обязательные условия заключения сделок с клиентами. С одной стороны данный пункт себя оправдывает в сделках социальной значимости. Однако, в условиях рынка это является прямым вторжением в деятельность структур кредитного рынка, что может вызвать негативные последствия и определенную долю зависимости от государственных структур.

Относительно лизинговых компаний следует отметить то, что данные организации являются одними из наиболее развитых структур в Республике Беларусь среди всех кредитно-финансовых организаций. Однако все-таки существует ряд проблем, связанных в первую очередь с бухгалтерским учетом лизинговых операций, а также проблемы в сфере международного лизинга. Все это вызвано недостаточной проработкой нормативной базы. Опять же, нужно отметить нечеткие формулировки определений понятий в законодательстве Беларуси, и, к тому же, даны не все понятия, используемые в лизинговой деятельности как таковой, что в свою очередь косвенно ограничивает объем предлагаемых услуг на рынке.

Нужно еще отметить и тот факт, что многие лизинговые компании не рискуют предоставлять свою финансовую отчетность для ее детального изучения, что можно увидеть на примере проведения рейтинга. Это, безусловно, в первую очередь связано с недоработками в области законодательства.

Важным пунктом в решении проблем в сфере лизинговых услуг должна стать разработка и внедрение системы информационного обеспечения лизинга. Так как существует определенная ограниченность в понимании сущности лизинга, его экономической эффективности как у потенциальных лизингополучателей, так и, как это не парадоксально, у потенциальных лизингодателей.

В нашей стране еще существует проблема с объемом предоставляемых лизинговых услуг. В первую очередь это связано с нехваткой средств для расширения бизнеса. Решить данную проблему компаниям самостоятельно крайне сложно. Поэтому одним из наиболее вероятных способов решения проблемы финансирования может стать привлечение иностранных инвесторов для расширения существующего и организации нового бизнеса.

Как видно развитие данного сектора экономики нужно сделать очень много шагов прежде всего в законодательной сфере. Безусловно, что деятельность небанковских финансовых организаций должна быть строго регламентирована. Однако вслед за появлением новых нормативным актов, занимающихся регулированием деятельности данных структур, появляются новые проблемы, связанные с трактовкой понятий в нормативно-правовых актах. Безусловно, в один шаг прийти к желаемому результату невозможно, необходимо пройти очень долгий путь проб и ошибок, прежде чем чего-то достигнуть.

**Список литературы**

1 Деньги, кредит, банки. Учеб. – Г.И. Кравцова, Н.К. Василенко, Б.С. Войтешенко, Е.И. Кравцов, Г.С. Кузьменко, В.И. Малая, И.А. Михайлова, М.В. Ромаш, С.С. Ткачук, Н.Л. Федюкович; под общ. ред. проф. Г.И. Кравцовой – Мн.: ООО «Мисанта», 1997

2 Республика Беларусь. Законы. Банковский кодекс Республики Беларусь: [Принят Палатой представителей 3 окт. 2000 г.: Одобрен Советом Республики 12 окт. 2000 г.].

3 Республика Беларусь. Законы. Положение о лизинге на территории Республики Беларусь; [утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 31 дек. 1997 г. №1769]. – Мн.

4 Республика Беларусь. Постановление. Об утверждении Инструкции о нормативах безопасного функционирования для банков и небанковских кредитно-финансовых организаций; [утверждена Постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь 28 сентября 2006 г. №137]. – Мн.

5 Республика Беларусь. Постановление. Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации и лицензирования деятельности банков и небанковских кредитно-финансовых организаций; [утверждена Постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь 28 июня 2001 г. №175]. – Мн.

6 Республика Беларусь. Постановление. Об утверждении положения о порядке проведения ломбардных операций; [утверждена Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 мая 1994 г. N 353]. – Мн.

