**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**по дисциплине «Финансы и кредит»**

**на тему «Лизинг как способ обновления ОПФ»**

Тюмень, 2010 г.

**Содержание**

Введение

1. Сущность и роль лизинговых операций в финансировании воспроизводства основных фондов предприятия
2. Теоретико - методические основы управления лизингом

2.1 Виды и объекты лизинга

2.2 Механизм осуществления лизинговых операций

2.3 Методика определения лизинговых платежей и оценка эффективности лизинга

3. Расчёт лизинговых платежей

Заключение

Список литературы

Приложения

**ВВЕДЕНИЕ**

Лизинг (от англ. equipment leasing – аренда с отчуждением на срок аренды) – аренда средств производства, зданий, сооружений, транспортных средств, конторского оборудования, складских помещений и др. на условиях возвратности, платности и срочности с возможностью последующей их продажи арендатору [2; с.306-307]

Лизинг получил широкое распространение в странах с развитой рыночной экономикой, поэтому зарубежный опыт в сфере лизинга и эффективное развитие лизинговых сделок на территории России, имеют большое значение для развития экономики страны.

Лизинг представляет собой один из способов ускоренного обновления основных средств. Он позволяет предприятию получить в свое распоряжение средства производства, не покупая их и не становясь их собственником. В лизинговой операции участвуют три стороны: предприятие, которое хочет получить в свое распоряжение движимое или недвижимое имущество; поставщик-продавец этого имущества и лизинговое финансовое учреждение. Лизинг выгоден для всех участников сделки.

Лизинговая деятельность выступает одной из форм финансирования инвестиций, которую осваивают фирмы, банки и иные кредитные организации. В некоторых странах доля лизинга в производственных инвестициях составляет более 25% (например, США).

В целом, лизинг способствует росту экономики, повышению её эффективности, ускорению технического прогресса, активизации инвестиционной деятельности, поэтому изучение теоретических и практических основ лизинговых отношений поможет предпринимателям реализовать предпринимательские проекты наиболее эффективно.

Целью курсовой работы является изучение основных методов, способствующих обновлению основных фондов предприятия и применение теоретических основ на практике.

В соответствии с поставленной целью определён круг задач:

* рассмотреть теоретические основы лизинга и его организационно-экономические и технические преимущества;
* изучить механизм осуществления лизинговых операций и обозначить основные этапы осуществления лизинговой сделки;
* разобрать основные виды и объекты лизинга;
* определить виды лизинговых платежей;
* ознакомиться с методикой определения лизинговых платежей и произвести их расчёт.

1. **СУЩНОСТЬ И РОЛЬ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ В ФИНАНСИРОВАНИИ ВОСПРОИЗВОДСТВА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Основными фондами предприятия являются произведенные активы, используемые неоднократно или постоянно в течение длительного периода, но не менее одного года, для производства товаров, оказания рыночных и нерыночных услуг. Основные фонды состоят из материальных и нематериальных основных фондов.

К материальным основным фондам относятся: здания, сооружения, машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, жилища, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и прочие виды материальных основных фондов.

К нематериальным основным фондам относятся компьютерное программное обеспечение, базы данных, наукоемкие промышленные технологии, прочие нематериальные основные фонды, являющиеся объектами интеллектуальной собственности, использование которых ограничено установленными на них правами владения.

Но с течением времени основные фонды изнашиваются, что прямо отражается на качественных и количественных результатах текущей деятельности компании: снижается производительность труда, увеличивается простой оборудования и уменьшается объем и качество произведенной продукции, работ и услуг.

Чтобы поддержать мощности действующего предприятия, необходимо периодически осуществлять инвестиции в модернизацию, среднесрочный и капитальный ремонт оборудования, реконструкцию производства, замену физически непригодных основный фондов и пр.

Техническое перевооружение включает комплекс мероприятий по повышению до современных требований технического уровня отдельных участков производства путем внедрения новой техники, механизации и автоматизации производственных процессов, совершенствованию организации и структуры производства.

Выбор способов и источников финансирования предприятия зависит от многих факторов: опыта работы предприятия на рынке, его текущего финансового состояния и тенденций развития, доступности тех или иных источников финансирования, способности предприятия подготовить все требуемые документы и представить проект финансирующей стороне, а также от условий финансирования.

Источники формирования инвестиционных ресурсов можно разделить на три основные группы: собственные, заемные, привлеченные.

Среди собственных источников финансирования инвестиций главную роль играет прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и других обязательных платежей. Часть этой прибыли, направляемая на производственное развитие, может быть использована на любые инвестиционные цели. Политика распределения чистой прибыли компании основывается на избранной ею общей стратегии экономического развития. Также к собственным источникам, получаемым в результате основной деятельности предприятия, относятся амортизационные отчисления и прибыль от основной деятельности.

Среди заемных источников финансирования - главную роль обычно играют долгосрочные кредиты банков, а также привлечение капитала посредством размещения облигаций на финансовом рынке. Инвестиционный лизинг является одной из наиболее перспективных форм привлечения заемных ресурсов. Он рассматривается как одна из разновидностей долгосрочного кредита, предоставляемого в натуральной форме и погашаемого в рассрочку.

Относительно экономической сущности лизинга пока ещё нет единого мнения экономистов. Содержание и роль его в теории и на практике трактуется по-разному. Одни рассматривают лизинг как своеобразный способ кредитования предпринимательской деятельности, другие полностью отождествляют его с долгосрочной арендой или с одной из её форм, которая в свою очередь сводится к наёмным или подрядным отношениям, третьи считают лизинг завуалированным способом купли-продажи средств производства или права пользования чужим имуществом и т.п.

