

«РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА »

Дисциплина - «Экономика и управление гостиничным
предприятием»

Тема 3: «Основные средства предприятия индустрии гостеприимства»

С.С. Скобкин, д.э.н., профессор кафедры индустрии гостеприимства,
туризма и спорта

План занятия

- основные средства предприятия: понятие и классификация;
- планирование основных фондов, учёт, оценка и анализ использования основных фондов;
- износ и амортизация основных фондов, их виды. Воспроизводство основных фондов;
- аренда и лизинг имущества.

Основные фонды предприятия: понятия и классификация

Понятие основных фондов

Основные фонды — это совокупность производственных, материально-вещественных ценностей, которые действуют в процессе производства в течение длительного периода времени, сохраняют при этом на протяжении всего периода натурально-вещественную форму и переносят их стоимость на продукцию/услуги по частям по мере износа в виде амортизационных отчислений.

Согласно системе бухгалтерского учета к основным фондам относятся средства труда со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью (на дату приобретения), превышающей 100-кратный размер минимальной величины месячной оплаты труда за единицу.

Основные фонды делятся на основные производственные и основные непроизводственные фонды.

Классификация основных фондов



Состав основных фондов

К основным производственным фондам относятся те основные фонды, которые участвуют в производственном процессе непосредственно (механизмы, оборудование и т. п.) или создают условия для производственного процесса (производственные здания, сооружения и т.п.).

Основные непроизводственные фонды — это объекты культурно-бытового назначения (клубы, столовые и т.п.).

Основные фонды еще называют *внеоборотными*, или *низкооборотными*, *активами*, а также иммобилизованными фондами; в стоимостной оценке они составляют значительную часть уставного капитала предприятия.

Типичный состав основных производственных фондов для гостиницы, например, включает здания, сооружения, механизмы и оборудование, измерительные приборы (весы), вычислительная техника, транспортные средства, инструмент и хозяйственный инвентарь, прочие основные фонды.

Учет и оценка основных фондов

Учет и оценка основных фондов осуществляются в натуральной и денежной формах. Натуральная форма учета основных фондов необходима для определения их технического состояния, производственной мощности предприятия, степени использования оборудования и других целей.

Денежная (или стоимостная) оценка основных фондов необходима для определения их общего объема, динамики, структуры, величины стоимости, переносимой на стоимость готовой продукции/услуг, а также для расчетов экономической эффективности капитальных вложений.

Виды денежного учета основных фондов

Денежная форма учета основных фондов ведется по следующим направлениям:

- *Первоначальная стоимость* основных фондов включает стоимость приобретения оборудования (постройки, здания), транспортные расходы по доставке и стоимость монтажа. По первоначальной стоимости фонды принимаются на учет, определяется их амортизация и другие показатели.
- *Восстановительная стоимость* — это затраты на воспроизводство основных фондов. Она устанавливается, как правило, во время переоценки основных фондов.
- *Остаточная стоимость* представляет собой разность между первоначальной или восстановительной стоимостью основных фондов и суммой их износа.
- *Ликвидационная стоимость* — стоимость реализации изношенных или выведенных из эксплуатации отдельных объектов основных фондов.

Переоценка основных фондов

Переоценка основных фондов — это определение реальной стоимости основных фондов (основных средств) организаций и создания предпосылок для нормализации инвестиционных процессов в стране. Переоценка позволяет получить объективные данные об основных фондах, их общем объеме, отраслевой структуре, территориальном разделении и техническом состоянии.

Переоценка имущества, переданного в лизинг, осуществляется юридическим лицом, на балансе которого учитывается это имущество. Стоимость земельных участков и объектов природопользования переоценке не подлежит.

Для определения полной восстановительной стоимости основных фондов используются два метода: индексный и метод прямой оценки.

Методы переоценки основных фондов – Индексный метод

Индексный метод предусматривает индексацию балансовой стоимости отдельных объектов с применением индексов изменения стоимости основных средств, дифференцированных по типам зданий и сооружений, видам механизмов и оборудования, транспортных средств и других основных средств, по регионам, периодам изготовления, приобретения.

