

# Тема 4. Лизинг как форма инвестирования предприятия

1. Сущность и функции лизинга
2. Объекты и субъекты лизинговых отношений
3. Классификация лизинговых операций
4. Лизинг как метод инвестирования предприятия
5. Методические основы финансово-экономической оценки использования лизинга в инвестиционных проектах
6. Франчайзинг, инжиниринг, их виды
7. Развитие лизинга в России

# Сущность лизинга

- В Законе Российской Федерации №164 от 29 октября 1998 года [1] дается следующее определение того, что такое лизинг: «**Лизинг** – это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем».
- Существуют противоречия в определениях сущности и функций лизинга. Говоря о нем, многие проводят аналогию с арендой и при этом почти полностью отождествляют эти понятия.
- [1] Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»

# Сущность лизинга

- **Лизинг** - это вид предпринимательской деятельности, направленный на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) за плату во временное пользование.

# Сущность лизинга

- **Лизинг (англ. leasing — аренда) — долгосрочная аренда машин, оборудования, транспортных средств, сооружений производственного назначения, предусматривающая возможность их последующего выкупа арендатором.**
- Лизинг осуществляется на основе долгосрочного договора между лизинговой компанией (**лизингодателем**), приобретающей оборудование за свой счет и сдающей его в аренду на несколько лет, и фирмой-арендатором (**лизингополучателем**), которая постепенно вносит арендную плату за использование лизингового имущества. После истечения срока действия договора арендатор либо возвращает имущество лизинговой компании, либо продлевает срок действия договора (заключает новый договор), либо выкупает имущество по остаточной стоимости. **Лизинг** является одним из основных финансовых инструментов, позволяющих осуществлять крупномасштабные капитальные вложения в развитие материально-технической базы любого производства.

# Виды аренды

- **Аренда** - форма хозяйствования, при которой на основе договора между арендодателем и арендатором последнему передаются в срочное возмездное владение различные объекты, необходимые для самостоятельного ведения хозяйства.
- **Международная аренда** – есть способ торговли машинами, оборудованием, недвижимым имуществом, выставочными и производственными помещениями, товарами длительного пользования.
- Предметами аренды могут быть земля и иное недвижимое имущество, машины, оборудование, разнообразные товары длительного пользования. Различают три вида международной аренды:
- **рейтинг** — краткосрочная аренда на срок от нескольких дней до трёх месяцев. Предметом рейтинга обычно являются туристские товары, транспортные средства;
- **хайринг** — среднесрочная аренда на срок от трёх месяцев до года. Предметом хайринга обычно являются транспортные средства, дорожно-строительные машины, монтажное оборудование, сельскохозяйственные машины;

# Отличия лизинга от аренды

- На самом деле существуют некоторые отличия лизинга от аренды: лизинговые отношения, наряду с лизингодателем и лизингополучателем, включают дополнительную фигуру — продавца лизингового имущества, который отсутствует при аренде;
- при осуществлении лизинговых сделок стороны заключают как минимум два договора: **договор купли-продажи и договор лизинга**;
- при лизинге активная роль отводится лизингополучателю, что не свойственно арендным отношениям; преимущественное право выбора имущества и его продавца принадлежит пользователю; лизингодатель должен поставить в известность продавца имущества, что оно приобретается специально для сдачи в финансовую аренду (лизинг);

# Отличия лизинга от аренды

- сдача имущества в лизинг, как правило, осуществляется не производителем или первоначальным собственником, а финансовым учреждением или **специализированной лизинговой компанией**;
- при расчете лизинговых платежей учитываются покупная цена имущества, срок, на который заключается лизинговый договор, остаточная стоимость, кредитоспособность лизингополучателя, а также действующее законодательство, особенно в отношении налогообложения и сроков амортизации; при расчете арендных платежей размер выплат в основном зависит от рыночной конъюнктуры;
- в отличие от арендных отношений, при лизинге лизингополучатель наделяется правами и обязанностями, свойственными покупателю;

