**Лизинг**

Этот новомодный термин в переводе на русский язык есть не что иное как «аренда». Аренда в сельском хозяйстве существовала еще в Древней Месопотамии и Китае. Особенностью же современного взлета лизинга является переход к аренде машин, оборудования, транспортных средств, электронно-вычислительной техники и прочих видов основных производственных фондов. О том, что это действительно «взлет» говорят такие цифры. Если в середине 50-х годов объем лизинговых операций в США (а ряд авторов отводит именно этой стране роль родоначальницы лизинга в 50-х годов) в середине 60-х гг. равнялся 1 млрд. дол., то уже в 1987 году объем составил 109 млрд. дол., что соответствовало 1/3 всех внутренних инвестиций [16]. США являются мировым лидером в области лизинговых операций, за ними следует Япония. Большую роль эта своеобразная форма кредита играет в таких странах, как Великобритания, Франция, ФРГ, Италия.

Целесообразно попытаться схематически изобразить наиболее простую форму лизинговой операции, а затем, путем последующих модификаций, построить новые. Почти наверное одна или несколько сконструированных моделей будет иметь место в действительности. А, может быть, Вам удастся изобрести новую форму лизинга?

Для данной работы удобно вернуться к схеме простого векселя. И вспомнить определение лизинга, данное в экономическом словаре английского издательства «Пенгуин»: «соглашение между собственником имущества (арендодателем) о передаче его в пользование другой стороне (арендатору) на оговоренный период по установленной ренте, которая выплачивается ежегодно, ежеквартально или ежемесячно».

Первой, по-видимому, простейшей моделью будет случай, когда товар будет представлять собой средство труда долговременного применения, которое, после истечения определенного периода, полностью перейдет во владение пользователя (покупателя). И оплата за пользование, и сам товар будут произведены в конце срока договора. Но, очевидно, что в силу того, что оборудование стоит дорого, единовременный платеж сопряжен с известным риском, поэтому целесообразно будет производить периодические платежи за пользование данным товаром (оборудованием и проч.), а затем в конце срока договора произвести окончательный расчет. Таким образом у нас получается еще один вариант лизинг.

Третья модель операции связана с отказом в продаже оборудования в конце договорного срока.

Четвертый вариант лизинга может предусматривать различное распределение обязанностей между арендодателем и арендатором по техническому обслуживанию переданных в аренду основных производственных фондов.

Целая совокупность вариантов лизинга получится, если мы задумаемся над тем, то предприятию-арендатору будет накладно самому организовывать лизинговые операции и оно предоставить производимое оборудование специализированной лизинговой компании для того, чтобы последняя занялась организацией лизинга по одной из ранее рассмотренных моделей.

Еще одна совокупность моделей лизинговых операций возникнет, если в предыдущей ситуации лизинговая компания окажется одним из филиалов коммерческого банка, который возьмет на себя осуществление расчетов по аренде и, в случае необходимости, предоставит кредит на закупку оборудования у предприятия производителя.

Нетрудно сконструировать подобным образом еще целый ряд различных вариантов лизинговых операций. Какие же из них получили наибольшее распространение в действительности?

Заметим, что использование того или иного варианта лизинга будет зависеть во многом от конкретного вида арендуемых основных производственных фондов. Обычно средний срок аренды машин и оборудования составляет от 5 до 8 лет, а для недвижимости; до 20 лет.

В практике стран с развитой рыночной экономикой получили распространение следующие виды лизинга.

Оперативный лизинг. Он представляет собой использование аренды на возобновляемом базисе со сроком контракта, который не превышает срока жизни имущества. Часто арендодатель берет на себя обязательство поддерживать имущество в работоспособном состоянии, уплачивать соответствующие налоги и страховые платежи (последние будут учитываться в составе арендной платы). Важной характеристикой этого вида лизинга является возможность отказа от дальнейшего использования оборудования с уплатой неустойки. Это может быть выгоднее, чем использование оборудования до конца договорного срока с риском его выхода из строя и увеличением орального износа. Данный вид лизинга особенно широко используется при аренде вычислительной техники.

Финансовый лизинг. Этот вариант представляет собой нерасторгаемые соглашение между арендодателем и арендатором. Последний должен заботиться о работоспособности основных средств и обязан совершать регулярные платежи вне зависимости от того, какой доход будет приносить арендованное имущество. Арендатор может также уплачивать налоги и страховые платежи, связанные с данным имуществом. Обычно общая сумма платежей, получаемых арендодателем, является достаточной для покрытия общей суммы амортизационных отчислений и получения прибыли арендодателем. По окончании контракта в рамках финансового лизинга арендатор имеет право выбрать один из трех возможных вариантов: выкупить материальные ценности по остаточной стоимости (она обычно заранее предусматривается в контракте и составляет от 1 до 7% первоначальной цены); заключить новое лизинговое соглашение (часто на меньший срок и за меньшую плату); возвратить арендодателю материальные ценности.

Обратный лизинг. Заключается в том, что компания, владелец имущества, продает его другой компании и сразу же берет его в аренду для себя. Подобная операция была произведена американской авиационной компанией «Пан Америкэн» со своим 59-этажным зданием в 1980г., что дало возможность получить необходимые наличные средства для улучшения финансового состояния и сохранить возможность использовать здание в течение требуемого срока.

Прямой лизинг. Важным участником в данном варианте лизинга является финансовый институт (например, банк) который приобретает имущество для арендодателя в соответствии с пожеланиями арендатора. В этом случае в функции лизинговой компании входит техническое обслуживание, ответственность за налоги и страхование. Такая сделка требует длительного времени для заключения контракта, повышенных расходов, хорошего знания рынка, длительных устойчивых связей между производителем оборудования и организацией, финансирующей сделку. Прямой лизинг обычно используется при аренде уникальной дорогостоящей техники и недвижимости.

Косвенный лизинг. В этой сделке лизинговая компания обслуживает все операции, банк занимается финансированием, компания-производитель передает технику потребителю и отвечает за ее техническое обслуживание, а арендатор использует оборудование и осуществляет соответствующие платежи. Возможно различное распределение детальных обязанностей при реализации данной сделки.

Регулируемый лизинг. При этой сделке арендодатель приобретает технику, указанную арендатором, как за счет собственных средств (20-40%), так и за счет ссуды, получаемой от банка. В ходе аренды могут меняться ее длительность, сроки и суммы платежей, условия обслуживания и формирования основных фондов. Этот вид сделок обычно используется для финансирования дорогостоящего оборудования со сроком службы более 5 лет.

В данных методических указаниях нет возможности подробно остановиться на деталях перечисленных и других форм этой важной разновидности кредита. Большое значение для правильной оценки эффективности лизингового кредита имеет проведение вариантных расчетов.