За базу принимается полная балансовая стоимость отдельных объектов основных средств, которая определяется по результатам их инвентаризации по состоянию на 1 января соответствующего года.

Методы переоценки основных фондов – Метод прямой оценки

Метод прямой оценки восстановительной стоимости основных фондов является более точным и позволяет устранить все погрешности, накопившиеся в результате ранее применявшихся переоценок с помощью среднегрупповых индексов.

Восстановительная стоимость основных средств при данном методе определяется путем прямого пересчета стоимости отдельных объектов по документально подтвержденным рыночным ценам на новые объекты, сложившимся на 1 января соответствующего года.

Планирование, учет и оценка основных фондов

Классификация основных производственных фондов

Основные производственные фонды состоят из *активной и пассивной* частей.

- *К пассивным* производственным фондам относятся земельные участки, здания, сооружения, зоны отдыха, туристские маршруты и др., которые обеспечивают нормальное функционирование туристского предприятия.
- *К активной* части производственных фондов туристского предприятия, т.е. непосредственно участвующих в процессе оказания услуг, относятся механизмы и технологическое оборудование, подвижной состав (автотранспорт), мебель и интерьеры, компьютеры, кассовые аппараты, измерительные приборы, средства связи, туристское снаряжение со сроком службы более одного года и др.

Факторы, воздействующие на размер активных производственных фондов

Активную часть основных производственных фондов часто называют оборудованием (от слова «оборудовать»). Размер потребностей предприятия в основных фондах зависит от многих факторов:

- объема и структуры услуг, продолжительности и сложности обслуживания, либо сложности технологического процесса;
- прогрессивности оборудования, его производительности, что влияет на величину потребностей в предметах труда, ускоряя их использование;
- качественных характеристик оборудования, их надежности, соответствия долговечности срокам морального износа, что определяет характер его обслуживания в процессе эксплуатации;

Факторы, воздействующие на размер активных производственных фондов

- срока морального старения, а, следовательно, и темпов обновления оборудования;
- степени использования оборудования (т. е. интенсивности, продолжительности функционирования), величины простоев, коэффициента сменности и т. д.;
- периода освоения нового оборудования и связанного с этим устранения конструктивных и других его недостатков. Для выполнения этих работ необходим определенный резерв специализированного оборудования (а также деталей, материалов, других предметов труда). По оценкам специалистов, стоимость дополнительного оборудования и деталей составляет 1-3 % стоимости нового оборудования и т. д.;
- величины запаса оборудования.

Запас оборудования

Запас оборудования проявляется в двух формах:

- а) в неустановленном оборудовании;
- б) в частичном или полном бездействии определенной доли установленного оборудования.

Проблема запаса оборудования внутренне противоречива, так как чрезмерная его величина отрицательно влияет на эффективность производства, что находит свое выражение в снижении фондоотдачи, замедлении оборачиваемости действующих производственных фондов, усилении морального старения оборудования и пр.

Однако повысить эффективность использования имеющегося, например, в гостинице оборудования можно путем увеличения коэффициента сменности, более интенсивного его использования, сокращения междусменных и внутрисменных простоев и др.

Определение потребности в оборудовании

Потребности гостиничного предприятия в оборудовании в течение планируемого периода (в 1 год) для расширенного производства оказания услуг (П пл) можно выразить следующей формулой:

$$\text{ППЛ} = \frac{Q_{\text{баз}} (1+P)}{P_{\text{об}} \times K_{\text{пр}} \times K_{\text{ос}}} - P_{\text{сред}} + P_{\text{т}} \times D + Z,$$

где $Q_{\text{баз}}$ - объем услуг туристского предприятия в году, предшествующем плановому;

P - среднегодовой прирост объема услуг турпредприятия в течение планируемого года;

$P_{\text{об}}$ - годовая производительность единицы оборудования на начало планового года;

$K_{\text{пр}}$ - планируемый коэффициент увеличения производительности оборудования;

$K_{\text{ос}}$ - коэффициент освоения вводимых в действие мощностей в соответствии с нормами;

$P_{\text{сред}}$ - среднегодовой парк оборудования на начало планируемого года;

$P_{\text{т}}$ - парк оборудования в планируемом году;

D - доля выбытия оборудования вследствие износа в планируемом году;

Z - запасы оборудования (включая дополнительное оборудование и запасные детали).