Прежде всего, лизинг – это способ реализации отношений собственности, выражающий определённое состояние производительных сил и производственных отношений, с которыми он находится в тесной взаимосвязи. Особенность лизинговой деятельности состоит в том, что, с одной стороны, она способствует становлению частной собственности на средства производства, а с другой – ведёт к преодолению её, смене владельца и распорядителя. [8; с.7-8]

Приобретение активов в рассрочку доступно для предприятий, имеющих хорошее финансовое состояние и позитивные тенденции развития. При этом в качестве обеспечения служит приобретаемый предприятием актив, который переходит в полную собственность предприятия только после того, как будет полностью оплачена его стоимость. Предприятие должно располагать суммой для оплаты начального взноса, составляющего от 10 до 50% от стоимости приобретаемого актива. Данный способ финансирования в основном используется при приобретении оборудования. Обычно лизинговые компании отдают предпочтение тем видам оборудования, которое может быть легко демонтировано и подвергнуто транспортировке. Именно поэтому лизинговые операции очень распространены при приобретении транспортных средств (кораблей, самолетов, грузовиков, автомобилей и т.п.).

Среди привлеченных источников финансирования инвестиций в первую очередь необходимо рассмотреть возможность привлечения акционерного капитала.

**2. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЛИЗИНГОМ**

* 1. **Виды и объекты лизинга**

Современный рынок лизинговых услуг характеризуется многообразием форм лизинга, моделей лизинговых контрактов и юридических норм, регулирующих лизинговые операции. Виды лизинговых отношений дифференцируются в зависимости от форм организации сделок, их продолжительности; объемов обязанностей сторон; особенностей объектов лизинга и условий их амортизации; типов лизинговых платежей; отношения к налоговым льготам; сектора рынка (Приложение 1).

1. В зависимости от формы организации и техники проведения операции различают: прямой лизинг, возвратный лизинг и лизинг поставщику.

Прямой лизинг имеет место в том случае, когда поставщик сам без посредников сдаёт объект в лизинг. Для осуществления лизинговых операций предприятия – изготовители оборудования создают в своей структуре специальные подразделения в составе маркетинговой службы. Работа без посредников не только значительно упрощает механизм сделки и снижает затраты на её проведение, но и позволяет самому товаропроизводителю получать все экономические преимущества от лизинга своей продукции и обращать их на расширение и техническую реконструкцию производства. (Приложение 2)

Косвенный лизинг предусматривает передачу имущества в лизинг через посредников. В основе большинства лизинговых сделок лежит процедура косвенного лизинга, который во многом похож на продажу товара в рассрочку. Посредник (лизингодатель) сначала финансирует покупку средств производства изготовителя и поставляет их пользователю (арендатору), а затем периодические получает лизинговые платежи от арендатора. В косвенном лизинге участвуют как минимум три лица: промышленное предприятие, лизинговая компания и арендатор, но он может включать и большее число участников. (Приложение 3)

Возвратный лизинг заключается в том, что собственник имущества сначала продаёт его будущему лизингодателю, а затем сам арендует этот же объект у покупателя, т.е. одно и то же лицо выступает и в качестве поставщика и в качестве лизингополучателя. Предпринимателям следует быть очень осторожными и осмотрительными при совершении возвратного лизинга, ведь с ним связана утрата собственности. Операции возвратного лизинга позволяют предпринимателям временно высвобождать связанный капитал за счёт продажи имущества и одновременно продолжать фактически пользоваться им уже на правах аренды. Не исключается возможность последующего выкупа имущества и восстановления права собственности на него первоначального поставщика – пользователя. Этот вид лизинга используется в тех случаях, когда предприятия испытывают финансовые затруднения.

Возвратный лизинг успешно используется для выравнивания баланса путём продажи своего движимого и недвижимого имущества не по балансовой, а по обычно опережающей рыночной стоимости. Таким способом предприятие приводит свой баланс в соответствие с рыночной обстановкой, существенно увеличивая финансовый потенциал и одновременно удерживая свою прежнюю собственность в пользовании. Привлечение дополнительных ликвидных средств за счёт первой фазы возвратного лизинга обеспечивает фирме доступ к нетрадиционным финансовым источникам. (Приложение 4)

Лизинг поставщику отличается от возвратного тем, что поставщик оборудования хотя и выступает в роли продавца и арендатора одновременно, но не является пользователем имущества, которое он обязательно передает в сублизинг третьему лицу. По такой распространённой схеме изготовители оборудования самостоятельно занимаются финансовым лизингом, не прибегая к услугам профессиональных посредников. (Приложение 5)

2. По признакам продолжительности сделок, объёму обязанностей лизингодателя и степени окупаемости объектов выделяют два основных вида лизинга: финансовый и оперативный.

Финансовый лизинг – наиболее распространённый вид лизинга, предусматривающий сдачу в аренду техники на длительный срок и полное или почти полное возмещение её стоимости за период использования. По сути дела он представляет собой форму долгосрочного кредита в виде функционирующего капитала. По окончании срока действия договора лизинга пользователь может приобрести имущество в собственность, возобновить соглашение на льготных условиях или прекратить отношения. Финансовый лизинг отличается тем, что не предусматривает сервисного обслуживания имущества арендодателем, не допускает досрочного прекращения договора. Реализация его предусматривает отбор потенциальным арендатором необходимой техники, переговоры с изготовителем о цене и сроках поставки, покупку оборудования лизинговой компанией и получение ссуды банка. (Приложение 6)

Финансовый лизинг имеет ряд существенных особенностей, отличающих его от других видов. (Приложение 7)

При финансовом лизинге с дополнительным привлечением средств важное значение приобретают вопросы залога, страхования, гарантий и процедура приобретения лизингового имущества.

На практике применяются три основных варианта отношений при купле-продаже объекта лизинга:

* арендатор самостоятельно выбирает продавца и предмет лизинга, а лизингодатель только оплачивает сделку купли-продажи и передаёт право пользования товаропроизводителю. В результате арендатор по определённым вопросам приравнивается к покупателю имущества;
* продавца выбирает лизингодатель, тогда он несёт ответственность перед арендатором за выполнение обязательств по договору купли-продажи объекта лизинга;
* лизингодатель назначает арендатора своим агентом по заказу товара у поставщика.

В рамках финансового лизинга возможны различные его разновидности: раздельный (простой и сложный), групповой (акционерный), прямой и другие.

