Оглавление

Введение

Глава 1. Теоретические и правовые аспекты лизинговой деятельности

1.1 Основные понятия лизинга

1.2 Виды лизинговых сделок, преимущества и недостатки лизинга

1.3 Законодательное обеспечение лизинга в России

Глава 2. Практические аспекты лизинговой деятельности

2.1 Практические аспекты заключения договора лизинга

2.2 Лизинговые платежи и порядок их расчета

2.3 Расчет эффективности лизинговой сделки

Заключение

Список использованной литературы

Приложение

## Введение

**Слово "лизинг" является производным от английского слова "lease", которое можно перевести как "аренда".**

**Само понятие лизинга было известно еще до нашей эры. Были найдены некоторые источники 1760 г. до н.э., содержащие сведения о лизинге в законах Хаммурапи.**

Лизинг был также известен в Римской Империи, основные его положения прослеживались в институциях Юстиниана.

Таким образом, понятие лизинга не ново, это лишь использование прежнего опыта. Еще в незапамятные времена люди четко разделяли права владения имуществом и права собственности на него.

Тем не менее, лизинг традиционно считается американским изобретением, якобы в начале 60-х гг. XX в. привезенным в Европу американскими предпринимателем. Английские экономисты не согласны с этим мнением и утверждают, что лизинг зародился в Англии, затем попал в Северную Америку, а оттуда в некотором видоизмененном состоянии вновь оказался в Европе.

В современном мире лизинг становится все более популярным. В лизинг сейчас берут все, что необходимо для производства, промышленности, сельского хозяйства, транспорта и т.д.

Необходимость в лизинге возникает в том случае, если предприниматель (или организация) нуждается в некотором имуществе, но для приобретения которого у него нет свободных финансовых средств, собственник необходимого имущества не готов предоставить рассрочку платежа на значительное время, временная аренда такого имущества является нецелесообразной или невозможной, а условия кредита, предлагаемого финансовыми организациями на такое приобретение являются экономически невыгодными.

Значение лизинга для экономического развития состоит в его способности быть эффективным финансовым инструментом приобретения и обновления основных средств как для малых и средних предприятий, так и для финансирования многомиллионных сделок в транспортных перевозках (например, лизинг самолетов), нефтедобыче (лизинг буровых установок) и т.п.

Лизинг создает дополнительную конкуренцию на рынке финансовых услуг, часто становясь альтернативой банковскому кредитованию, позволяя тем самым компаниям не увеличивать свою задолженность перед банком. Лизинг является дополнительной формой долгосрочного финансирования.

Лизинг способствует сбыту оборудования. С появлением лизинга для компаний-производителей оборудования открылись новые возможности сбыта их продукции. Многие зарубежные фирмы используют механизм международного лизинга при поставке произведенного ими оборудования покупателям.

Экономическая эффективность лизинга для лизингополучателя заключается в возможности использования налоговых преимуществ. Прежде всего, это возможность включения лизинговых платежей в себестоимость продукции, что уменьшает налог на прибыль, а также возможность применять ускоренную амортизацию предмета лизинга, что уменьшает налог на имущество.

С учетом экономических условий в России на сегодняшний день лизинг остается привлекательным механизмом приобретения основных средств, выгодным для всех участников лизинговой сделки.

На основании вышесказанного можно сделать вывод об актуальности и практической значимости данной темы курсовой работы.

Цель курсовой работы - рассмотреть теоретические и практические аспекты лизинговой деятельности.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Рассмотреть основные понятия лизинга, виды лизинговых сделок.

2. Показать достоинства и недостатки лизинга.

3. Рассмотреть законодательно-правовые основы лизинговой деятельности.

4. Раскрыть сущность договора лизинга, порядок расчета лизинговых платежей

5. Рассчитать и сравнить экономическую эффективность банковского кредита, использования собственных средств и лизинговой сделки на приобретение оборудования.

В ходе написания курсовой работы использованы Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)", Гражданский кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ (гл.25 ст.259), учебные пособия, материалы сайтов Интернет.

## Глава 1. Теоретические и правовые аспекты лизинговой деятельности

## 1.1 Основные понятия лизинга

Согласно ст.2 Федерального закона РФ "О финансовой аренде (лизинге)", ***лизинг*** - совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга.

***Договор лизинга*** - договор, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.

***Лизинговая деятельность*** - вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг.

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

***Лизингополучатель -*** физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга.

***Продавец -*** физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли - продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли - продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения. Любой из субъектов лизинга может быть резидентом Российской Федерации или нерезидентом Российской Федерации.

***Лизинговые компании (фирмы)*** - коммерческие организации (резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации), выполняющие в соответствии с законодательством Российской Федерации и со своими учредительными документами функции лизингодателей. Учредителями лизинговых компаний (фирм) могут быть юридические, физические лица (резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации).

**Согласно ст.3 Федерального закона "О финансовой аренде (лизинге)", предметом лизинга** являются любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

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

Предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя.

## 1.2 Виды лизинговых сделок, преимущества и недостатки лизинга

Существует множество классификаций лизинга по различным признакам. Ниже приводится три наиболее значимые:

Классификация лизинга по составу участников и способу их взаимодействия.

Классификация лизинга по секторам рынка.