Варианты определения потребности в оборудовании – Экстенсивный путь развития

Анализ предложенной формулы позволяет выявить три варианта определения величины потребностей предприятия в оборудовании.

Первый вариант. Увеличение производства (оказания услуг) осуществляется за счет прироста оборудования на старой технической основе. Размер потребности в оборудовании находится в прямой зависимости от объема производства и выбытия оборудования.

Варианты определения потребности в оборудовании – Интенсивный путь развития

Второй вариант. Увеличение производства (оказания услуг) осуществляется не за счет прироста оборудования, а за счет замены старого оборудования более производительным. В этом варианте возможны две ситуации:

- а) прирост производительности оборудования совпадает с приростом объема производства (оказания услуг). В этих условиях не происходит прироста оборудования;
- б) прирост производительности оборудования превышает прирост объема производства (оказания услуг). В этом случае увеличение количества оборудования имеет отрицательное значение. Туристское предприятие должно пересмотреть производственную программу, в противном случае будет наблюдаться большая недогрузка мощностей. Этот вариант отражает чистый случай *интенсивного пути развития*. Он более вероятен в современных условиях.

Варианты определения потребности в оборудовании – Комбинированный путь развития

Третий вариант. Увеличение объёма производства (оказания услуг) осуществляется более высокими темпами, нежели прирост производительности оборудования. Этот путь развития включает *экстенсивные и интенсивные факторы*. Он является более типичным, хотя удельные веса этих факторов могут изменяться в зависимости от экономической ситуации.

Во всех трех вариантах не упоминалось о модернизации оборудования, которая может рассматриваться как частный случай 2-го и 3-го вариантов.

Использование основных фондов в гостиничном предприятии

Применительно к гостиничному и ресторанному хозяйству используется следующая формула расчета потребностей в оборудовании:

$$П_{\text{ОБ}} = \frac{Н_{\text{В}} \times О_{\text{Р}}}{Ч_{\text{Д}} \times С \times Д \times К_{\text{ИС}} \times К_{\text{В}}};$$

- где, $П_{\text{ОБ}}$ – потребность в оборудовании для выполнения заданного объема работ;
- $Н_{\text{В}}$ – норма времени на выполнение единицы работы;
- $О_{\text{Р}}$ – объем работ в плановом периоде;
- $Ч_{\text{Д}}$ – число дней в плановом периоде;
- $С$ – число смен;
- $Д$ – длительность рабочей смены;
- $К_{\text{ИС}}$ – коэффициент использования оборудования, учитывающий ремонт и настройку;
- $К_{\text{В}}$ – коэффициент выполнения норм.

Показатели использования основных фондов в гостиничном предприятии

Основные показатели использования основных фондов можно объединить в четыре группы:

- *показатели экстенсивного использования* основных производственных фондов, отражающие уровень их использования по времени;
- *показатели интенсивного использования* основных фондов, отражающие уровень использования по мощности (производительности);
- *показатели интегрального использования* основных фондов, учитывающие совокупное влияние всех факторов, как экстенсивных, так и интенсивных;
- *обобщающие показатели использования* основных производственных фондов, характеризующие различные аспекты использования (состояния) основных фондов в целом по предприятию.

Показатели использования основных фондов в гостиничном предприятии

- К показателям экстенсивного использования основных производственных фондов относятся коэффициент экстенсивного использования оборудования, коэффициент сменности работы оборудования, коэффициент загрузки оборудования.
- Коэффициент экстенсивного использования оборудования ($K_{\text{ЭКСТ}}$) определяется как отношение фактического количества часов работы оборудования ($t_{\text{ОБОР.Ф}}$) к количеству часов его работы по норме ($t_{\text{ОБОР.Н}}$):