Раздельный лизинг (частично финансируемый лизингодателем) состоит в том, что объединяет несколько кредитных организаций для финансирования крупных лизинговых проектов. Он предусматривает привлечение лизингодателем долгосрочного займа у одного - двух (простой вариант) или у нескольких (сложный вариант) кредиторов на сумму до 70-80% стоимости объекта лизинга. Лизингодатель делегирует часть прав по лизинговому договору заимодавцам, т.е. передает им свои права на платежи, и тогда арендатор производит выплаты за используемый объект непосредственно кредиторам. В их же пользу оформляется и залог под ссуду. В такой сделке лизингодатель кроме обычного дохода получает ещё вознаграждение за организацию финансирования.

Групповой (акционерный) лизинг отличается от других видов и разновидностей тем, что в качестве арендодателя выступает группа участников (акционеров). Они учреждают специальную корпорацию и назначают доверенное лицо, которое совершает в дальнейшем все необходимые операции по лизинговым отношениям.

Механизм акционерной разновидности финансового лизинга включает дополнительно соглашение между доверенным лицом собственников и другими акционерами, в котором формулируются взаимные права и обязанности, а также условия управления совместным и привлечённым капиталом.

Прямой финансовый лизинг проводится самостоятельно одним арендодателем, не являющимся изготовителем или сбытовиком имущества.

Оперативный (сервисный) лизинг предполагает для лизингодателя возможность сдавать своё имущество в аренду неоднократно в течение нормативного срока его службы (приложение 8).

Деление лизинга на «оперативный» и «финансовый» в России осуществляется зачастую слишком упрощенно – по степени окупаемости объекта сделки. В международном стандарте бухгалтерского учёта термины «финансовый лизинг» и «оперативный лизинг» связаны исключительно с порядком учёта лизинговых сделок.

3. По объему сервисного обслуживания арендатора выделяют «чистый» лизинг, лизинг с полным или неполным набором услуг и генеральный.

Чистый (нетто) лизинг имеет место в тех случаях, когда все расходы по эксплуатации, ремонту и страхованию используемого оборудования несёт арендатор и они не включаются в лизинговые платежи, которые таким образом очищаются от всех сопутствующих затрат. Арендодатель обязан содержать объект в рабочем состоянии, тщательно обслуживать его и по окончании срока сделки возвратить лизингодателю в хорошем состоянии с учётом нормального износа.

Полносервисный лизинг (лизинг с полным набором сервисных услуг) предусматривает комплексную систему технического обслуживания, ремонта, страхования, а также поставки необходимого сырья, подготовки квалифицированного персонала, маркетинга и даже рекламы выпускаемой арендатором продукции со стороны лизингодателя, который сохраняет право собственности на объект после истечения срока аренды и поэтому также выплачивает ещё и налог на имущество, остающееся у него на балансе в течение всего периода сделки. Важнейшее преимущество полносервисного лизинга состоит в предоставлении широкого круга сопутствующих высокопрофессиональных услуг, оказываемых пользователю лизинговой компанией с возможным участием самого изготовителя машин и оборудования. Такая форма взаимодействия участников лизинга способствует улучшению эксплуатационных возможностей используемой техники, увеличению выработки товаров и их конкурентоспособности.

В системе лизинга с полным набором сервисных услуг важное значение имеет гарантийное обслуживание используемых объектов, суть которого состоит в том, что оборудование передается потребителю с гарантией её безотказной работы в течение определенного времени. В гарантийный период изделия потребителю гарантируется устранение недостатков или замена в установленный срок.

Гарантийные обязательства могут предоставлять лизинговая компания, изготовитель оборудования или специализированные мастерские, станции и др.

Частично сервисный лизинг (с неполным набором услуг) предполагает заранее согласованное разделение функций по техническому обслуживанию объекта между сторонами договора.

Генеральный лизинг позволяет при постоянном и проверенном сотрудничестве арендатора с лизинговой компанией заключить общее соглашение по предоставлению лизинговой линии, по которой пользователь может при необходимости брать дополнительное оборудование без заключения каждый раз нового контракта.

4. По объектам сделок различают лизинг движимого имущества (станки, транспортные средства, различное оборудование и т.д.) и недвижимости.

При лизинге недвижимости лизингодатель строит или покупает недвижимость по поручению арендатора и передает ему для пользования в производственных и коммерческих целях с правом выкупа или без него, по окончании срока договора. В соответствии с классификацией недвижимых объектов выделяют разновидности лизинга:

* промышленный лизинг предприятий;
* производственных зданий и сооружений;
* лизинготорговых, складских, офисных и других помещений.

Лизинг движимого имущества подразделяется на лизинг производственного и строительного оборудования, компьютеров, транспортных средств, станков и т.д. Особой разновидностью его является специальный лизинг, по которому объект лизинга изготавливается с ориентацией на требования арендатора, учитывая, что по истечении срока сделки он может быть использован лишь самим заказчиком.

А агропромышленном комплексе России применяется лизинг домашних племенных животных, семян различных сельскохозяйственных культур, тракторов, комбайнов и другой техники.

Обязательное условие лизинга заключается в том, что объекты, передаваемые в лизинг, могут быть использованы исключительно для предпринимательских целей. В соответствии с действующими положениями к производственным основным средствам относятся средства, которые связаны с осуществлением предпринимательской деятельности, т.е. с производством промышленной продукции, строительством, сельским хозяйством, торговлей и общественным питанием и другими видами деятельности. В отличии от обычной аренды в лизинг не могут передаваться земельные участки и природные комплексы, являющиеся основой всех объектов недвижимости вообще.

Объектами лизинга часто являются сложные вещи, состоящие из разнородных вещей, образующих единое целое. В данной совокупности предметов может быть главная вещь и её принадлежность.

Субъектами (участниками) классического лизинга являются три основных лица: лизингодатель, лизингополучатель и производитель (продавец) предмета лизинга.

5. В зависимости от условий амортизации используемого имущества выделяется лизинг с полной и неполной амортизацией.