# Отличия лизинга от аренды

- по-разному распределяются риски в договорах аренды и лизинга, связанные с недостатками, обнаруженными в имуществе: по договору аренды арендодатель отвечает перед арендатором за все недостатки, препятствующие пользованию имуществом, а по договору лизинга лизингодатель не несет, как правило, никакой ответственности за вышеуказанные недостатки; лизингодатель также свободен от выполнения гарантийных обязательств на имущество;
- в отличие от арендных отношений, при досрочном расторжении договора лизинга по вине или по желанию лизингополучателя, как правило, последний должен погасить общую сумму, предусмотренную договором;
- по истечении срока аренды арендатор обязан вернуть имущество; по истечении срока лизинга предусматриваются следующие варианты взаимоотношения сторон: продление договора, возврат имущества, переход права собственности на имущество к лизингополучателю.



# Основные черты и особенности лизинга:

- преимущественное право выбора имущества и его изготовителя (продавца) принадлежит пользователю;
- продавец имущества знает, что имущество специально приобретается для сдачи его в лизинг;
- имущество непосредственно поставляется пользователю, минуя собственника, и принимается в эксплуатацию пользователем;
- пользователь имущества в случае обнаружения дефектов направляет свои претензии не собственнику, а непосредственно продавцу, с которым никакими отношениями не связан;
- лизингодатель приобретает имущество не для собственного использования, а специально для передачи его во временное пользование;
- весь срок договора лизинга имущество остается собственностью лизингодателя;
- собственник имущества за передачу его во временное пользование получает вознаграждение;
- пользователь имущества досрочно или после окончания срока договора имеет право на приобретение его в собственность.

# Этапы проведения лизинговых сделок

- 1. Оформление заявки лизингополучателем. Уточнение условий финансирования (сроки и стоимость договора лизинга, варианты расчета графика лизинговых платежей, сумма вносимого аванса, дополнительные услуги ). Заполнение заявки.
- 2. Проверка финансового состояния лизингополучателя. Предоставление сведений о компании, согласно перечню представляемых документов, для проведения анализа и оценки бизнеса лизингополучателя и экономической выгоды проекта.
- 3. Заключение договора/контракта. Подписание основных договоров/контрактов – договора лизинга(финансовой аренды) и договора/контракта купли-продажи /поставки, в которых лизингополучатель выступает одной из сторон. Перечисление аванса лизингодателю.
- 4. Поставка предмета лизинга. Лизингополучатель получает предмет лизинга не посредственно от поставщика. Подписывается 2 акта приема-передачи – к договору купли-продажи и лизинга. Страхование предмета лизинга в страховой компании лизингодателем или лизингополучателем (по взаимному соглашению сторон).
- 5. Эксплуатация предмета лизинга. Получение доходов за счёт эксплуатации предмета лизинга, полученного в лизинг, уплата лизинговых платежей, согласно графику оплаты
- 6. Завершение/расторжение договора лизинга. Выкуп или возврат предмета лизинга. Допускается досрочное закрытие договора. В случае грубых нарушений условий договора – его расторжение и изъятие предмета лизинга

По сравнению с другими способами приобретения оборудования (оплата по факту поставки, покупка с отсрочкой оплаты, банковский кредит и т.д.) лизинг имеет ряд

### **существенных преимуществ:**

- 1. Лизинг дает возможность предприятию арендатору расширить производство и наладить обслуживание оборудования без крупных единовременных затрат и необходимости привлечения заемных средств.
- 2. Смягчается проблема ограниченности ликвидных средств, затраты на приобретение оборудования равномерно распределяются на весь срок действия договора. Высвобождаются средства для вложения в другие виды активов.
- 3. Не привлекается заемный капитал, и в балансе предприятия поддерживается оптимальное соотношение собственного и заемного капиталов.
- 4. Арендные платежи производятся после установки, наладки и пуска оборудования в эксплуатацию, и тем самым арендующее предприятие имеет возможность осуществлять платежи из средств, поступающих от реализации продукции, выработанной на арендуемом оборудовании.