$$K_{\text{ЭКСТ}} = t_{\text{ОБОР.Ф}} : t_{\text{ОБОР.Н}}$$

- Коэффициент сменности работы оборудования ($K_{\text{СМ}}$) определяется как отношение общего количества отработанных оборудованием станко-смен ($D_{\text{СТ.СМ}}$) к количеству станков (видов оборудования), работавших в наибольшую смену (n):

$$K_{\text{СМ}} = D_{\text{СТ.СМ}} : n.$$

Показатели использования основных фондов в гостиничном предприятии

- Коэффициент загрузки оборудования ($K_{ЗАГР}$) определяется (упрощенно) как отношение коэффициента сменности работы ($K_{СМ}$) к плановой сменности оборудования ($K_{ПЛ}$):

$$K_{ЗАГР} = K_{СМ} : K_{ПЛ}.$$

- В гостиничных предприятиях используется коэффициент загрузки номерного фонда, который рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{ЗАГРНФ} = (N_K : P_{KM} \times 365 \text{ дн.}) \times 100\%$$

- где N_K – число ночевок;
- P_{KM} – число мест в гостинице.

Показатели использования основных фондов в гостиничном предприятии

- *Коэффициент интенсивного использования оборудования* ($K_{\text{ИНТ}}$) определяется как отношение фактической производительности оборудования ($\Pi_{\text{Ф}}$) к нормативной ($\Pi_{\text{Н}}$):

$$K_{\text{ИНТ}} = \Pi_{\text{Ф}} : \Pi_{\text{Н}}$$

- *Коэффициент интегрального использования оборудования* ($K_{\text{ИНТЕГР}}$) определяется как произведение коэффициента экстенсивного и интенсивного использования оборудования и комплексно характеризует эксплуатацию его по времени и производительности (мощности):

$$K_{\text{ИНТЕГР}} = K_{\text{ЭКСТ}} \times K_{\text{ИНТ}}$$

Показатели использования основных фондов в гостиничном предприятии

- *Обобщающими показателями использования основных фондов являются фондоотдача, фондоемкость, фондовооруженность труда, рентабельность основных производственных фондов.*
- *Фондоотдача ($\Phi_{\text{отд}}$) — показатель выпуска продукции на 1 руб. стоимости основных фондов— определяется как отношение объема выпуска продукции (В) к стоимости основных производственных фондов (Φ) за сопоставимый период времени (месяц, год):*

$$\Phi_{\text{отд}} = В : \Phi.$$

- *Фондоемкость ($\Phi_{\text{емк}}$) - величина, обратная фондоотдаче, показывает долю стоимости основных фондов, приходящуюся на каждый рубль выпускаемой продукции:*

$$\Phi_{\text{емк}} = \Phi : В.$$

Показатели использования основных фондов в гостиничном предприятии

- *Фондовооруженность труда (Φ)* определяется как отношение стоимости основных фондов (Φ) к числу рабочих на предприятии, работавших в наибольшую смену (\mathcal{C}):

$$\Phi_{\text{в}} = \Phi : \mathcal{C}.$$

- *Рентабельность основных производственных фондов (P)* характеризует величину прибыли, приходящейся на 1 руб. фондов, и определяется как отношение прибыли (Π) к стоимости фондов (Φ):

$$P = \Pi : \Phi.$$

- Помимо перечисленных имеются и другие показатели использования основных фондов, в том числе показатели технического состояния фондов, возраста, структуры фондов и т.п.

- *Производительность труда ($\Pi_{\text{т}}$)* также можно определять через показатели использования фондов путем умножения показателя фондоотдачи на показатель фондовооруженности:

$$\Pi_{\text{т}} = \Phi_{\text{отд}} \times \Phi_{\text{в}}.$$

Износ, амортизация и воспроизводство основных фондов

Понятие износа основных фондов

Износ основных фондов определяется и учитывается по зданиям и сооружениям, механизмам, технологическому оборудованию, транспортным средствам, производственному и хозяйственному инвентарю, в отношении туристских зон и национальных парков к рабочему скоту и многолетним насаждениям, достигшим эксплуатационного возраста, нематериальным активам.

Износ основных средств определяется за полный календарный год (независимо от того, в каком месяце отчетного года они приобретены или построены) в соответствии с установленными нормами.