6. По отношению к сфере рынка выделяют внутренний (все участники сделки из одной страны) и внешний (международный) лизинг, если хотя бы одна из сторон является иностранной или все участники принадлежат разным странам, либо кто-то из них имеет совместный капитал с зарубежной фирмой. Международный лизинг имеет несколько модификаций: прямой экспортный и прямой импортный, транзитный (косвенный).

7. По признаку налоговых и амортизационных льгот лизинг подразделяется на фиктивный и действительный.

Фиктивный лизинг имеет спекулятивный характер и рассчитан на получение прибыли за счёт действующих в стране налоговых и других льгот.

Действительный лизинг в правовом отношении должен соответствовать действующему законодательству и экономическому содержанию лизинговой формы предпринимательской деятельности.

8. По характеру лизинговых платежей различают: денежный, компенсационный и смешанный лизинг.

Компенсационный лизинг предусматривает платежи в форме поставки товаров, производимых на используемом оборудовании, или в форме оказания встречных услуг.

Смешанный лизинг основан на сочетании денежных и компенсационных платежей, в которых используются элементы бартерной сделки.

9. По размеру лизинговых сделок на практике различают три вида лизинга: мелкий (до 100-250 млн. руб.), стандартный (от 250 млн. до 25 млрд. руб.) и крупный (от 200 млрд. руб.). [8; с.30-53]

Так же выделяют такие виды лизинга как:

- лизинг, соответствующий сбыту – исходит из того, что если в основе любой подготовки лизинговой сделки лежит потребность не известного вначале для лизинговой компании клиента в некотором оборудовании, то сбыт лизинговой услуги, невозможный без выхода на такого клиента, следует сосредоточить там же, где происходит сбыт самого оборудования, т.е. у его продавца.

- возобновляемы лизинг предусматривает периодическую замену оборудования по заявке арендатора новыми, более совершенными образцами того же рода.

- револьверный лизинг отличается от возобновляемого лизинга тем, что предоставляет право пользователю по истечении определенного срока обменять арендуемое имущество на другое оборудование, которое в соответствии с технологическими особенностями процесса производства последовательно необходимо арендатору.

- персональный лизинг основывается на предоставлении лизингополучателю рабочих и специалистов, работающих по найму.

- сублизинг имеет место, когда основной лизингодатель сдает оборудование в аренду пользователю не прямо (непосредственно), а через другую лизинговую компанию, которая аккумулирует лизинговые платежи и перечисляет их основному лизингодателю.

**2.2 Механизм осуществления лизинговых операций**

Лизинг отличается сравнительно сложной организацией не только по числу участников и специфике выполняемых ими функций, но и по особенностям самих инвестиционных проектов, предполагающих осуществление комплекса организационно – правовых, финансовых, технических, маркетинговых и производственных процессов. Состав и перечень проводимых участниками мероприятий определяется также местом субъекта в лизинговой сделке.

Лизингополучатель как непосредственный товаропроизводитель и чаще всего инициатор деловой операции должен выступать не рынке с разработанным собственным предпринимательским проектом, что и определяет круг его интересов и конкретных действий. Большую организационную работу проводит и лизинговая компания. Чтобы обезопасить себя от риска неплатежей, она осуществляет тщательную оценку экономической деятельности клиентов, предлагаемых лизинговых проектов, выявляет приоритетные направления инвестиций в регионе, изучает рынок лизинга и т.д.

Лизинговый процесс – от концептуальной идеи до практической реализации проекта, эксплуатации оборудования, производства продукции и окончания сделки – можно представить в виде цикла, состоящего из трех основных стадий: подготовительной (предынвестиционной), организационной (инвестиционной) и эксплуатационной, каждая из которых в свою очередь может подразделяться на отдельные элементы и конкретные виды работ.

Ещё до непосредственного выхода на лизинговый рынок потенциальный арендатор оборудования проводит целую систему мероприятий по организации предпринимательского проекта.

Начинающие и не имеющие достаточных средств, предприниматели должны учитывать экономические ограничения на проникновение в ту или иную отрасль: высокий уровень начального капитала, длительный срок окупаемости, неопределенность в достижении прибыли и др.

Лизинговая сделка осуществляется в несколько этапов:

1) Лизинговая компания ведёт подготовительную работу с потенциальными лизингополучателями: изучает заявки и технические спецификации на объекты аренды, анализирует бизнес-планы предлагаемых проектов, первоначальную стоимость и спрос на товары, размеры аванса и лизинговых платежей, продолжительность контракта, периодичность платежей, остаточную стоимость и т.д.

Для проведения лизинговых операций лизингодатель проводит работу по их рекламе, изучению лизингового рынка – спроса на определённые виды оборудования, цены и тарифы на сопутствующие лизингу услуги (ремонт, транспортные услуги), созданию банка данных на объекты лизинга, поиску клиентов-пользователей. Лизингополучатель сам подбирает поставщика либо просит об этом компанию.

При принятии решения о передаче в лизинг оборудования учитываются следующие факторы:

* обоснованность бизнес-плана;
* приоритетность данного вида деятельности для города;
* наличие подрядчиков, поставщиков и потребителей намечаемой к выпуску продукции;
* финансово-экономическое положение фирмы;
* опыт работы в данной хозяйственной сфере;
* наличие производственных площадей и лицензий на планируемый вид деятельности

Заявка пользователя лизингодателя составляется по произвольной форме, но обязательно содержит техническое описание необходимого оборудования, реквизиты поставщика, копию своего устава и информацию об экономическом положении и перспективы развития по форме и в сроки, установленные лизингодателем.

Лизингодатель проводит оценку текущей и перспективной платёжеспособности клиента, анализ лизингового проекта и выявление возможной повторной сдачи в лизинг оборудования или его продажи. При большом риске он может требовать гарантий от пользователя.

В случае положительного заключения лизингодатель принимает решение о вступлении в лизинговую сделку и направляет поставщику заказ – наряд, в котором указывается наименование и реквизиты лизингодателя (заказчика), характеристика оборудования, срок его использования в целом по этапам. К заказу прилагаются технические требования и другие документы, определяющие условия выполнения работ.