7 Ассоциация Кредитных Союзов Центрального Региона: Что такое кредитный союз - 20 апреля 2009. – Режим доступа: http://creditunion.ru/creditunions/general/

8 Белорусский союз лизингодателей [Информационный портал] – 28 апреля 2009. – Режим доступа: http://www.liz.by

9 Википедия: Свободная энциклопедия: Факторинг – 18 апреля 2009. – Режим доступа: http://ru.wikipedia.org/wiki/Факторинг

10 Все банки Беларуси: Беларусь создает национальную лизинговую компанию [Информационно-справочный портал] – 28 апреля 2009. – Режим доступа: http:// select.by/content/category/4/52/701/

11 Деньги напрокат: Все о факторинге [Информационный портал] – 10 апреля 2009. – Режим доступа: http://www.credit.ru/publication/1725/

12 Киркорова Н.И. Развитие лизинга в Беларуси// Объединенная Гражданская Партия [Информационный портал] – 13 апреля 2009. – Режим доступа: http://ucpb.org/rus/library/econompolitics/22.html

13 Латышев И. Правовые аспекты лизинга// Юридические услуги, юридические консультации [Электрон. ресурс] – 18 апреля 2009. – Режим доступа: http:// www.ilat.info/leasing.html

14 Лизинг град: Лизинг [Информационный портал] – 28 апреля 2009. – Режим доступа: http://leasing-grad.ru/rus/aboutleasing/

15 Непомнящий Е.Г. Экономика и управление предприятием: Конспект лекций/ Библиотека «Полка букиниста» [Электрон. ресурс] - 06 апреля 2009.- Режим доступа: http://polbu.ru/nepomn\_economy

16 Рефераты: Ломбарды – 12 апреля 2009. – Режим доступа: http://ref.by/slovary

17 Факторинг [Информационный портал] – 12 апреля 2009. – Режим доступа: http://www.factorings.ru

18 Финансовые инвестиции, валютные рынки, иностранные инвестиции, международные финансы: Факторинг – 12 апреля 2009. – Режим доступа: http://fin-result.ru/rynok-kreditov11

19 Цыбулько А.И., Левкович А.О., Левкович О.А. Белорусский рынок лизинговых услуг: Обзор 2007 г. [Электрон. ресурс] – 28 апреля 2009 г. – Режим доступа: http://www.liz.by

20 Школа предпринимателей: Факторинговые операции/ - 12 апреля 2009. – Режим доступа: http://financialinfo.ru/factoring

21 Энциклопедия личных финансов: Инвестиционные фонды – 12 апреля 2009. – Режим доступа: http://investor100.ru/articles/investitsionnye-fondy/

22 International overseas services, inc.: Существующие типы компаний – 13 апреля 2009. – Режим доступа: http://ioserv.com/ios/ru/theor/companytype.sql

**Приложение А**

Форма заявления для согласования наименования банка (небанковской кредитно-финансовой организации)

Национальный банк Республики Беларусь

отдел регистрации и лицензирования

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

полные данные заявителя

(уполномоченного лица)

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

(паспортные данные (реквизиты

документа, подтверждающего полномочия)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу согласовать наименование банка (небанковской

кредитно-финансовой организации).

На русском языке:

Полное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сокращенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На белорусском языке:

Полное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сокращенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) (подпись)

**Приложение Б**

Приблизительный текст договора лизинга

ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Минск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2006г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество «Агролизинг»

в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Устава

Адрес: 220073, г.Минск, ул. Ольшевского, 24, оф. 907

Телефон: (017) 228-51-00, 228-51-06

р/с № 3011208010013 в филиале ОАО «Белагропромбанк» - Минская городская дирекция

в г. Минске, код 963

УНН – 190738158 , ОКПО – 37697272

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по заявке Арендатора приобретает по договору поставки у организации-поставщика и передает Арендатору объект финансовой аренды согласно описи, предоставленной в приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Поставщиком объекта финансовой аренды выступает: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Выбор поставщика осуществлен Арендатором.

1.3. Стоимость объекта финансовой аренды составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 18% - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) белорусских рублей

1.4. Цена договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 18% - \_\_\_\_\_\_ (\_\_) белорусских рублей

1.5. Выкупная стоимость объекта лизинга составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) белорусских рубля, в том числе НДС по ставке 18% - \_\_\_\_ (\_\_\_\_) белорусских рубля

1.6. Арендатор возмещает Арендодателю в составе лизинговых платежей все (действующие и вновь вводимые в соответствие с законодательством) налоговые и иные обязательные платежи.

1.7. Отгрузка объекта финансовой аренды производится организацией-Поставщиком в адрес Арендатора на условиях договора поставки.

1.8. Арендатор пользуется гарантией работоспособности объекта финансовой аренды, выданной поставщиком. Арендатор имеет право предъявить непосредственно Поставщику (продавцу) объекта финансовой аренды требования, вытекающие из договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном законодательством РБ.