Начисление износа не производится свыше 100% стоимости основных средств. Начисленный износ в размере 100% стоимости на объекты (предметы), которые годны для дальнейшей эксплуатации, не может служить основанием для списания их по причине полного износа.

Различают два вида износа — физический и моральный.

Физический износ

Физический износ — это изменение механических, физических, химических и других свойств материальных объектов под воздействием процессов труда, сил природы и других факторов. В экономическом отношении физический износ представляет собой утрату первоначальной потребительской стоимости вследствие снашивания, ветхости и устаревания.

Для определения физического износа основных фондов применяют два метода расчета. Первый основан на сопоставимости физических и нормативных сроков службы или объемов работ. Второй — на данных о техническом состоянии средств труда, устанавливаемых в процессе обследования.

Коэффициент физический износ

Коэффициент физического износа (И) по объему работ можно установить лишь по тем объектам, которые обладают определенной производительностью (технологическое оборудование). Этот коэффициент можно определить по формуле

$$И = (Тф \times Пф) : (Тн \times Пн), \text{ где}$$

Тф - количество лет, фактически отработанных оборудованием;

Пф - среднее количество продукции, фактически выработанной за год;

Тн - нормативный срок службы

Пн - годовая производственная мощность (или нормативная производительность) оборудования.

Физический износ по сроку службы

Физический износ по сроку службы можно применить ко всем видам основных фондов. Коэффициент физического износа по сроку службы определяется по формуле:

$$И = T_{ф} : T_{н},$$

где $T_{ф}$ - фактический срок службы средств труда;
 $T_{н}$ - нормативный срок службы.

Моральный износ первого вида

Моральный износ проявляется в потере экономической эффективности и целесообразности использования основных фондов до истечения срока полного физического износа. Моральный износ бывает двух видов.

Первый вид — уменьшение стоимости оборудования вследствие удешевления их воспроизводства в современных условиях. В этом случае относительная величина морального износа (И) рассчитывается по формуле:

$$И = (\Phi_1 - \Phi_2) : \Phi_1,$$

где Φ_1 и Φ_2 — соответственно первоначальная и восстановительная стоимости основных фондов.

Моральный износ второго вида

Моральный износ второго вида обусловлен созданием и внедрением в производственный процесс более производительных и экономичных механизмов и оборудования.

Моральный износ второго вида может быть частичным и полным, а также иметь скрытую форму. Он определяется по формуле

$$V_y = (V_c \times P_y) : P_c$$

где V_c и V_y - восстановительная стоимость современного и устаревшего оборудования;

P_c и P_y - производительность (или производственная мощность) современного и устаревшего оборудования.

Особенности морального износа

- *Частичный моральный износ* — это частичная потеря потребительской стоимости и стоимости самого оборудования. Постоянно увеличивающиеся его размеры могут послужить причиной использования этого оборудования и на других операциях, где оно будет еще достаточно эффективным.
- *Полный моральный износ* представляет собой полное обесценение оборудования, при котором его дальнейшее использование является убыточным.
- *Скрытая форма морального износа* подразумевает угрозу обесценения оборудования вследствие появления более производительной и экономичной техники.

Амортизация основных фондов

Амортизация основных фондов — это перенос части стоимости основных фондов на вновь созданный продукт для последующего воспроизводства основных фондов ко времени их полного износа. Амортизация в денежной форме выражает износ основных фондов и отчисляется на издержки производства (себестоимость) на основе амортизационных норм.

Амортизационные отчисления рассчитываются по следующей формуле:

$$(Ф_a) = (Ф_б) \times Н_a + (Ф_п \times Н_a : 12 \text{ мес.} \times М), \text{ где}$$

Ф_б — балансовая стоимость на начало года;

Ф_п — прирост основных фондов;

Н_а — норма амортизации;

М — количество месяцев.

Амортизация основных фондов - реновация

Норма амортизации на полное восстановление (реновацию) (НА) определяется по формуле:

$$Na = [(Фп - Л + Д) : (Фп \times Ta)] \times 100\%,$$

где Фп - первоначальная стоимость основных фондов, руб.;

Л - ликвидационная стоимость основных фондов, руб.;

Д - стоимость демонтажа ликвидируемых основных фондов и других затрат, связанных с ликвидацией, руб.;

Ta - амортизационный период, год.