Классификация лизинга по объему обслуживания передаваемого в лизинг имущества.

Классификация лизинга по составу участников и способу их взаимодействия:

**1) Прямой лизинг.** Имеет место в том случае, когда функции лизингодателя и производителя выполняет одно лицо.

**2) Косвенный (классический) лизинг - н**аиболее распространенная форма лизинговой сделки. Лизингодатель сначала финансирует приобретение имущества производителя, а затем передает его лизингополучателю, а затем получает от него лизинговые платежи.

**3) Возвратный лизинг:** при возвратном лизинге, сталкиваясь с проблемой недостатка финансовых активов, лизингополучатель может передать основные средства в собственность лизингодателю с последующей их арендой. В этом случае лизингополучатель возвращает часть денежных средств, затраченных ранее на приобретение основных средств, получает налоговые льготы (в частности возможность ускоренной амортизации оборудования) и в тоже время продолжает ими пользоваться, выплачивая при этом надлежащую арендную плату.

**4) Сублизинг -** вид поднайма предмета лизинга, при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга) во владение и в пользование имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга.

**5) Леведж - лизинг:** Лизинг с привлечением средств нескольких лизингодателей. Имеет место в случае, если лизинговые сделки в силу своих масштабов не могут быть профинансированы одним или даже двумя лизингодателями.

Классификация лизинга по секторам рынка:

**1) Внутренний лизинг:** Лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами одной страны.

**2) Международный (внешний) лизинг:** Лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами разных стран.

Классификация лизинга по объему обслуживания передаваемого в лизинг имущества:

**1) Чистый лизинг:** Все обслуживание передаваемого берет на себя лизингополучатель.

**2) Лизинг с полным набором услуг:** На лизингодателя возлагается полное обслуживание арендуемого имущества.

**3) Лизинг с частичным набором услуг:** На лизингодателя возлагаются лишь отдельные функции по обслуживанию имущества.

**4) Генеральный лизинг** (наиболее представлен за рубежом): Позволяет при постоянном сотрудничестве лизингодателя с лизингополучателем заключить общее соглашение по предоставлению лизинговой линии, по которой лизингополучатель при необходимости может брать дополнительное имущество без заключения каждый раз нового договора.

*Оперативный (операционный) лизинг*характеризуется тем, что срок договора лизинга существенно короче, чем нормативный срок службы имущества, и лизинговые платежи не покрывают полной стоимости имущества. Поэтому лизингодатель вынужден его сдавать во временное пользование несколько раз, и для него возрастает риск по возмещению остаточной стоимости объекта лизинга при отсутствии спроса на него. В связи с этим при всех прочих равных условиях размеры лизинговых платежей при оперативном лизинге гораздо выше, чем в финансовом лизинге.

*Финансовый лизинг*представляет собой операцию по специальному приобретению имущества в собственность с последующей сдачей его во временное владение и пользование на срок, приближающийся 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.

По мнению многих экспертов, лизинг имеет ряд преимуществ перед другими формами финансирования.

**Можно выделить следующие преимущества лизинга для лизингополучателей:**

лизинг предполагает 100% -ное финансирование, кроме того, не требуется быстрый возврат всей суммы долга;

лизинговая сделка одновременно решает вопросы приобретения и финансирования активов;

лизинг выгоден мелким заемщикам, так как аренда обеспечивает их финансирование в точном соответствии с потребностями в финансируемых активах;

также это выгодно для всех людей, не имеющих возможности осуществить финансирование посредством ссуды или возобновляемого кредита, как это принято у крупных компаний. Лизинговый договор составляют с учетом требований и специфических особенностей арендаторов;

большинство арендаторов разрабатывают свои планы в долгосрочной перспективе. Все это время их финансовые возможности в значительной степени будут ограничены. Посредством лизинга можно преодолеть такие ограничения, что открывает перед арендатором большие возможности в инвестиционном и финансовом планировании;

лизинг способствует большей свободе арендатора в принятии решений. Например, при покупке объекта у человека 2 пути - либо покупать, либо не покупать, - при аренде - либо арендовать, либо нет, - а при лизинге арендатор сам определяет наиболее приемлемые для себя условия;

государственная политика направлена на поощрение и расширение лизинговых операций, так как лизинг способствует реализации продукции производства, что выгодно для государства;

по договору лизинговые платежи должны вноситься по заранее составленному графику, благодаря этому арендатор может скоординировать свои затраты на финансирование вложений и прибыль от реализации продукции. Таким образом, финансовые планы арендатора отличаются большей стабильностью, что способствует увеличению прибыли;

даже если у арендатора нет значительных финансовых ресурсов, лизинг позволит ему реализовать довольно крупный проект;

если проект арендатора отличается низкой доходностью, он может воспользоваться возвратным лизингом и обеспечить себе льготное налогообложение прибыли;

лизинговая сделка оформляется намного проще, чем альтернативная ему ссуда в банке. Таким образом, при отсутствии средств лизинг более доступен арендатору, чем кредит в банке;

при использовании лизинга в активе арендатора находится больше свободных средств, чем при покупке того же объекта. Благодаря этому на развитие бизнеса можно затратить намного больше средств;

по истечении срока действия лизингового контракта предмет лизинга обладает более высокой ликвидационной стоимостью, что часто является решающим фактором для принятия решения о сделке;

лизингополучатель имеет возможность получить дополнительные займы, так как лизинг не затрагивает соотношения собственных и заемных средств;

средства на уплату лизинговых платежей поступают до образования облагаемой налогом прибыли, то есть арендатор не выплачивает с них налоги.