# Преимущества лизинга

- 5. Лизинговые соглашения могут предусматривать обязательства арендодателя произвести ремонт и технологическое обслуживание оборудования. Это особенно важно при лизинге сложного оборудования, требующего привлечения высококвалифицированного персонала для пусконаладочных работ, ремонта и обслуживания. Практически на условиях лизинга можно получить объект "под ключ", предоставив осуществление всех формальностей лизинговой компании, и благодаря этому сконцентрировать усилия на решении других вопросов.
- 6. Лизинг позволяет арендатору периодически обновлять морально стареющее оборудование.
- 7. Ввиду того, что лизинговые платежи осуществляются по фиксированному графику, предприятие-арендатор имеет большие возможности координировать затраты на финансирование капитальных вложений и поступления от реализации выпускаемой продукции, чем это имеет место, например, при купле-продаже оборудования. Все это способствует стабильности финансовых планов арендатора. Кроме того, приобретение оборудования по лизингу позволяет рентабельным предприятиям существенно уменьшить налогооблагаемую базу путем оптимизации налоговых отчислений.

# Функции лизинга

- **1. Финансовая функция** - выражается в освобождении товаропроизводителя от единовременной оплаты полной стоимости необходимых средств производства и как бы в предоставлении ему долгосрочного кредита.
- **2. Производственная функция** - заключается в оперативном решении производственных задач путём временного использования, а не покупки дорогостоящих и морально стареющих машин. Это эффективный способ материально-технического снабжения производства и доступа к новейшей технике, к результатам научно-технического прогресса. При лизинге передача имущества может сопровождаться различным сервисом: техническим обслуживанием, страхованием, обеспечения сырьём и так далее.
- **3. Сбытовая функция** - это расширение круга потребителей и освоение новых рынков сбыта, вовлечение в сферу лизинга тех, кто не может сразу купить то или иное имущество.
- **4. Функция использования налоговых и амортизационных льгот** - выражается в предоставлении государством участникам лизинговых правоотношений некоторых налоговых и амортизационных льгот, которые дают возможность производителю товаров, работ, услуг уменьшать свои издержки.

# Объекты лизинговых отношений

- **Объектами лизинга** в РФ могут выступать 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 в предпринимательской деятельности.
- Таким образом, первым требованием к предметам лизинга является использование их исключительно для предпринимательских целей. Это исключает предоставление имущества по договору лизинга физическим лицам в личных целях, а также общественным, некоммерческим организациям.

# Субъекты лизинговых отношений

- **Субъектами лизинговых отношений являются 3 основных лица: лизингодатель, лизингополучатель и продавец предмета лизинга.**
- **1. Лизингодатель** — физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных средств приобретает в ходе реализации лизинговой сделки в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода лизингополучателю права собственности на предмет лизинга.



# Субъекты лизинговых отношений

- **В качестве лизингодателей выступают, как правило, следующие лизинговые компании:**
- дочерние компании крупных банков;
- компании созданные по отраслевому или производственному признаку;
- компании созданные в рамках объединений предприятий, корпораций, финансово-промышленных групп;
- компании созданные при участии государственных или муниципальных органов;
- иностранные лизинговые компании;
- компании созданные поставщиками;
- независимые лизинговые компании.



# Субъекты лизинговых отношений

- **Дочерние компании крупных банков — эта категория лизинговых компаний является самой многочисленной.**  
Большинство банков рассматривает лизинг как дополнительный инструмент кредитования. Лизинговые компании, созданные при банках, имеют наибольший потенциал для того, чтобы стать независимыми универсальными лизинговыми компаниями, а также возможность получать опыт лизинговых сделок на проверенных клиентах банка и одновременно строить свою кредитную историю.