Амортизационные отчисления по основным средствам начинаются с первого месяца, следующего за месяцем принятия объекта на бухгалтерский учет, и начисляются до полного погашения стоимости объекта либо его списания с бухгалтерского

Способы расчета амортизации

- Начисление годовых амортизационных начислений производится одним из следующих способов:
- *линейным способом*, исходя из первоначальной стоимости основных средств и нормы амортизации;
- *способом уменьшаемого остатка*, исходя из остаточной стоимости основных средств и нормы амортизации;
- *способом списания стоимости по сумме числа лет сроков полезного использования*, исходя из первоначальной стоимости основных средств и годового соотношения, где в числителе — число лет, остающихся до конца срока службы объекта, в знаменателе — количество лет срока службы объекта;

Способы расчета амортизации

- *способом списания стоимости пропорционально объему продукции (услуг), исходя из объема выпуска продукции в натуральном выражении в отчетном периоде и соотношения первоначальной стоимости основных средств и предполагаемого объема продукции (услуг) за весь срок полезного использования основных средств.*
- Применение одного из способов для расчетов по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования.

Нормы ежегодных амортизационных отчислений

Группы и виды основных фондов	Норма амортизационных отчислений в (%)
Здания производственные и непроизводственные	0,4 – 12,5
Здания жилые	0,7 – 6,6
Сооружения	0,2.- 50,0
Передаточные устройства	1,7 – 6,0
Машины и оборудование	3,3 – 50,0
Транспортные средства	0,17 – 25,0
Инструмент	11,1 – 50,0
Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1,0 – 25,0
Рабочий скот	12,0
Многолетние насаждения	1,7 – 33,3
Капитальные затраты по улучшению земель	12,0
Прочие основные фонды:	
Животные цирков и зооцирков	20,0
Животные зоопарков	12,0

Воспроизводство основных фондов

- Существуют две формы *воспроизводства основных фондов* — простое и расширенное. При *простом воспроизводстве* предусматривается замена устаревшей техники и капитальный ремонт оборудования, в то время как *расширенное воспроизводство* — это, прежде всего, новое строительство, а также реконструкция и модернизация действующих туристских предприятий.
- Восстановление объектов основных средств может осуществляться посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Аренда и лизинг оборудования

Понятие аренды

- *Аренда* — это имущественный наем, основанный на договоре о предоставлении имущества во временное пользование за определенную плату. В договоре аренды участвуют две стороны: арендодатель и арендатор.
- *Арендодатель* — собственник имущества, сдающий его в аренду. В качестве арендодателя могут выступать лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.
- *Арендатор (наниматель)* — лицо, получающее имущество в аренду и использующее его в своих целях в соответствии с назначением имущества или согласно условиям, оговоренным в договоре.

Виды аренды

В зависимости от различных признаков классификации и особенностей различают следующие виды аренды:

- по *объектам договора*: аренда оборудования, аренда транспортных средств (без экипажа или с экипажем), аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, аренда земельных участков и других объектов;
- по *виду договора*: договор аренды, договор проката, договор финансовой аренды (лизинг);
- по *изменению права собственности*: аренда без выкупа имущества, аренда с правом выкупа имущества;
- по *срокам аренды*: долгосрочная (5—20 лет), среднесрочная (1—5 лет), краткосрочная (до одного года).

Договор аренды должен быть заключен в письменной форме.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Арендная плата

- *Арендная плата* — плата за пользование имуществом, вносимая арендатором на условиях и в сроки, определенные в договоре аренды.
- Арендная плата включает: амортизационные отчисления от стоимости арендованного имущества, размер которых определяется в договоре; средства, передаваемые арендатором арендодателю для ремонта объектов по истечении срока их аренды; часть прибыли (дохода), которая может быть получена от использования взятого в аренду имущества (арендный процент), на уровне, как правило, не ниже банковского процента. По согласованию сторон возможно использование и других составляющих арендной платы.