Несмотря на то, что это новый вид услуг, лизинг в России постепенно набирает обороты. Постепенно возрастает спрос на лизинг спецтехники и строительного оборудования.

Кроме преимуществ, лизинг, как уже было сказано, имеет следующие недостатки:

лизингополучатель ответственен за состояние лизингового объекта, то есть существует риск старения имущества;

лизингодатель обязан регулярно выплачивать лизинговые платежи, кроме того, иногда стоимость лизинга больше, чем цена покупки или банковского кредита;

перед совершением лизинговой сделки предстоит предварительная работа по ее экспертизе;

лизингополучатель не является собственником своих основных средств, он не может использовать их в качестве залога при получении займа;

если лизингополучатель не имеет стабильных источников дохода, он сильно рискует в случае любых изменений процентных ставок по кредитам, которые он берет для финансирования инвестиций лизингополучателя. Это в немалой степени увеличивает стоимость лизинговой сделки. Риск исчезает только в том случае, если лизинговая компания является филиалом крупного банка;

лизинговая сделка сложна тем, что в ней участвует большое количество субъектов;

арендатор остается в проигрыше от повышения остаточной стоимости оборудования;

несмотря на то, что в результате научно-технического прогресса оборудование, переданное в лизинг, может стать устаревшим, арендные платежи не прекращаются до конца контракта;

осуществляя международные мультивалютные лизинговые сделки, лизингополучатель не имеет защиты от валютных рисков;

если оборудование вышло из строя в период действия лизингового договора, платежи, несмотря ни на что, должны производиться в установленные сроки.

Таким образом, прежде чем совершить лизинговую сделку, необходимо все тщательно продумать, составить бизнес-план, рассчитать свободные средства, которые можно потратить на развитие бизнеса, и т.д.

## 1.3 Законодательное обеспечение лизинга в России

Россия относится к группе стран, в которой существует специальное законодательство, регулирующее лизинговые отношения. Структура нормативно-правовой базы представлена на схеме 1.

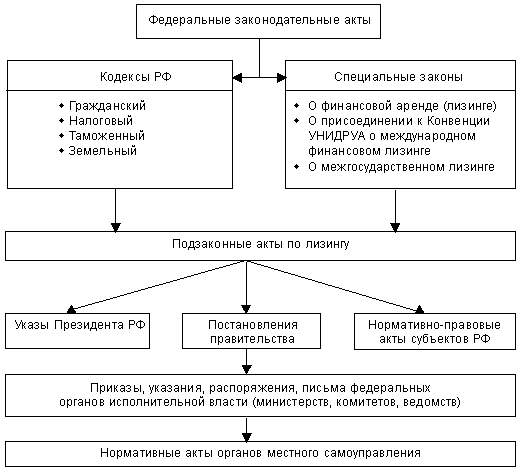


Схема 1. Структура нормативно-правовой базы лизинга в России

Средством правового регулирования лизинговых отношений являются правовые нормы - общеобязательные правила поведения участников лизинговых сделок. В зависимости от характера предписания и способа воздействия на участников лизинговых отношений нормы подразделяются на:

материально-правовые;

процессуальные.

Материально-правовые нормы в свою очередь делятся на два вида:

регулятивные правоотношения, устанавливающие права и обязанности субъектов лизинговых отношений;

правоохранительные, обеспечивающие (гарантирующие) соблюдение регулятивных норм (таблица 1).

Таблица 1

Разновидности материально-правовых норм, регулирующих лизинговые отношения

|  |  |
| --- | --- |
| Виды и разновидности норм | Содержание |
| 1. Регулятивные  1.1 Запретительные | Запрещают совершать те или иные действия, нарушающие права участников лизинга |
| 1.2 Уполномочивающие | Поручающие совершать определенные действия (выкупить объект лизинга и др.) |
| 1.3 Компенсационные | Обязывают возмещать правомерный ущерб (при непоставке объекта в срок и др.) |
| 2. Гарантирующие  2.1 Поощрительные | Повышают заинтересованность в рациональном использовании имущества |
| 2.2 Карательные | Принуждают к выполнению регулятивных норм (штрафы, санкции и т.п.) |

В современных условиях права и обязанности участников лизинговой сделки определяются в основном нормами гражданского законодательства и федеральным законом и финансовой аренде (лизинге) (ст.10). При международном лизинге они устанавливаются в соответствии с законом "О присоединении РФ к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге" № 16-ФЗ от 8 января 1998 г. и нормами национального законодательства, не противоречащими международному праву. Режим применяемого права предусматривается по соглашению сторон международного договора лизинга.

Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" определяет правовые и организационно-экономические особенности лизинга. Целями настоящего Федерального закона являются развитие форм инвестиций в средства производства на основе операций лизинга, защита прав собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования.

Лизинговые отношения закон рассматривает как инвестиционные, действующие в треугольнике "лизингодатель (инвестор) - поставщик (производитель) - лизингополучатель (пользователь, арендатор)".