# Субъекты лизинговых отношений

- **Дочерние компании крупных банков — эта категория лизинговых компаний является самой многочисленной.** Большинство банков рассматривает лизинг как дополнительный инструмент кредитования. Лизинговые компании, созданные при банках, имеют наибольший потенциал для того, чтобы стать независимыми универсальными лизинговыми компаниями, а также возможность получать опыт лизинговых сделок на проверенных клиентах банка и одновременно строить свою кредитную историю.

# Субъекты лизинговых отношений

- **Лизинговые компании в рамках объединений предприятий, корпораций, финансово-промышленных групп** создаются обычно с целью — обеспечить оборудованием предприятия, входящие в состав данной группы.
- **Лизинговые компании, созданные при участии государственных или муниципальных органов,** финансируются, как правило, из региональных (местных) бюджетов, получают финансирование для осуществления целенаправленной деятельности, однако заключают лизинговые сделки преимущественно на коммерческой основе.
- В основном такие лизинговые компании были основаны с целью поддержки малого предпринимательства.

# Субъекты лизинговых отношений

- **Иностранные лизинговые компании.** Данная группа лизинговых компаний немногочисленна. Несомненным их преимуществом является доступ к долгосрочному финансированию с низкими процентными ставками.
- Компании, созданные поставщиками, можно также подразделить на компании, созданные российскими и зарубежными поставщиками имущества. Цель подобных компаний — продвижение на рынок продукции предприятия-производителя. Лизинг в данном случае используется как дополнительный механизм продаж. Как правило, данные компании отличаются чрезвычайно узкой специализацией.
- **Независимые лизинговые компании** — это компании, не имеющие связи с банковскими, промышленными, государственными ресурсами. Их число в последние годы резко увеличивается.

# Субъекты ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

- **2. Лизингополучатель (арендатор)** — 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.
  - **3. Продавец** — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга.
  - Любой из субъектов лизинга может быть как резидентом, так и нерезидентом РФ.
  - Лизингодатель, лизингополучатель и продавец являются прямыми (непосредственными) участниками лизинговых отношений. Косвенными же участниками лизинговой сделки являются банки, страховые компании, посреднические организации, лизинговые брокеры.
- В лизинговой сделке заинтересованы все три субъекта лизинговых отношений

# Классификация лизинговых операций

Современный рынок лизинговых услуг характеризуется многообразием форм лизинга, моделей лизинговых контрактов и юридических норм, регулирующих лизинговые операции.

В зависимости от различных признаков лизинговые операции можно сгруппировать следующим образом.

**По составу участников различают:**

- **прямой лизинг**, при котором собственник имущества самостоятельно сдает объект в лизинг (двусторонняя сделка);
- **косвенный лизинг**, когда передача имущества происходит через посредника (трехсторонняя или многосторонняя сделка).
- Частным случаем прямого лизинга считают **возвратный лизинг**, сущность которого в том, что лизинговая фирма приобретает у владельца оборудование и сдает его ему же в аренду.

# Классификация лизинговых операций

- **По типу имущества выделяют;**
- лизинг движимого имущества;
- лизинг недвижимого имущества;
- лизинг имущества, бывшего в эксплуатации.
- **По степени окупаемости существует:**
- лизинг с полной окупаемостью, при котором в течение срока действия одного договора происходит полная выплата стоимости имущества;
- лизинг с неполной окупаемостью, когда в течение срока действия одного договора окупается только часть стоимости арендуемого имущества.

# Классификация лизинговых операций

## **По типу имущества выделяют;**

- лизинг движимого имущества;
- лизинг недвижимого имущества;
- лизинг имущества, бывшего в эксплуатации.

## **По степени окупаемости существует:**

- лизинг с полной окупаемостью, при котором в течение срока действия одного договора происходит полная выплата стоимости имущества;
- лизинг с неполной окупаемостью, когда в течение срока действия одного договора окупается только часть стоимости арендуемого имущества.