Арендная плата

- Арендная плата может устанавливаться как за все арендуемое имущество, так и отдельно за каждую из его составных частей. Сроки и условия перечисления арендной платы определяются договором.
- Переданное в аренду имущество остается собственностью арендодателя, а произведенная продукция, доходы, материальные и другие ценности, улучшения арендованного имущества, не предусмотренные договором аренды, являются собственностью арендатора.
- Арендодатель включает арендную плату в состав доходов от внереализационных операций. Поскольку услуги по сдаче имущества в аренду облагаются налогом на добавленную стоимость, то выделяются причитающиеся в бюджет суммы налога на добавленную стоимость.

Арендная плата

- Арендатор относит арендную плату на издержки производства (обращения). Налог на добавленную стоимость в этом случае подлежит возмещению из бюджета.
- При текущей аренде объектов непромышленного назначения и отнесении арендной платы за счет соответствующих источников налог на добавленную стоимость погашается за счет этих же источников.
- Амортизационные отчисления по объектам основных средств, сданных в аренду, производятся арендодателем (за исключением амортизационных отчислений, производимых арендатором по имуществу по договору аренды предприятия, и в случаях, предусмотренных в договоре финансовой аренды).

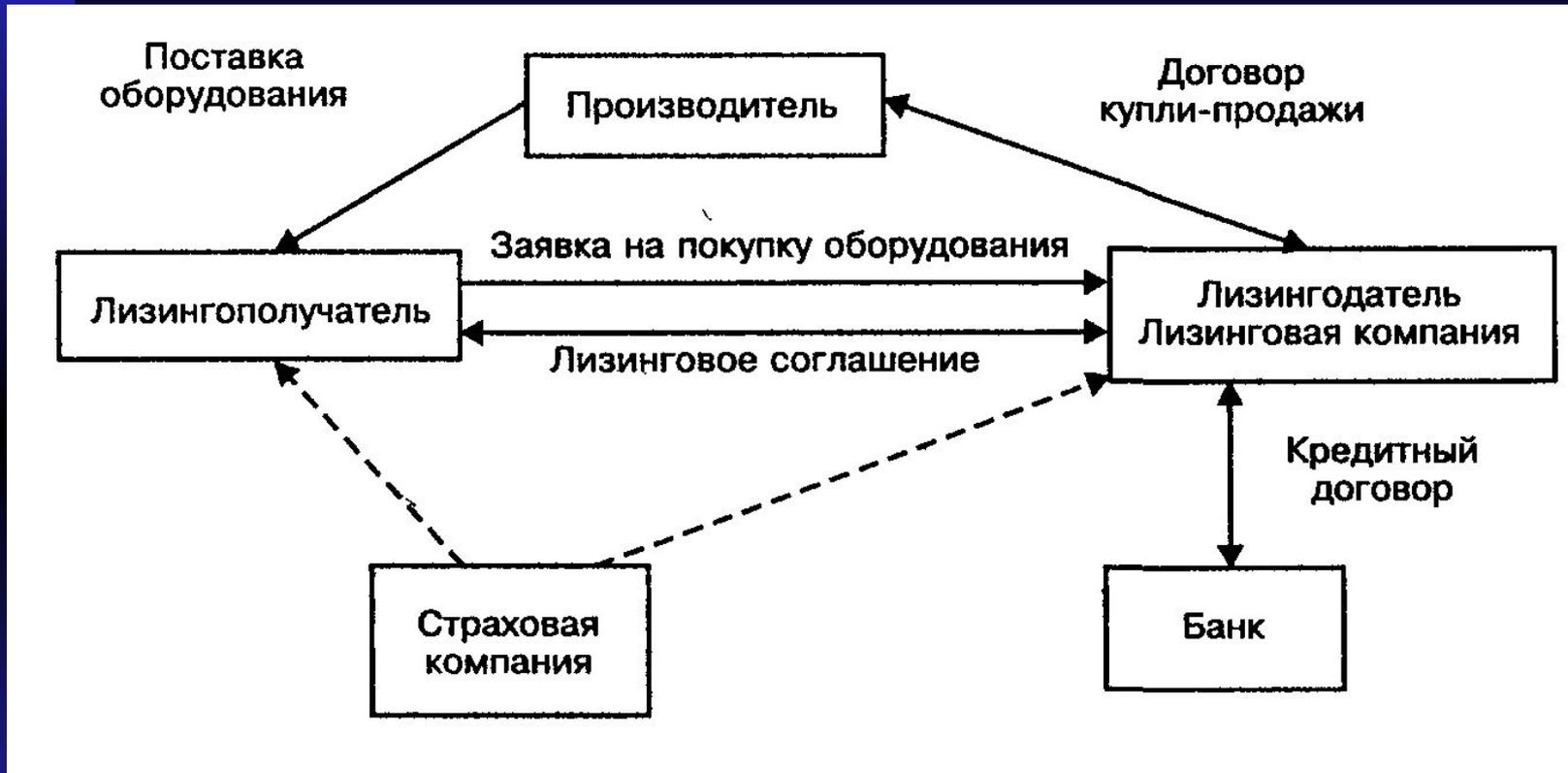
Понятие лизинга

- *Лизинг* — разновидность аренды. Закон Российской Федерации «О лизинге» трактует лизинг как вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга юридическим и физическим лицам на установленный срок, за определенную плату и в соответствии с условиями, закрепленными договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.
- Классическая схема лизинга предполагает наличие трех участников: предприятия — производителя оборудования, лизингодателя — лизинговой фирмы (компании) и лизингополучателя.
- Помимо них в лизинговой сделке могут принимать участие банки (кредитные учреждения), предоставляющие кредиты лизингодателю для приобретения оборудования; страховые компании, осуществляющие страхование имущества лизингодателя.

Особенности лизинга

- Благодаря лизингу предприятия имеют возможность получить необходимые средства производства, оборудование и транспорт без капиталовложений, так как расходы по лизингу относятся на текущие затраты.