Специфика лизинга заключается в том, что в рамках этой операции одновременно соединились экономический, правовой и технический аспекты, в самостоятельную коммерческую операцию. Рассмотрим эти признаки (Рис.1).

выбор имущества и продавца.

приобретение имущества в собственность;

предоставление имущества во временное пользование;

лизинговые платежи;

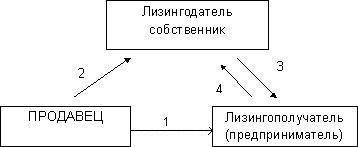


Рис.1. Отношения партнеров лизинговой сделки

В условиях финансового кризиса ключевым субъектом действительно является инвестор, стоящий в начале деловой цепочки. Он по заявке пользователя (предпринимателя) приобретает за свои средства в собственность имущество (например, оборудование) у производителя (завода) и передает его по договору на определенное время за плату во владение и пользование потребителю. Учитывая, что в конечном счете товаропроизводитель - пользователь предмета лизинга - в результате своей предпринимательской деятельности создает продукцию (услуги), реализация которой возмещает инвестиции с процентами, и все затраты поставщика с прибылью, и комиссионные других посредников, активной фигурой в лизинге можно считать арендатора, обеспечивающего коммерческий успех всех участников сделки.

Закон включает в себя 4 главы:

1) "Общие положения", ст.1-ст.9 которая содержит основные понятия лизинга, предмет лизинга, субъекты лизинга, формы лизинга и др.

2) "Правовые основы лизинговых отношений", ст.10-ст.26, включает такие статьи как "**Права и обязанности участников договора лизинга", "Содержание договора лизинга", "Обязательные признаки и условия договора лизинга" (исключена от 29.01.2002 №10-ФЗ) и др.**

**3) "Экономические основы лизинга", ст.27-ст.35, содержит экономическое содержание договора лизинга, лизинговые платежи,** **состав вознаграждения лизингодателя и др.**

**4) "Государственная поддержка лизинговой деятельности", ст.36.**

**5) "Право инспектирования и контроля", включает статьи ст.37 "Право на инспекцию по лизинговой сделке" и ст.38 "Право лизингодателя на финансовый контроль**".

В статье 655 второй части ГК РФ сущность лизинга фактически сводится к финансовой аренде. В пяти других статьях шестого параграфа гражданского кодекса установлены основные права и обязанности сторон лизинговых сделок. В соответствии со статьей 6 ГК РФ в случаях, когда данные отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применяемый к ним обычай делового оборота, то к таким отношениям применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона, права). Следовательно, при оформлении лизинговых сделок могут применяться не только договоры лизинга, но также аренды, особенно в части, не урегулированной специальным законодательством и не противоречащей его сущности.

Налоговый кодекс РФ, гл.25, ст.259 определяет методы и порядок расчета амортизационных платежей, которые необходимы при расчете платежей по лизингу.

Налогоплательщики начисляют амортизацию одним из следующих методов с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей:

1) линейным методом;

2) нелинейным методом.

При применении линейного метода норма амортизации по каждому объекту амортизируемого имущества определяется по формуле:

К = [1/n] х 100%,

где К - норма амортизации в процентах к первоначальной (восстановительной) стоимости объекта амортизируемого имущества;

n - срок полезного использования данного объекта амортизируемого имущества, выраженный в месяцах.

При применении нелинейного метода сумма начисленной за один месяц амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества определяется как произведение остаточной стоимости объекта амортизируемого имущества и нормы амортизации, определенной для данного объекта. При применении нелинейного метода норма амортизации объекта амортизируемого имущества определяется по формуле:

K= [2/n] x 100%,

где К - норма амортизации в процентах к остаточной стоимости, применяемая к данному объекту амортизируемого имущества;

n - срок полезного использования данного объекта амортизируемого имущества, выраженный в месяцах.

Косвенное отношение к деятельности лизинговых компаний имеют многие другие законодательные и нормативные документы, регламентирующие общие вопросы налогообложения, бухгалтерского учета и отчетности, осуществления экспортно-импортных операций и т.д.

Таким образом, правовая база регулирования лизинговых сделок в России имеет очень высокий статус, поскольку понятие договора лизинга определено специальным законом и введено в Гражданский кодекс. Регулирование бухгалтерского учета и отчетности, а значит, и порядка налогообложения при лизинговых операциях осуществляются на основании действовавших и ранее документов, касавшихся арендных сделок, а также специального приказа Министерства финансов.

## Глава 2. Практические аспекты лизинговой деятельности

## 2.1 Практические аспекты заключения договора лизинга

Документальное оформление лизинговой сделки состоит из двух этапов.

На первом этапе составляются: заявка лизингополучателя на предоставление оборудования в лизинг, заключение лизингодателя об эффективности технического проекта, заказ - наряд лизингодателя своему поставщику на производство и отгрузку соответствующих машин и механизмов.

На втором этапе оформляются договор лизинга, договор купли - продажи оборудования, акт приемки оборудования лизингополучателем.

Основным связующим элементом между участниками является договор, в котором стороны приходят к соглашению об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей.