# Классификация лизинговых операций

- **По условиям амортизации различают:**
- лизинг с полной амортизацией и соответственно с полной выплатой стоимости объекта лизинга;
- лизинг с неполной амортизацией, т.е. с частичной выплатой стоимости.
- **По степени окупаемости и условиям амортизации выделяют:**
- **финансовый лизинг**, т.е. в период действия договора о лизинге арендатор выплачивает арендодателю всю стоимость арендуемого имущества (полную амортизацию). Финансовый лизинг требует больших капитальных вложений и осуществляется в сотрудничестве с банками;
- **оперативный лизинг**, т.е. передача имущества осуществляется на срок, меньший, чем период его амортизации. Договор заключается на срок от 2 до 5 лет. Объектом такого лизинга обычно является оборудование с высокими темпами морального старения.

# Классификация лизинговых операций

**По объему обслуживания различают:**

- **чистый лизинг**, если все обслуживание передаваемого предмета аренды берет на себя лизингополучатель;
- **лизинг с полным набором услуг** – полное обслуживание объекта сделки возлагается на лизингодателя;
- **лизинг с частичным набором услуг** – на лизингодателя возлагаются лишь отдельные функции по обслуживанию предмета лизинга.

**В зависимости от сектора рынка, где происходят операции, выделяют:**

- **внутренний лизинг** – все участники сделки представляют одну страну;
- **международный лизинг** – хотя бы одна из сторон или все стороны принадлежат разным странам, а также, если одна из сторон является совместным предприятием.
- **Внешний лизинг** подразделяют на **экспортный и импортный лизинг**. При экспортном лизинге зарубежной страной является лизингополучатель, а при импортном лизинге – лизингодатель.

# Классификация лизинговых сделок

**По отношению к налоговым и амортизационным льготам выделяют:**

- **фиктивный лизинг** – сделка носит спекулятивный характер и заключается с целью извлечения наибольшей прибыли за счет получения необоснованных налоговых и амортизационных льгот;
- **действительный лизинг** – арендодатель имеет право на такие налоговые льготы, как инвестиционная скидка и ускоренная амортизация, а арендатор может вычитать арендные платежи из доходов, заявляемых для уплаты налогов.

**По характеру лизинговых платежей различают:**

- **лизинг с денежным платежом** – все платежи производятся в денежной форме;
- **лизинг с компенсационным платежом** – платежи осуществляются Поставкой товаров, произведенных на данном оборудовании, или в форме оказания встречной услуги;
- **лизинг со смешанным платежом.**

# Классификация лизинговых операций

- По отношению к налоговым и амортизационным льготам выделяют:
- **фиктивный лизинг** – сделка носит спекулятивный характер и заключается с целью извлечения наибольшей прибыли за счет получения необоснованных налоговых и амортизационных льгот;
- **действительный лизинг** – арендодатель имеет право на такие налоговые льготы, как инвестиционная скидка и ускоренная амортизация, а арендатор может вычитать арендные платежи из доходов, заявляемых для уплаты налогов.
- По характеру лизинговых платежей различают:
- **лизинг с денежным платежом** – все платежи производятся в денежной форме;
- **лизинг с компенсационным платежом** – платежи осуществляются поставкой товаров, произведенных на данном оборудовании, или в форме оказания встречной услуги;
- **лизинг со смешанным платежом.**

# Виды лизинга

- Существующие формы лизинга можно объединить в два основных вида: **оперативный и финансовый лизинг.**
- **Оперативный лизинг** – это арендные отношения, при которых расходы лизингодателя, связанные с приобретением и содержанием сдаваемых в аренду предметов, не покрываются арендными платежами в течение одного лизингового контракта.