1.9. Арендатор не может предъявлять Арендодателю претензии по качеству, количеству, техническому состоянию, комплектности и срокам поставки объекта финансовой аренды, получаемого Арендатором непосредственно от Поставщика, кроме случаев, когда ответственность за выбор Поставщика лежит на Арендодателе.

1.10. Арендатор не вправе отказаться от объекта финансовой аренды.

1.11. Арендатор подтверждает Арендодателю в трехдневный срок приемку объекта финансовой аренды подписанным актом приема-передачи.

1.12. После подписания акта приемки-передачи оборудования в финансовую аренду Арендатор отказывается от любых претензий к Арендодателю по поводу качества, комплектации и гарантийным обязательствам объекта финансовой аренды.

1.13. Объект финансовой аренды во внеэксплуатационный период будет находиться по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также по усмотрению Арендатора с согласия Арендодателя и банка-кредитора.

2.СРОК ЛИЗИНГА. АМОРТИЗАЦИЯ

2.1. Срок лизинга: \_\_\_\_ (\_\_\_) месяцев. Срок лизинга исчисляется с даты подписания сторонами Акта приема-передачи объекта (или его части) в финансовую аренду.

2.2. Амортизация за срок лизинга составляет \_\_\_% от первоначальной цены объектов лизинга. Остаточная стоимость составляет \_\_\_% от первоначальной цены объектов лизинга.

2.3. Срок действия настоящего договора исчисляется с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

2.4. По окончании срока лизинга и выплаты Арендатором всех платежей в течение 10-ти дней объект финансовой аренды передается в собственность Арендатору, о чем составляется соответствующий акт передачи объекта финансовой аренды.

3.ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ АРЕНДЫ. РИСКИ

3.1. Объекты финансовой аренды находятся на балансе Арендатора. Арендодатель является собственником объектов лизинга на весь срок действия настоящего Договора до полной оплаты стоимости объекта лизинга и всех причитающихся платежей в соответствии с условиями настоящего Договора, после чего право собственности переходит к Арендатору в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора лизинга.

3.2. На период действия Договора начисление износа оборудования производится Арендатором в соответствии с графиком арендных платежей.

3.3. Доходы, получаемые в результате использования объектов лизинга, являются исключительной собственностью Арендатора.

3.4. Документами, подтверждающими право Арендатора на владение и пользование объектами лизинга, являются: накладная, акт приемки-передачи объекта лизинга в финансовую аренду и настоящий Договор.

3.5. Риск случайной гибели, утраты, порчи и повреждения объекта лизинга переходит от Арендодателя к Арендатору с момента передачи ему во владение и пользование объекта лизинга.

3.6. Стоимость произведенных Арендатором улучшений объектов лизинга не подлежит возмещению Арендодателем.

3.7. На период действия гарантии ремонт объекта финансовой аренды производится за счет Поставщика. По истечении срока гарантии – за счет Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендатора:

4.1.1. Арендатор обязуется принять Объект лизинга по накладной с одновременным подписанием акта приема-передачи имущества в лизинг между Арендодателем и Арендатором.

4.1.2. Арендатор на срок лизинга наделяется правом пользования и владения объектами лизинга для осуществления всех видов работ с использованием объекта лизинга. Все расходы, связанные с доставкой объекта лизинга по месту нахождения Арендатора, а также другие расходы, оплачивает Арендатор.

4.1.3. Арендатор не имеет права заложить объекты лизинга, представить для описи и конфискации, передавать в аренду (сублизинг), реализовать или каким-либо иным способом отчуждать третьим лицам, вносить конструктивные изменения в объекты лизинга без письменного согласия Арендодателя.

4.1.4. Арендатор обязуется соблюдать все инструкции заводов-изготовителей по уходу, техническому обслуживанию и эксплуатации объектов лизинга.

4.1.5. Арендатор обязан зарегистрировать регистрируемые Объекты лизинга на свое имя в течение 10 дней со дня их получения и указать в регистрационных документах собственника Объекта лизинга - Арендодателя, в случае расторжения настоящего договора и изъятия объекта лизинга аннулировать регистрацию Объекта лизинга. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя вносить изменения в регистрационные документы. Расходы по регистрации, внесению изменений в регистрационные документы, осуществляются Арендатором за свой счет.

4.1.6. Обеспечение техники безопасности, экологической безопасности при эксплуатации объекта финансовой аренды возлагается на Арендатора.