На практике стороны договора для облегчения процесса заключения лизингового договора часто применяют различные формы типовых договоров. Однако при их использовании следует учитывать индивидуальный характер и особенности сделки.

Лизинговая сделка считается заключенной при соблюдении следующих условий:

1) *Стороны договора достигли соглашения по всем существенным условиям*.

В силу ст.432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям.

Согласно ст.432 ГК РФ к числу существенных относятся следующие условия договора:

предмет договора;

условия, в отношении которых имеются специальные указания в законах или иных правовых актах о том, что они являются существенными либо необходимыми для договора данного вида;

условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Содержание договора лизинга определяется в ст.15 Федерального закона о лизинге. Обширный перечень существенных условий договора лизинга, содержавшийся ранее в п.4, 7 ст.15 Закона о лизинге и некоторых обязательных условий и признаков такого соглашения, указанных в ст.16 Закона о лизинге в прежней редакции заменен единственным условием, установленным в п.3 ст.15 Закона о лизинге в новой редакции (в ред. Федерального закона от 29.01.2002 N 10-ФЗ).

Таким условием является указание в договоре лизинга данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным.

Предмет договора лизинга составляют индивидуально-определенные и непотребляемые вещи, подлежащие возврату по окончании его срока действия.

При сдаче в лизинг вещи она должна передаваться со всеми относящимися к ней принадлежностями даже независимо от того, упомянуты они в договоре или нет.

2) *Форма лизингового соглашения соответствует требованиям законодательства*.

Правовые нормы, определяющие форму договоров, содержатся в Гражданском кодексе РФ (ГК РФ). Кроме того, они могут находиться в других законодательных актах, регулирующих конкретные виды договоров.

В Конвенции и ГК РФ форма договора лизинга прямо не предусмотрена. Так как лизинг является разновидностью договора аренды, то и требования, предъявляемые к форме договора аренды, также распространяются на договор финансовой аренды (лизинга).

Из этого следует, что договор должен быть заключен в письменной форме, если лизингодателем или лизингополучателем выступает юридическое лицо.

В том случае, если сторонами по договору аренды, за исключением объектов недвижимости, являются граждане, обязательная письменная форма требуется только в том случае, когда договор заключается на срок более одного года (п.1 ст.609 ГК РФ).

В п.1 ст.15 Закона о лизинге установлено, что договор лизинга, независимо от его срока, заключается в письменной форме.

3) *Договор лизинга зарегистрирован в соответствующем государственном органе, если предметом лизинга является недвижимость и транспортные средства.*

Регистрация договора аренды производна от регистрации права собственности арендодателя на недвижимое имущество. Государственная регистрация осуществляется в соответствии со ст.131 и 164 ГК РФ учреждениями юстиции в едином государственном реестре. Ее порядок определен законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Особым образом регулируется форма договора аренды, предусматривающего переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (ст.624 ГК РФ). Такие договоры должны заключаться в форме, установленной для договора купли-продажи соответствующего имущества. В главе 30 ГК РФ специальные требования к форме договора установлены в отношении продажи недвижимости (ст.550 ГК РФ) и продажи предприятий (ст.560 ГК РФ).

Согласно вышеуказанным требованиям, договор аренды недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, а если предметом продажи выступает предприятие, к договору должны быть приложены акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов, включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований. К сопутствующим договорам относятся также договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и другие.

Несмотря на то, что договор лизинга считается заключенным при согласовании сторонами лишь предмета договора, целесообразно как можно полнее отразить в договоре различные вопросы, связанные с заключением и исполнением лизинговой сделки.

В значительной мере от этого будет зависеть правильное использование сторонами своих прав и исполнение возложенных на них обязанностей, что в конечном итоге позволит избежать конфликтных ситуаций и рассмотрение споров в судебных органах.

Во исполнение постановления Правительства РФ от 29.06.95 № 633 "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности", Минэкономики РФ подготовило Примерный договор о финансовом лизинге движимого имущества с полной амортизацией (далее - Примерный договор). Этот нормативный акт был утвержден 29.12.95. Несмотря на то, что указанное постановление № 633 уже не действует, положения Примерного договора можно использовать в практической деятельности при составлении договора лизинга. Однако, применяя указанный Примерный договор, необходимо учитывать, что данный договор применяется при лизинге движимого имущества с полной амортизацией. То есть этот документ не распространяется на лизинговые операции, связанные с недвижимым имуществом - зданиями, сооружениями и не распространяется на операции по международному лизингу. Поэтому, используя его положения на практике, необходима корректировка в зависимости от конкретной ситуации.

В преамбуле договора указываются полные наименования сторон договора лизинга, а также должность и фамилия, имя, отчество лица, заключающего договор.

Должностное лицо действует на основании Устава либо доверенности, выданной за подписью руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами.

Согласно Закону о лизинге, в соответствии с договором лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Поэтому в Примерном договоре предусматривается, что в соответствии с заявлением лизингополучателя лизингодатель обязуется оплатить и приобрести для последующей передачи в лизинг лизингополучателю выбранное лизингополучателем имущество. В договоре необходимо точно идентифицировать объект, подлежащий сдаче в лизинг, т.е. указать его отличительные признаки: наименование имущества; тип, модель, марку имущества; срок службы; количество единиц имущества; наименование поставщика, номер и дату договора между поставщиком или продавцом имущества и дату договора поставки; срок поставки; стоимость имущества.