# Оперативный лизинг

- **Для оперативного лизинга характерны следующие основные признаки:**
- лизингодатель не рассчитывает возместить все свои затраты за счет поступления лизинговых платежей от одного лизингополучателя;
- лизинговый договор заключается, как правило, на 2-5 лет, что значительно меньше сроков физического износа оборудования, и может быть расторгнут лизингополучателем в любое время;
- риск порчи или утери объекта сделки лежит в основном на лизингодателе. В лизинговом договоре может предусматриваться определенная ответственность лизингополучателя за порчу переданного ему имущества, но ее размер значительно меньше первоначальной цены имущества;
- ставки лизинговых платежей обычно выше, чем при финансовом лизинге. Это вызвано тем, что лизингодатель, не имея полной гарантии окупаемости затрат, вынужден учитывать различные коммерческие риски (риск не найти арендатора на весь объем имеющегося оборудования, риск поломки объекта сделки, риск досрочного расторжения договора) путем повышения цены на свои услуги;
- объектом сделки являются преимущественно наиболее популярные виды машин и оборудования.
- Перечисленные особенности оперативного лизинга определили его распространение в таких отраслях, как сельское хозяйство, транспорт, горнодобывающая промышленность, строительство, электронная обработка информации.

# Финансовый лизинг

- **Финансовый лизинг** – это соглашение, предусматривающее в течение периода своего действия выплату лизинговых платежей, покрывающих полную стоимость амортизации оборудования или большую ее часть, дополнительные издержки и прибыль лизингодателя.
- **Финансовый лизинг характеризуется следующими основными чертами:**
- участием третьей стороны (производителя или поставщика объекта сделки);
- невозможностью расторжения договора в течение так называемого основного срока аренды, т.е. срока, необходимого для возмещения расходов арендодателя. Однако на практике это иногда происходит, что оговаривается в соглашении о лизинге, но в этом случае стоимость операции значительно возрастает;
- более продолжительным периодом лизингового соглашения (обычно близким сроку службы объекта сделки);
- объекты сделок при финансовом лизинге, как правило, отличаются высокой стоимостью.

# Виды лизинга

- **Возвратный лизинг** - сделка, в которой владелец имущества продает его арендодателю и затем арендует это имущество у последнего. Лизинг, связанный с налоговыми льготами, преследует цель максимизации налоговых льгот, получаемых арендодателями или арендатором.
- **Генеральный лизинг** предусматривает право арендатора дополнять список арендуемого оборудования без заключения новых антрактов. Отдельные сделки лизинга могут заключаться на условиях поставки лизинговой фирмой не только необходимого оборудования, но и давальческого сырья
- **Контрактный наём** - специальный вид аренды, по которому потребителям могут предоставляться комплектные парки машин, сельскохозяйственной, дорожно-строительной техники, тракторов, автотранспортных средств.
- **Компенсационный лизинг**- форма аренды, при которой арендная плата производится поставками продукции, выработанной на арендуемом оборудовании.



# Виды лизинга

- **Международный лизинг** характеризуется тем, что лизинговая компания и арендатор, лизинговая компания и поставщик или же все три участника сделки находятся в разных странах. В рамках международного лизинга выделяют прямой зарубежный лизинг, т. е. арендную сделку между юридическими лицами различных стран, и косвенный зарубежный лизинг, в котором арендатор и арендодатель являются юридическими лицами одной страны, но капитал последнего частично принадлежит иностранным фирмам, либо если арендодателем выступает дочерняя компания иностранной ТНК.
- **Прямой зарубежный лизинг** подразделяется на сделки, в которых лизинговая компания покупает оборудование у национальной фирмы, а затем предоставляет его арендатору за границей (экспортный лизинг), а также сделки, в которых арендодатель покупает оборудование у иностранной фирмы, а затем предоставляет его отечественному арендатору (импортный лизинг).
- Операции по косвенному зарубежному лизингу относят к внутристрановым арендным сделкам. Для них не существенны различия в законодательстве партнеров, не характерны валютные риски, экспортно-импортные ограничения и налоги, различия в бухгалтерском учете, и налогообложении.