После получения заказ - наряда поставщик должен направить подтверждение о его получении лизингодателю, а после поставки пользователю оборудования – счёт в двух экземплярах с указанием своих реквизитов. Параллельно оформляется юридически лизинговая сделка. Продолжительность подготовительных лизинговых процедур составляет 30-60 дней.

2) Лизинговая компания заключает договор купли-продажи с поставщиком на согласованных арендатором коммерческих и технических условиях, а также систему других двух- и многосторонних договоров в зависимости от вида лизинга.

3) В период использования объекта производятся лизинговые платежи, ремонт и развитие производства, мониторинг экономических показателей реализации проекта, а также оформление отношений по дальнейшему использованию объекта после окончания срока лизинга.

Взаимоотношения между субъектами классического лизинга строятся по следующей схеме (приложение 9). Лизингополучатель самостоятельно подбирает поставщика необходимого ему имущества, но, поскольку у него нет собственных средств и доступа к кредитам, он обращается к лизинговой компании с предложением об участии в сделке. Она покупает имущество и на определённых условиях передает его в пользование лизингополучателю.

**2.3 Методика определения лизинговых платежей и оценка эффективности лизинга**

Лизинговые отношения реализуются с помощью разнообразных рычагов и инструментов, но наиболее существенное значение в теории и на практике имеют две экономические формы: лизинговые платежи и закрытые сделки.

Центральным, наиболее важным звеном организации лизинговых сделок является экономически обоснованный состав и размер лизинговых платежей.

Плата за лизинг – это форма экономических отношений собственника и арендатора по распределению дохода, созданного в процессе использования объекта лизинга. Она выполняет функции возмещения стоимости средств производства, накопления капитала и стимулирования предпринимательской деятельности. [15]

Лизинговые платежи – это одна из экономических форм реализации права собственности на имущество (приложение 10).

В содержании лизинговых платежей можно выделить три наиболее существенных компонента:

* состав платежей по экономическим элементам;
* размер или уровень платежей;
* методы (способы) расчётов.

Одним из главных принципов определения лизинговых платежей является возвратность арендованных средств с соответствующим приростом. Но величина возвратной стоимости лизингового объекта не должна быть предметом торга. На момент совершения лизинговой сделки величина известна заранее, поэтому в составе лизинговых платежей она может быть неизменной в течение всего нормативного срока использования имущества. Стоимость средств производства переносится трудом лизингопользователя на вновь создаваемый продукт.

Методологической основой определения размера лизинговых платежей является механизм распределения валового дохода, созданного лизингопользователем, который обеспечивал бы взаимовыгодное сочетание интересов его и собственника лизингового объекта при средней норме прибыли. Чтобы после внесения лизинговых платежей арендатор не только возместил производственные затраты из выручки от реализации продукции, но и получил доход, необходимый для расширенного воспроизводства и личного потребления. Но и лизингодатель (собственник имущества) имел необходимые доходы, иначе нет смысла передавать имущество в лизинг.

Теоретически различают верхнюю и нижнюю границы лизинговых платежей:

1. Верхняя граница определяется максимально возможным уровнем платы, при котором достижимо простое и расширенное воспроизводство при средней отраслевой норме прибыли у хозяйствующего субъекта – арендатора. В таком случае возмещение всех затрат лизингодателя в лизинговые платежи включается максимальный уровень прибыли собственника имущества:

**Лп = Вз + Рм, (2.1)**

где Лп – граница лизинговых платежей;

Вз – возмещение всех затрат лизингодателя;

Рм – максимальный уровень прибыли собственника имущества.

2. Нижняя граница – это минимально возможный уровень лизинговых платежей, при котором достигается простое воспроизводство имущества, сданного в лизинг.

Реальный размер лизинговой платы находится между верхней и нижней границами и определяется путём договоренности свободно и осознанно действующих сторон, а при конкурсном отборе – на основе спроса и предложений. [8; с.100]

Следует различать виды лизинговых платежей как способ их осуществления и формы, т. е. внешнее материально-вещественное или стоимостное воплощение платежей.

В зависимости от метода начисления выделяют четыре вида лизинговых платежей:

- фиксированные ставки, устанавливаемые в денежной, натуральной или смешанной форме в абсолютной сумме по сделке;

- долевые платежи, рассчитываемые как доля от объёма реализуемой продукции, произведённой на арендуемом имуществе, путём участия в прибыли или валовом доходе лизингополучателя и др. Это простой, удобный и выгодный для пользования объекта лизинга способ установления платежей. Но он имеет существенный недостаток: при умелой, эффективной работе и высоких производственно-финансовых результатах лизинговые платежи значительно повышаются, что служит снижению мотивационных стимулов у предпринимателей;

- совокупные (минимальные) платежи – это сумма всех лизинговых платежей за весь период лизинга плюс плата за выкуп арендованного имущества в собственность после окончания сделки;

- платежи в процентах от стоимости сданного в лизинг объекта наиболее распространённый метод начисления. Размер оплаты за лизинг устанавливается в зависимости от характера оборудования и сроков его окупаемости.

По способу уплаты в зависимости от экономического состояния лизингополучателя применяются следующие виды лизинговых платежей:

- линейные, уплачиваемые пропорционально равными долями;

- прогрессивные (возрастающие) – небольшие взносы, устанавливаемые в начальный период контракта, которые постепенно увеличиваются по мере освоения оборудования и расширения объема производимой продукции;

- дегрессивные – постепенно уменьшающиеся выплаты, в большей мере применимы при ускоренных платежах на первоначальном этапе лизинга. Они значительно снижают риск собственника имущества и расширяют свободу действий арендатора;

- сезонные – применяющиеся в сельском хозяйстве и в перерабатывающих отраслях с сезонным характером процесса производства, где возможности уплаты намного улучшаются после уборки урожая;

- единовременные платежи – производятся после поставки объекта лизинга и подписания сторонами акта приёмки оборудования;

- периодические – ежемесячные, поквартальные или ежегодные платежи обычно широко применяются на практике по устанавливаемому сторонами графику;

- платежи с авансом – частичная предоплата в момент подписания лизингового соглашения, которая затем вычитается из общего объема лизинговых платежей, а оставшаяся сумма погашается в установленном порядке.