Примерный договор закрепляет, что его предметом может быть имущество нескольких наименований, имеющее одинаковый срок службы. При этом в договоре, как рекомендовали его разработчики, должно указываться: всего по лизингу приобретается имущества на определенною сумму, включая транспортные расходы и налог на добавленную стоимость.

Здесь необходимо учитывать одно важное для лизингополучателя обстоятельство. Как правило, и это подтверждается зарубежной и отечественной практикой лизинговых операций, в стоимость лизинга включаются:

расходы, понесенные поставщиком по транспортировке имущества к месту его эксплуатации;

расходы по монтажным и пусконаладочным работам;

расходы по обучению специалистов для работы на оборудовании, сдаваемом в лизинг.

Документооборот в лизинговых сделках выглядит следующим образом:

получение заявки от лизингополучателя;

подготовка заключения о платежеспособности лизингополучателя и эффективности лизингового процесса;

направление поставщику заказа-наряда;

получение ссуды для проведения лизинговой сделки;

заключение договора о купле-продаже объекта лизинга;

подписание акта о приемке оборудования в эксплуатацию;

заключение лизингового соглашения;

заключение договора о техническом обслуживании передаваемого в лизинг имущества;

заключение договора о страховании объекта лизинга;

выплата лизинговых платежей;

возврат объекта лизинга;

возврат ссуды и выплата процентов.

## 2.2 Лизинговые платежи и порядок их расчета

Лизинговый платеж - эта конечная сумма, которую выплачивает лизингополучатель лизингодателю за предоставляемые ему услуги лизинга.

**Лизинговый платеж включает в себя:**

1) Амортизация имущества за весь срок действия договора;

2) Компенсация лизингодателю за использованные заемные средства;

3) Комиссия (комиссионное вознаграждение);

4) Оплата дополнительных (вспомогательных) услуг лизингодателя;

5) Стоимость выкупаемого имущества (в случае, если договор лизинга предполагает выкуп).

**Лизинговые платежи могут выплачиваться ежегодно, ежеквартально, ежемесячно, еженедельно или в определенные договором конкретные числа месяца.**

**Основная форма платежей по лизингу - денежная, но возможна компенсационная форма в виде продукции и услуг, а также смешанная.**

**Размер лизинговых платежей:**

Лизинговые платежи равными долями;

Уменьшающиеся лизинговые платежи;

Увеличивающиеся лизинговые платежи.

Методы начисления лизинговых платежей:

Фиксированная сумма, при этом общая сумма лизинговых платежей начисляется равными долями на протяжении всего срока действия договора;

Минимальный платеж: общая сумма лизинговых платежей включает амортизацию, оплату используемых лизингодателем кредитных средств, комиссию, оплату дополнительных (вспомогательных) услуг со стороны лизингодателя и т.д. Авансовый метод, при котором на первом этапе происходит выплата лизингодателю лизингополучателем денежной суммы в виде аванса, которая впоследствии при расчете лизинговых платежей вычитается из их общей суммы.

**Расчет лизинговых платежей.**

**Общая сумма лизинговых платежей осуществляется по формуле:**

**ЛП = АО + ПК + KB + ДУ+ НДС,**

ЛП - общая сумма лизинговых платежей; АО - величина амортизационных отчислений; ПК - плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества - объекта договора лизинга; KB - комиссионное вознаграждение лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга; ДУ - плата лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга; НДС - налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем по услугам лизингодателя.

**1. Амортизационные отчисления (АО):**

**АО = Nам\*БС**

Где Nам - норма амортизационных отчислений, определяемая при принятии объекта к учету (во многом зависит от срока эксплуатации объекта); БС - стоимость объекта по балансу, непосредственно предмет лизинговой сделки.

**2. Компенсация лизингодателю за использованные кредитные средства**

**ПК (плата за кредит) = КС\*ставка по кредиту (%)**

КС - кредитные средства, использованные на приобретение объекта лизинга.

**КСn = (Осн+Оск) \* D**

**Где КСn - плата за используемые кредитные ресурсы в году n;** ОСн, ОСк - остаточная стоимость объекта лизинга на начало года и на его конец. D - доля заемных средств в общей стоимости объекта лизинга.

3. Комиссия (К).

Может рассчитываться либо от балансовой стоимости объекта, либо от его среднегодовой остаточной стоимости

**Кn=БС\*Ставка К (%)**

где Кn - комиссия в году **n.**

**Кn= (Осн+Оск) \*Ставка К (%)**

Ставка К - ставка по комиссии, рассчитываемая по отношению к той или иной базе

4. Дополнительные (вспомогательные) услуги лизингодателя (ДУ)

**ДУn=ДУ1+ДУ2+…+ДУm,**

т.е. сумма расходов на оплату каждой из **m** предоставляемых лизингополучателю со стороны лизингодателя услуг.

Налог на добавленную стоимость (НДС)

**НДСn=Вn\*Ставка НДС (%)**

В - выручка от сделки по договору лизинга в году **n**.

**Вn=АОn+Кn+ПКn+Уn (**расчет см. выше)

Пример расчета лизинговых платежей представлен в приложении.