4.1.7. Арендатор не может требовать какого-либо возмещения убытков или уменьшения размера лизинговых платежей при нарушении им правил эксплуатации объектов лизинга, установленных заводами-изготовителями.

4.1.8. Невозможность или ограниченная возможность эксплуатации объектов лизинга Арендатором вследствие его технической неисправности, полного или частичного разрушения, экономической нецелесообразности и форс-мажорных обстоятельств не изменяют обязанности Арендатора по выплате всех лизинговых платежей по настоящему Договору и остаточной стоимости объектов лизинга.

4.1.9. Арендатор обязан производить за свой счет техническое обслуживание объектов лизинга и текущий ремонт.

4.1.10. Арендатор обязуется предоставлять Арендодателю все документы, касающиеся объектов лизинга, а также в десятидневный срок направить сведения о начале процедуры признания финансово несостоятельным, банкротом или ликвидированным.Арендатор обязан обеспечить Арендодателю право беспрепятственно входить на территорию (в помещение), где находится Объект лизинга, и проверять состояние Объекта лизинга и условия его эксплуатации в любое удобное для Арендодателя рабочее время.

4.1.11. Арендатор обязуется представлять Арендодателю:

- бухгалтерские документы, касающиеся финансового состояния Арендатора - по требованию Арендодателя в трехдневный срок.

- сведения о любых изменениях своего юридического адреса и реквизитах в течение трех дней со дня их изменения.

4.1.12. Обязанность по уплате всех обязательных налоговых и иных платежей в государственный и местные бюджеты, внебюджетные фонды, связанные с эксплуатацией и получением прибыли от объектов лизинга несет Арендатор. Арендатор ответственен, также за возмещение других расходов, связанных с обслуживанием и эксплуатацией объектов лизинга.

4.1.13. Утрата или повреждение объектов лизинга после перехода риска к Арендатору не освобождает последнего от обязанности произвести согласованные Договором платежи.

4.1.14. Арендатор, в случае необходимости привлечения дополнительного обеспечения для исполнения кредитных обязательств по погашению кредита, полученного для приобретения объекта лизинга, обязуется выступить поручителем и залогодателем перед Банком – кредитором, предоставившим кредитные ресурсы для приобретения объектов лизинга, заключив с Банком-кредитором соответствующие договора залога и поручительства.

4.2. Права и обязанности Арендодателя:

4.2.1. Любые изменения в объектах лизинга производятся только с письменного согласия Арендодателя и, если это необходимо, с разрешения соответствующих органов и организаций. Затраты Арендатора на улучшения, неотделимые от объектов лизинга, произведенные как с согласия Арендодателя, так и без него, Арендатору не возмещаются.

4.2.2. Арендодатель вправе в любое время произвести проверку состояния объектов лизинга и правил его эксплуатации самостоятельно или с привлечением специалистов-экспертов.

4.2.3. Арендодатель имеет право беспрепятственно входить на территорию (в помещение), где установлен Объект лизинга, и проверять состояние Объекта лизинга и условия его эксплуатации в любое удобное для него рабочее время.

4.2.4. Арендодатель имеет право обозначить собственника Объекта лизинга, проставляя штампы или другие опознавательные знаки на Объекте лизинга и его документах.

4.2.5. Арендодатель в течение срока действия договора (п. 2.3) имеет право передавать Объект лизинга в залог в обеспечение собственных обязательств по кредитным договорам/договорам займа.

4.3. Обязанности, общие для сторон:

4.3.1. Действовать добросовестно и разумно.

4.3.2. Содействовать друг другу в исполнении обязательств.

4.3.4. Своевременно уведомлять друг друга о своих действиях и намерениях.

4.3.5. Информировать друг друга о влиянии на исполнение настоящего Договора каких-либо обстоятельств.

4.3.6. Принимать все меры по уменьшению причиненного ущерба.

4.3.7. Не разглашать конфиденциальную коммерческую информацию в отношении существа настоящего Договора.

5.АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

5.1. Расчеты между сторонами могут производиться платежными поручениями, платежными требованиями, требованиями-поручениями, а также в иных не запрещенных законодательством Республики Беларусь формах в соответствии с дополнительными соглашениями сторон.

5.2. Валютой контракта по настоящему договору является \_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. Арендные платежи состоят из суммы, возмещающей стоимость объекта финансовой аренды, и арендной ставки с учетом НДС, начисляемого по ставке 18%.