Расчёт размеров лизинговых платежей может производиться различными методами в зависимости от вида лизинга, формы и способа выплат, а также условий функционирования экономики, т.е. при стабильном развитии или с учётом инфляционных процессов.

В условиях стабильной экономики стоимость лизинга складывается из суммы амортизационных отчислений на объект, платы за кредитные ресурсы, маржи (комиссионных выплат) лизинговой компании, оплаты сервисных услуг пользователю имущества, налога на добавленную стоимость, таможенных платежей (при внешнем лизинге), расходов по страхованию рисков и др.

1. Амортизационные отчисления на используемый объект

**АО = Nам \* БС, (2.2)**

где Nам – норма армотизационных отчислений, определяемая при принятии объекта к учёту (зависит от срока эксплуатации объекта);

БС – стоимость объекта по балансу (предмет лизинговой сделки).

1. Компенсация лизингодателю за использованные кредитные средства

ПК = КС \* Ставка по кредиту (%), (2.3)

где ПК – плата за кредит;

КС – кредитные средства, использованные на приобретение объекта лизинга.

**КСn=(Осн+Оск)\*D,** (2.4)

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.

1. Размер комиссионных выплат

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

**Kn = БС \* Ставка К (%), (2.5)**

где Кn – комиссия в году n,

БС – стоимость объекта по балансу (предмет лизинговой сделки).

**Kn = (Осн+Оск) \* ставка K (%), (2.6)**

где K – ставка по комиссии, рассчитываемая по отношению к той или иной базе;

Осн, Оск – остаточная стоимость объекта лизинга на начало года и на его конец.

4. Плата за дополнительные вспомогательные услуги лизингодателя, т. е. сумма расходов на оплату каждой из предоставляемых лизингополучателю со стороны лизингодателя услуг.

**Уn = У1 +У2 +… + Уm, (2.7)**

где У1, У2… Уm – плата за услуги лизингодателя.

5. Налог на добавленную стоимость

НДСn = Bn \* Ставка НДС(%), (2.8)

где Вn – выручка от сделки по договору в году n.

**Bn = АОn + Kn + ПКn + Уn, (2.9)**

где АО – амортизационные отчисления,

Kn – комиссия,

ПКn – плата за кредит,

Уn – плата за дополнительные услуги лизингодателя.

Таким образом, суммируя все выше описанные расчетные величины, мы получаем общую сумму лизинговых платежей, которые в дальнейшем распределяем в зависимости от определенных договором лизинга периодов оплаты. [21]

При линейном графике внесения платежей базовый коэффициент, используемый во всех расчётах, определяется по формуле:

К = (2.10)



где Пс – процентная ставка финансирования;

Т – количество платежей в год (1,2 4, 12);

т - общее количество платежей в течение всего срока действия лизингового соглашения:

т = Т\* Тл, (2.11)

где Тл – срок лизинга (в годах).

Для определения лизингового платежа с учётом остаточной стоимости объекта лизинга рассчитывается коэффициент по формуле:

Кос = 1: [1+ Со \* 1: (1+ Пс:Т)], (2.12)



где Со – остаточная стоимость объекта в процентах от первоначальной стоимости.

Если применяется платёж с авансом в момент подписания лизингового контракта, то размер лизинговых платежей корректируется на коэффициент Ка, определяемы следующим образом:

Ка = (2.13)



где Т – количество платежей в год;

Пс – процентная ставка финансирования.

При отсрочке внесения первого платежа сумма лизинговой платы корректируется на коэффициент Ко:

Ко = (2.14)



где о – срок отсрочки в годах.

Таким образом, формула расчёта лизинговых платежей имеет следующий вид:

(2.15)



Эффективность лизинговых операций изучается у лизингополучателя и лизингодателя.

Недостатком лизинга по сравнению с кредитами банка является его более высокая стоимость, так как лизинговые платежи, которые платит предприятие-лизингополучатель лизинговому учреждению, должны покрывать амортизацию имущества, стоимость вложенных денег и вознаграждение за обслуживание покупателя.

Преимущества лизинга для арендатора:

1. Предприятие-пользователь освобождается от необходимости инвестирования единовременной крупной суммы, а временно высвобожденные суммы денежных средств могут использоваться на пополнение собственного оборотного капитала, что повышает его финансовую устойчивость.

2. Деньги, заплаченные за аренду, учитываются как текущие расходы, включаемые в себестоимость продукции, в результате чего на данную сумму уменьшается налогооблагаемая прибыль.

3. Предприятие-арендатор вместо обычного гарантийного срока получает гарантийное обслуживание оборудования на весь срок аренды.

4.Появляется возможность быстрого наращивания производственной мощности, внедрения достижений научно-технического прогресса, что способствует повышению конкурентоспособности предприятия. Кроме того, лизинг дает предприятию-арендатору определенные нефинансовые преимущества.

Лизинг в качестве альтернативного финансового приема заменяет источники долгосрочного и краткосрочного финансирования. Поэтому преимущества и недостатки лизинговых операций сравнивают в первую очередь с преимуществами и недостатками традиционных источников финансирования инвестиций (долгосрочных и среднесрочных кредитов).

При оценке эффективности лизинга учитывается не только экономия средств, но и другие перечисленные выше преимущества. Для этого используются система частных и обобщающих показателей, как при оценке эффективности капитальных вложений, а именно прирост объема продукции, повышение ее качества и конкурентоспособности, рост производительности труда, прибыли, рентабельности, сокращение срока окупаемости и т.д.

Рентабельность лизинга - это отношение суммы полученной прибыли к сумме затрат по лизингу.