Договор лизинга может предусматривать дальнейший выкуп лизингополучателем объекта лизинга по остаточной стоимости (с дополнительным заключением договора купли-продажи между лизингодателем и лизингополучателем).

## 2.3 Расчет эффективности лизинговой сделки

Далее приводится расчет эффективности лизинга на примере оборудования стоимостью 12 млн. рублей. Расчеты показывают, что эффективность лизинга по сравнению с покупкой оборудования за счет собственных средств составляет более 3 млн. рублей, по сравнению с приобретением оборудования в кредит - более 1 млн. рублей. Расчет эффективности лизинга позволяет наглядно оценить преимущества финансовой аренды.

Исходные данные: Стоимость оборудования с НДС: 12.000.000 руб. Ставка кредитования: 14%; Ставка налога на прибыль: 24%; Срок полезного использования оборудования: 8 лет; Срок лизингового договора (равен сроку предоставления кредита): 3 года; Авансовый платеж: 10

Приобретение оборудования за счет собственных средств

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Платежи | | | |
| единовременно | 1-й год | 2-й год | 3-й год |
| 1 | Налог на прибыль (24% балансовой прибыли) | -3.789.473,68 |  |  |  |
| 2 | Приобретение оборудования (за счет чистой прибыли) | -12.000.000,00 |  |  |  |
| 3 | Возмещение НДС |  | 1.830.508,47 |  |  |
| 4 | Выплаты налога на имущество |  | -186.052,26 | -186.440,67 | -158.474,57 |
| 5 | Налоговая экономия на амортизации |  | 254.237,30 | 305.084,76 | 305.084,76 |
| 6 | Чистый денежный поток (1+2+3+4+5) | -15.789.473,68 | 1.898.693,51 | 118.644,09 | 146.610, 19 |
| 7 | Суммарный чистый денежный поток, направленный на приобретение оборудования (сумма стр.6) | | | | минус 13.625.525,89 |

Приобретение оборудования за счет заемных средств

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Платежи | | | |
| единовременно | 1-й год | 2-й год | 3-й год |
| 1 | Кредит | 10.800.000,00 |  |  |  |
| 2 | Приобретение оборудования | -12.000.000,00 |  |  |  |
| 3 | Возмещение НДС |  | 1.830.508,47 |  |  |
| 4 | Выплата налога на имущество |  | -205.648,95 | -186.828,18 | -158.449,21 |
| 5 | Налоговая экономия на амортизации |  | 283.789,63 | 309.588,69 | 309.588,69 |
| 6 | Выплата% по кредиту |  | -1.301.364,74 | -800.479,88 | -278.449,02 |
| 7 | Налоговая экономия на% по кредиту |  | 312.327,54 | 192.115,17 | 66.827,76 |
| 8 | Погашение кредита |  | -3.397.680,00 | -3.706.560,00 | -3.695.760,00 |
| 9 | Комиссия банку |  | -30.000,00 |  |  |
| 10 | Чистый денежный поток (1+2+3+4+5+6+7+8+9) | -1.200.000,00 | -2.508.068,05 | -4.192.164, 20 | -3.756.241,77 |
| 11 | Суммарный чистый денежный поток, направленный на приобретение оборудования (сумма стр.9) | | | | минус 11.656.474,02 |

Приобретение оборудования по схеме лизинга

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | | Платежи | | | |
| единовременно | 1-й год | 2-й год | 3-й год |
| 1 | Аванс по договору лизинга | -1.200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Платежи по договору лизинга с НДС |  | -6.219.156,31 | -5.582.767,92 | -3.309.324,09 |
| 3 | Налоговая экономия на лизинговых платежах |  | 1.217.505,73 | 1.135.478,22 | 943.918,84 |
| 4 | Возмещение НДС |  | 913.129,30 | 851.608,67 | 723.418,56 |
| 7 | Чистый денежный поток (1+2+3+4) | -1.200.000,00 | -4.088.521,28 | -3.595.681,03 | -1.641.986,69 |
| 6 | Суммарный чистый денежный поток, направленный на приобретение оборудования (сумма стр.5) | | | | минус 10.526.189,00 |

Чистый эффект лизинга по сравнению с приобретением оборудования за счет собственных средств:

10.526.189,00 - (-13.625.525,89) = 3.099.336,89 руб.

Чистый эффект лизинга по сравнению с приобретением оборудования с использованием банковского кредитования:

10.526.189,00 - (-11.656.474,02) = 1.130.285,02 руб.

На основе проведенных расчетов очевидно, что приобретение оборудования с использованием лизингового финансирования наиболее оптимально.

## Заключение

Согласно ст.2 Федерального закона РФ "О финансовой аренде (лизинге)", ***лизинг*** - совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга.

**Согласно ст.3 Федерального закона "О финансовой аренде (лизинге)", предметом лизинга** являются любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

Существует множество классификаций лизинга по различным признакам

*Оперативный (операционный) лизинг*характеризуется тем, что срок договора лизинга существенно короче, чем нормативный срок службы имущества, и лизинговые платежи не покрывают полной стоимости имущества. Поэтому лизингодатель вынужден его сдавать во временное пользование несколько раз, и для него возрастает риск по возмещению остаточной стоимости объекта лизинга при отсутствии спроса на него. В связи с этим при всех прочих равных условиях размеры лизинговых платежей при оперативном лизинге гораздо выше, чем в финансовом лизинге.