5.4. Арендатор перечисляет арендные платежи Арендодателю согласно утвержденному сторонами графику арендных платежей (приложение № 2 к настоящему договору) \_\_\_\_-го числа каждого месяца за текущий месяц в белорусских рублях. Если срок совпадает с выходным или праздничным днем, то он переносится на следующий рабочий день. Днем оплаты считается день зачисления арендного платежа на расчетный счет Арендодателя.

5.5. Арендные платежи перечисляются на расчетный счет Арендодателя 3011208010013 в филиале ОАО "Белагропромбанк" - Минская городская дирекция, код 963 с обязательным указанием номера и даты заключения договора, периода, за который производится расчет, суммы НДС.

5.6. Выплату арендных платежей по настоящему договору за Арендатора могут осуществлять третьи лица, что оформляется договором перевода долга.

5.7. Размеры установленных арендных платежей могут изменяться Арендодателем в случае изменения кредитной ставки банком-кредитором, налоговой политики либо действующего законодательства путем оформления дополнительного соглашения к настоящему договору и Арендатор согласен с этим.

5.8. В случае нарушения Арендатором сроков уплаты арендных платежей Арендодатель вправе выставить платежное требование к расчетному счету Арендатора, которое подлежит оплате в день поступления в банк Арендатора. Арендатор обязуется предоставить согласие на оплату платежного требования Арендодателя.

5.9. Арендатор имеет право вносить платежи ранее сроков, обозначенных в Приложении № 2 и пункте 5.4.настоящего Договора. В этом случае вносимые суммы засчитываются в счет очередных платежей.

5.10. Арендатор может досрочно прекратить действие договора, но не ранее 13 месяцев, погасив сумму в размере оставшейся непогашенной контрактной стоимости объекта финансовой аренды и арендной ставки Арендодателя исходя из фактического времени пользования объектом аренды.

6.ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЬЕКТА АРЕНДЫ

6.1. Сопровождающую техническую документацию на объект финансовой аренды передает Арендатору Поставщик объекта финансовой аренды.

6.2. Технический паспорт на объект финансовой аренды находится на ответственном хранении у Арендатора.

6.3. Арендатор в соответствии с настоящим Договором самостоятельно определяет начало ввода в эксплуатацию объекта финансовой аренды.

6.4. Арендатор обязуется использовать объект финансовой аренды строго по прямому назначению, содержать его в исправности, соблюдать условия хранения, техобслуживания и эксплуатации объекта финансовой аренды, инструкции предприятия-изготовителя.

7.ЗАЯВЛЕНИЯ И ЗАВЕРЕНИЯ

7.1. Арендатор заявляет и заверяет, что:

7.1.1. Он является юридическим лицом, должным образом созданным, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

7.1.2. Он обладает всеми правами и полномочиями, в соответствии со своим Уставом и Законами Республики Беларусь на осуществление своей деятельности, на заключение и исполнение настоящего договора;

7.1.3. Обязательства, которые он берет по настоящему договору являются для него законными и имеющими для него юридическую силу;

7.1.4. Им не принято никаких действий, направленных на его ликвидацию или реорганизацию;

7.1.5. Выполнение настоящего договора не повлечет за собой нарушения любого другого договора или соглашения, которые уже имеются у него с какой-либо третьей стороной;

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны обязуются выполнять все условия настоящего договора и несут ответственность за выполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

8.2. В случае если Арендатор произвел все арендные платежи согласно Приложению №2, но не осуществляет выкуп объекта финансовой аренды, он обязуется уплатить штраф в размере выкупной стоимости объекта финансовой аренды в соответствии п.1.5. и Приложением №2 к настоящему договору.

8.3. В случае нарушения Арендатором пунктов 1.13, 4.1.1.- 4.1.15,.настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от цены договора и возвращает объект финансовой аренды. В случае нарушения Арендатором п. 5.8. в части предоставления согласия на оплату платежного требования Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% (двадцати процентов) от суммы арендного платежа.

8.4. При возникновении просроченной задолженности Арендатора (см.п.5.4.) по арендному платежу Арендодатель взыскивает пеню в размере 0,2 % с суммы неуплаченной части арендного платежа за каждый день просрочки. Очередность погашения требования производится в соответствии с законодательством.