Срок окупаемости лизинга для предприятия-лизингополучателя определяется отношением суммы лизинговых платежей к среднегодовой сумме дополнительной прибыли от применения арендуемых средств. Прирост прибыли за счет использования лизингового оборудования можно определить одним из следующих способов:

а) умножением фактической суммы прибыли на удельный вес выпущенной продукции на лизинговом оборудовании;

б) умножением затрат по лизингу на фактический уровень рентабельности издержек предприятия;

в) умножением снижения себестоимости единицы продукции, произведенной на лизинговом оборудовании, на фактический объем продаж этой продукции.

Эффект может быть не только экономический, но и социальный, выражающийся в облегчении и улучшении условий труда работников предприятия.

Эффективность лизинга у лизингодателя также оценивается с помощью показателей рентабельности и срока окупаемости инвестиций в лизинговые операции. Рентабельность определяется отношением чистой прибыли к затратам по лизингу в целом и по каждому договору. Срок окупаемости затрат по лизингу можно установить, если затраты по лизингу разделить на среднегодовую сумму чистой прибыли от лизинга. Затраты по лизингу у лизингодателя включают в себя стоимость приобретения основных средств у производителей, сумму процентов за кредиты банка (если покупка производилась за счет их), сумму страховых взносов за страхование лизингового имущества, сумму затрат по гарантированному обслуживанию сданных в аренду средств, зарплату персонала и другие издержки. Анализируется также степень, на основе изучения платежеспособности арендаторов, и аккуратности выполнения договорных обязательств по предыдущим контрактам.

В процессе анализа необходимо произвести сравнение показателей эффективности лизинга по отчету с показателями по договору, установить отклонения и определить причины этих отклонений и учесть их при заключении дальнейших сделок.

**3. РАСЧЁТ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**

Рассчитаем лизинговые платежи на основе данных канадской фирмы «Superior West Coast Property Management», которая функционирует с 1955 года и занимается сдачей в аренду основных средств (торговые площади, автомобили и офисы):

1. Стоимость объекта по балансу, которая составила 15 млн. рублей;
2. Срок эксплуатации равный 7 годам;
3. Срок договора, который составил 3 года;
4. Ставка по кредиту, равная 12%;
5. Комиссия лизингодателя: 6%;
6. Услуги, предоставляемые лизингодателем – 250 т. рублей;
7. Ставка GST (Goods and services tax) – 7%

Проведём необходимые расчёты за первый год:

* 1. АО (Амортизационные отчисления) находятся по формуле 2.2

АО = 15000000 руб./7 лет = 2142857,2 руб.

* 1. ПК (Плата за кредит) рассчитывается по формуле 2.3

ПК = 15000000 +(15000000 – 2142857,2)\*12/100 = 16542857,1 руб.

* 1. К (комиссия) определяется по формуле 2.6

К = (15000000+12857142,8)\*6/100 =1671428,6 руб.

4. У (услуги, предоставляемые лизингодателем, связанные с ремонтом зданий и других основных средств) составляют 250 т. р.

Т. к. срок действия договора составил 3 года, то плата за услуги составит:

У = 0, 25 млн./ 3 года = 0,083 млн. руб.

5. В (выручка), определяется по формуле 2.9

В = 2142857,2 + 16542857,1 + 1671428,6 + 83000 = 20440142,9 руб.

6. GST = 20440142,9 \* 7|100 = 1430810,0 руб.

7. ЛП (совокупный лизинговый платёж за первый год) определяется путём суммирования рассчитанных платежей выше:

ЛП = 2142857,2 + 16542857,1 + 1671428,6 + 83000 + 1430810,0 = 21870952,9 руб.

Производим расчёт лизинговых платежей за второй год, по аналогичной схеме:

1. АО = 15000000 руб./7 лет = 2142857,2 руб.
2. ПК = 12857142,8 +(12857142,8 – 2142857,2)\*12/100 = 14142857,1 руб.
3. К = (12857142,8 + 10714285,6)\* 6/100 = 1414285,7 руб.
4. У = 83000 руб.
5. В = 2142857,2 + 14142857,1 + 1414285,7 +83000 = 17783000 руб.
6. GST = 17783000\*7/100 = 1244810 руб.
7. ЛП = 2142857,2 + 14142857,1 + 1414285,7 +83000 + 1244810 = 19027810 руб.

Производим расчёт лизинговых платежей за третий год:

1. АО = 15000000 руб./7 лет = 2142857,2 руб.
2. ПК = 10714285,6 + (10714285,6 - 2142857,2)\*12/100 = 11742857 руб.
3. К = (10714285,6 + 8571428,4)\*6/100 = 1157142,8 руб.
4. У = 83000 руб.
5. В = 2142857,2 + 11742857 + 1414285,7 + 83000 = 15382999,9 руб.
6. GST = 15382999,9\*7/100 = 1076810 руб.
7. ЛП = 2142857,2 + 11742857 + 1414285,7 + 83000 + 1076810 = 16459809,9 руб.

Как правило, при осуществлении лизинговой сделки предприятие должно располагать суммой для оплаты первого (авансового) платежа, составляющего от 10 до 50% от стоимости приобретаемого актива. Однако при данной лизинговой сделке авансовый платёж не был предусмотрен, договором лизинга, поэтому предприятию необходимо выплачивать только лизинговые платежи, рассчитанные выше.

Обобщим и представим с помощью следующей таблицы, рассчитанные выше размеры лизинговых платежей.

Таблица 1

Лизинговые платежи

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Лизинговые платежи | Первый год, руб. | Второй год, руб. | Третий год, руб. |
| Амортизационные отчисления | 2142857,2 | 2142857,2 | 2142857,2 |
| Плата за кредит | 16542857,1 | 14142857,1 | 11742857,0 |
| Комиссия | 1671428,6 | 1414285,7 | 1157142,8 |
| Услуги лизингодателя | 83000,0 | 83000,0 | 83000,0 |
| Выручка | 20440142,9 | 17783000,0 | 15382999,9 |
| GST | 1430810,0 | 1244810,0 | 1076810,0 |
| Совокупный лизинговый платёж | 21870952,9 | 19027810,0 | 16459809,9 |

Совокупные лизинговые платежи, которые необходимо выплатить предприятию за приобретаемый актив, в течение первого года составляет 21870952,9 рублей, в течение второго и третьего годов - 19027810,0 рублей и 16459809,9 рублей, соответственно.