*Финансовый лизинг*представляет собой операцию по специальному приобретению имущества в собственность с последующей сдачей его во временное владение и пользование на срок, приближающийся 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.

Несмотря на то, что это новый вид услуг, лизинг в России постепенно набирает обороты. Постепенно возрастает спрос на лизинг спецтехники и строительного оборудования.

По мнению многих экспертов, лизинг имеет как ряд преимуществ перед другими формами финансирования, так и свои недостатки.

В современных условиях права и обязанности участников лизинговой сделки определяются в основном нормами гражданского законодательства и Федеральным законом "О финансовой аренде (лизинге)".

Регулирование бухгалтерского учета и отчетности, а значит, и порядка налогообложения при лизинговых операциях осуществляются на основании действовавших и ранее документов, касавшихся арендных сделок, а также специального приказа Министерства финансов.

Документальное оформление лизинговой сделки состоит из двух этапов.

На первом этапе составляются: заявка лизингополучателя на предоставление оборудования в лизинг, заключение лизингодателя об эффективности технического проекта, заказ - наряд лизингодателя своему поставщику на производство и отгрузку соответствующих машин и механизмов. На втором этапе оформляются договор лизинга, договор купли - продажи оборудования, акт приемки оборудования лизингополучателем.

Основным связующим элементом между участниками является договор, в котором стороны приходят к соглашению об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей.

Лизинг создает дополнительную конкуренцию на рынке финансовых услуг, часто становясь альтернативой банковскому кредитованию, позволяя тем самым компаниям не увеличивать свою задолженность перед банком. Лизинг является дополнительной формой долгосрочного финансирования.

Экономическая эффективность лизинга для лизингополучателя заключается в возможности использования налоговых преимуществ. Прежде всего, это возможность включения лизинговых платежей в себестоимость продукции, что уменьшает налог на прибыль, а также возможность применять ускоренную амортизацию предмета лизинга, что уменьшает налог на имущество.

## Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.

2. Налоговый кодекс РФ (гл.25 ст.259) // СПС КонсультантПлюс.

3. Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)"в ред. от 26.07.2006. // СПС КонсультантПлюс.

4. Бубенцова В.В. Лизинговые операции // Бубенцова В.В. Финансы и кредит, 2007. №3.10 с.

5. Володин А.А. Управление финансами (Финансы предприятия). - М.: Инфра -М, 2006. - 504с.

6. Горемыкин В.А. "Правовые основы лизинговых отношений" // электронная версия журнала "Финансовый менеджмент" №2, 2003. // www.klerk.ru

7. Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. пособие для вузов. - М.: Финансы и статистика, 2006. - 328 с.

8. Сомов Л. Лизинговые операции: бухгалтерский и налоговый учет // Финансовая газета. - 2003. - № 46. - с.18 - 26.

9. Финансовый менеджмент: теория и практика: Учебник / Под ред.Е.С. Стояновой. - М.: Перспектива, 2004. - 656 с.

10. Павлова Л.Н. Финансовый менеджмент. - М.: ЮНИТИ - ДАНА, 2006. - 269с.

11. "Преимущества и недостатки лизинга" // http://www.kreditexpert.ru

## Приложение

**Пример расчета лизинговых платежей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Исходные данные** | | | |
| 1) БС объекта: 100 000 000 руб. (приобретается полностью за счет кредитных средств) 2) Срок эксплуатации: 5 лет 3) Срок договора: 3 года 4) Ставка по кредиту: 15% 5) Комиссия лизингодателя: 10% 6) Услуги лизингодателя: 600 000 руб.  7) Ставка НДС: 18% | | | |
| **Первый год** | | | |
| АО | 100000000/ 5 лет | | **20000000** |
| ПК (плата за кредит) | 100000000 + (100 млн. - 20 млн) \*15/100 | | **27000000** |
| К (комиссия) | (100000000 +80000000) \*10/100 | | **18000000** |
| У (услуги) | 0,6 млн. /3 года | | **0,2 млн.** |
| В (выручка) НДС | 20000000 + 27000000 + 18000000 + 200000 65,2 млн. \*18/100 | | 65,2 млн.  **11,736 млн.** |
| ЛП (совокупный лизинговый платеж за год) \* | 20 000 000 + 27 000 000 + 18 000 000. + 0,2 млн. + 11,736 млн. | | **76,936 млн.** |
| **Второй год** | | **Третий год** | |
| АО | **20000000** | АО | **20000000** |
| ПК (плата за кредит) | **21000000** | ПК (плата за кредит) | **15000000** |
| К (комиссия) | **14000000** | К (комиссия) | **10000000** |
| У (услуги) | **200 000** | У (услуги) | **200 000** |
| В (выручка) НДС | 55,2 млн.  **9,936 млн.** | В (выручка) НДС | 45,2 млн.  **8,136 млн.** |
| ЛП | **65,136 млн.** | ЛП | **53,336 млн.** |

\*как было сказано выше, график распределения лизинговых платежей ежемесячно определяется сторонами непосредственно договором лизинга.