8.5. В случае неуплаты Арендатором арендного платежа в срок, указанный в п 5.4. настоящего договора, Арендодатель выставляет платежное требование к расчетному счету Арендатора на сумму арендного платежа и начисленных штрафных санкций. Если в течение 10 рабочих дней задолженность Арендатора не будет погашена, он обязуется по требованию Арендодателя передать последнему объект финансовой аренды в течение 3 рабочих дней. По истечение указанных сроков, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств, Арендодатель вправе изъять объект финансовой аренды и с разрешения банка-кредитора реализовать его для погашения оставшейся задолженности перед банком согласно кредитного договора. Если вырученная от продажи сумма окажется недостаточной для покрытия задолженности в полном размере с расходами по взысканию, покрытию всех издержек и расходов по их исполнению, то Арендодатель вправе в судебном порядке обратить свое взыскание на всякое другое имущество, права, ценные бумаги Арендатора, согласно законодательству Республики Беларусь, где бы они ни находились и в чем бы они ни заключались.

8.6. В случае несогласия с увеличением арендных платежей, согласно п.5.7 настоящего договора в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения соответствующего уведомления Арендодателя Арендатор обязан письменно отказаться от принятия условий и в течение последующих 15 (Пятнадцати) рабочих дней погасить сумму в размере оставшейся непогашенной контрактной стоимости объекта финансовой аренды и арендной ставки Арендодателя, исходя из фактического времени пользования объектом аренды. При этом в течении указанного периода времени действует новая арендная ставка.

После уплаты Арендатором непогашенной контрактной стоимости объекта финансовой аренды и арендной ставки в части дохода Арендодателя договор аренды считается досрочно завершенным и объект финансовой аренды передается в собственность Арендатора, о чем составляется соответствующий Акт передачи объекта финансовой аренды в собственность.

8.7. При утрате, повреждении, полном или частичном уничтожении объекта финансовой аренды по вине Арендатора последний обязуется уплатить Арендодателю сумму в размере оставшейся непогашенной контрактной стоимости объекта финансовой аренды и арендной ставки за фактическое время пользования объектом и иные причитающиеся платежи.

9. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

9.1. При наступлении обстоятельств, повлекших невозможность полного или частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему Договору, а именно: пожара, блокады, запрещения вывоза грузов или других, независимых от сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств по поставке объектов лизинга, техническому и гарантийному обслуживанию, других обязательств, кроме обязательства Арендатора по погашению лизинговых платежей (согласно Приложения № 2 настоящего Договора), отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

Если эти обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то каждая сторона вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору за исключением права любой из сторон требовать возмещения убытков. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств, немедленно извещать другую сторону. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые соответственно уполномоченным органом или органом, на который возложено оперативное руководство в данной местности на период ликвидации последствий стихийного бедствия.

9.2. При наступлении обстоятельств вне воли сторон (принятие нормативно-правовых актов, препятствующих исполнению обязательств или запрещающих соответствующие действия сторон) стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору, и каждая сторона вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств. О наступлении указанных обстоятельств стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 10-ти дней, после чего необходимо взаимное урегулирование дальнейшего исполнения настоящего Договора.

10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены либо Договор расторгнут по взаимному соглашению Сторон. При этом заинтересованная Сторона извещает другую сторону об этом за 10 календарных дней. Все принятые предложения оформляются дополнительным соглашением к Договору.

10.2. В случае расторжения Арендодателем ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендатором последний возмещает причиненные ею другой стороне убытки в соответствии с действующим законодательством. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника объекта финансовой аренды не изменяют условий договора.

10.3. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора настоящий Договор переоформляется на правопреемника без изменений условий Договора. В случае отсутствия правопреемника, Арендатор обязуется выплатить все оставшиеся Арендные платежи, а при невозможности уплаты (отсутствие денежных средств на р/с Арендатора) передать объект финансовой аренды Арендодателю и возместить арендные платежи за время фактического использования объекта лизинга.

10.4. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предупредив Арендатора письменно за 7( семь) календарных дней, по следующим причинам:

- неудовлетворительная эксплуатация объекта финансовой аренды или его использование не по целевому назначению, повлекшие техническую неисправность или поломку объекта финансовой аренды;

- просрочка внесения подряд двух арендных платежей.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

11.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего Договора, в случае невозможности их решения путем договоренности между Сторонами разрешаются Хозяйственным судом.