Распределение лизинговых платежей, при данной лизинговой сделке, определено сторонами, непосредственно договором лизинга, линейным способом, т.е. лизинговые платежи должны быть уплачены пропорционально равными долями ежемесячно, в течение трёх лет.

В течение перового года ежемесячный размер лизингового платежа составит 1822579,4 рублей; второго года – 1585650,8 рублей, а третьего года – 1371650,83 рублей.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

С помощью лизинга соединяются два важнейших фактора производства: труд (предпринимательские способности) и капитал, которые в совокупности обеспечивают, с одной стороны, участие субъектов лизинга в формировании муниципального и федерального бюджетов и, следовательно, в решении социально-экономических проблем общества, а с другой – расширенное воспроизводство и насыщение рынка необходимыми товарами. Двойственность социально-экономического статуса лизингополучателей как непосредственных исполнителей (работников) и как самостоятельных предпринимателей малого бизнеса заинтересовывает их не только в улучшении личного потребления, но и в осуществлении производственных накоплений, что создает предпосылки для ускорения научно-технического прогресса.

Основу экономических взаимосвязей между лизингополучателем (арендатором) и лизингодателем образуют лизинговые платежи, которые отражают отношения владения пользования, реализации и присвоения прав собственности на средства производства. Экономически право владения лизинговыми средствами и организация производственного процесса, реализующая саму цель сделки, возможны в принципе лишь после решения вопроса об их оплате.

Лизинг представляет собой один из самых оптимальных механизмов приобретения основных средств, который позволяет лизингополучателю (заемщику) экономить оборотные средства за счет небольшого первоначального платежа и растянутых во времени взносов.

Большую заинтересованность в лизинге проявляют представители малого и среднего бизнеса, которые, не имея в достаточном количестве собственных средств и не прибегая к привлечению кредитов, хотят обновлять и расширять производственный потенциал, используя при этом новое прогрессивное оборудование и технологии.

Лизинг выгоден для всех участников сделки. Для арендатора – это получение необходимого оборудования без вложения крупных собственных средств или привлечения дорогих кредитов, а также возможность выкупа оборудования по остаточной стоимости после срока действия соглашения. Для предприятия – производителя выгода состоит в том, что оно решает проблему сбыта продукции. Для лизинговой фирмы прибыльно вложить капитал, разместить свободные денежные активы. При этом она застрахована от рисков, поскольку при возможном разорении арендатора фирма останется собственником имущества, переданного в лизинг.

Более того, если сравнивать лизинг и кредит, то, как правило, при равных рыночных условиях лизинг оказывается эффективнее покупки оборудования с привлечением кредитных ресурсов.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Адамов, Н. А. Лизинг: правовые и экономические основы, особенности бухгалтерского учёта и налогообложения/ Н. А. Адамов, А. А. Тилов, - М.: Питер, 2005. – 125с.
2. Багудина, Е. Г. Экономический словарь/ Е.Г. Багудина; отв. ред. А. И. Архипов. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. – 624с.
3. Балабанов, И. Т. Банки и банковское дело: учебные пособия/ред. И.Т. Балабанов. – СПб.: Питер, 2001. - 253с.
4. Волков, О. И. Экономика предприятия: учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям/ред. О.И. Волков.- М.: ИНФРА-М, 2001. - 416с.
5. Горемыкин, В. А. Основы технологии лизинговых операций: учебное пособие/ В.А. Горемыкин.- М.: Ось-89, 2000. - 512с.
6. Горемыкин, В. А. Лизинг: практическое учебно-справочное пособие/ В. А. Горемыкин. – М.: ИНФРА-М, 2005. – 386с.
7. Дамков, Л. П. Коммерция и технология торговли: учебник для студентов вузов/ Л. П. Дашков, В. К. Памбухчиянц. – 9-е изд., перер. И доп. – М.: Дашков, 2008. – 696с.
8. Ковалёв, В. В. Аренда: право, учёт, анализ, налогооблажение/В. В. Ковалёв. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 272с.
9. Комаров, В. Ф. Аренда. Лизинг. Фирменный сервис/В. Ф. Комаров, Е. В. Колуга, А. Т. Юсупова; отв. ред. Г. В. Гренбэк. – Новосибирск: наука, 2001. – 129с.
10. Лещенко, М. И. Основы лизинга: учебное пособие для студентов вузов/ М. И. Лещенко. – М.: Финансы и статистика, 2000. - 336с.
11. Рыжиков, В. С. Экономический справочник предприятия: справочное издание/сост.: В. С. Рыжиков, В. Г. Золотогоров, С. В. Рожиков. – Ростов Н/Д: Феникс, 2000. – 319с.
12. Синецкий, Б. И. Основы коммерческой деятельности: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Коммерция»/ Б. И. Синецкий. – М.: Юристъ, 2000. – 659с.
13. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Л. П. Тепман; ред.: В. А. Швандор- 2-е изд., перер. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2006. - 464с.
14. Четыркин, Е. М. Финансовый анализ производственных инвестиций/ Е. М. Четыркин. – 2-е изд., - М.: Маркетинг, 2003. – 328с.
15. Четыркин, Е. М. Финансовая математика: учебник для учебно- методических объединений вузов по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учёт, анализ и аудит»/Е. М. Четыркин. – М. АИХ при Правительстве РФ, Дело, 2001. – 398с.
16. Ярных, Э. А. Статистика финансов предприятия торговли: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки бакалавров и магистров «Коммерция»/ Э. А. Ярных. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 352с.
17. Федеральный закон РФ «О финансовой аренде (лизинге)» от 26.07. 2006.
18. http://www.zanimaem.ru/articles/10/373
19. http://www.audit-felix.ru/audit\_felix/aud\_113
20. http://www.efleasing.ru/lizing/lizing2.html