11.3. В случае оспаривания действительности настоящей сделки (отдельных ее положений) ни одна из сторон не может ссылаться на то, что она во время заключения настоящего Договора действовала под влиянием заблуждения, обмана, угрозы, стечения тяжелых обстоятельств и т. п.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Ни Арендодателем, ни Арендатором в период действия договора аренды объекты аренды не переоцениваются, если иное не предусмотрено законодательством.

12.2. Арендатор проинформирован, что объект аренды и право получение арендных платежей по настоящему договору являются предметом залога по кредиту, привлеченному для приобретения объекта аренды.

12.3. Арендодатель удостоверяет, что до момента подписания сторонами Акта приема-передачи оборудование не будет продано, заложено (исключая залог Банку – кредитору), в споре и под арестом (запрещением) не будет состоять, будет свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

12.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдается Арендодателю, второй - Арендатору.

12.5. Все изменения и дополнения, приложения к настоящему Договору действительны только в случае их письменного оформления и подписания сторонами и являются его неотъемлемой частью. Изменения, дополнения и приложения к настоящему договору оформляются в простой письменной форме.

12.6. Приложения к Договору:

№ 1 - опись объекта финансовой аренды,

№ 2 - график арендных платежей.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Директор

ОАО «Агролизинг» Директор

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

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Приложение В**

Рейтинг компаний-лизингодателей Республики Беларусь за 2007 год

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место в рейтинге | Наименование компании | Объем нового бизнеса, млн. руб. | Лизинговый портфель, млн. руб. | Объем лизинговых платежей, млн. руб. | Рейтинговая оценка |
| 1 | ОАО "Промагролизинг" | 198578 | 486660 | 223182 | 1000 |
| 2 | СООО "Райффайзен-лизинг" | 154475 | 163407 | 56708 | 540 |
| 3 | ИООО "Парекс Лизинг" | 98176 | 90574 | 43910 | 342 |
| 4 | ЧУП "АСБ Лизинг" | 79990 | 131138 | 44831 | 322 |
| 5 | группа "Вестлизинг" | 76888 | 64634 | 37933 | 268 |
| 6 | ОАО "Агролизинг" | 69849 | 49038 | 22160 | 226 |
| 7 | группа "Премьерлизинг" | 49533 | 43009 | 38470 | 185 |
| 8 | ЗАО "Мазконтрактлизинг" | 39450 | 35625 | 31134 | 149 |
| 9 | СООО "РЕСО-БелЛизинг" | 23403 | 17509 | 7857 | 77 |
| 10 | ООО "Буг-Лизинг" | 18612 | 15620 | 20006 | 75 |
| 11-12 | группа "Промавтостройлизинг" | 13236 | 10683 | 5974 | 45 |
| 11-12 | группа "ЛизингИнтеринвест" | 11134 | 17376 | 6917 | 45 |
| 13 | ООО "Ост-Вест Лизинг" | 8616 | 9534 | 5742 | 33 |
| 14 | ООО "БНБ Лизинг" | 7063 | 6360 | 3441 | 25 |
| 15-16 | ООО "Вест-Холдерс" | 5652 | 4276 | 3780 | 20 |
| 15-16 | СООО "Интеллект-Лизинг" | 5688 | 3526 | 4970 | 20 |
| 17 | группа "Мобильный лизинг" | 5260 | 2429 | 3884 | 17 |
| 18 | ООО "Лида-СЕРВИС" | 4353 | 2647 | 3728 | 16 |
| 19 | РУП "БелинкоммашЛизинг" | 3240 | 3474 | 5392 | 15 |
| 20 | ЧИУП "Артлизинг" | 3573 | 4020 | 1322 | 12 |
| 21 | ООО "Автопромлизинг" | 3201 | 1374 | 2912 | 11 |
| 22 | ЧЛУП "Стройдормашлизинг" | 2432 | 1428 | 1002 | 8 |
| 23-25 | АЛК "Лизинг-сервис" | 636 | 1169 | 1101 | 4 |
| 23-25 | ЧЛУП "Дар" | 1051 | 762 | 928 | 4 |
| 23-25 | ИООО "Оптима-Лизинг" | 1188 | 1007 | 181 | 4 |
| 26 | ЧЛУП "Бизнес-лизинг" | 879 | 874 | 1624 | 3 |
| 27 | ЧЛУП "Бизнес идея" | 7 | 1294 | 705 | 1 |