- Лизинг имеет множество разновидностей и постоянно находится в развитии. Так, по виду имущества различают лизинг движимого и недвижимого имущества, лизинг недвижимого имущества, бывшего в употреблении, и т.д. По характеру лизинговых платежей различают лизинг с денежным платежом; лизинг с компенсационным платежом (поставками - продукции); лизинг со смешанным платежом. По срокам лизинга различают рентинг — аренду на срок от нескольких дней до месяца; хайринг — аренду на срок от нескольких месяцев до года; собственно лизинг — аренду на срок от года до нескольких лет.

Схема лизинга



- По международной практике сроки лизинга зависят от периода амортизации оборудования (объекта). Обычно срок лизинга меньше этого периода

Участники лизинга

- В качестве *лизингодателей* могут выступать юридические лица, например, специализированные лизинговые компании, имеющие лицензию на право занятия соответствующей деятельностью, а также граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.
- *Лизингополучатель* — это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, получающие имущество в пользование по договору лизинга.
- *Продавцом лизингового имущества* является предприятие — изготовитель машин и оборудования, торгующая организация или другое юридическое либо физическое лицо, продающее имущество, являющееся объектом лизинга.

Лизинговый контракт

В лизинговом контракте указываются:

- данные, позволяющие определенно установить имущество, являющееся предметом лизинга;
- размер лизинговых платежей и порядок их внесения;
- продолжительность лизингового договора;
- права и обязанности сторон по окончании срока договора;
- права и обязанности сторон по продаже, поставке, транспортировке, приемке, монтажу, хранению и обслуживанию лизингового имущества;
- условия страхования, форс-мажорные обстоятельства, возможность переуступки права пользования имуществом сторонней организации;
- условия прекращения договора.

Лизинговый контракт

- При лизинге движимого имущества договор оформляется в простой письменной форме, при лизинге, недвижимого имущества он подлежит регистрации в едином государственном реестре.
- Помимо того, при осуществлении лизинговой сделки оформляются следующие документы: договор купли-продажи лизингового имущества; протокол приемки, подтверждающий поставку объекта лизинговой сделки, его монтаж и ввод в эксплуатацию.
- Лизингополучатель обязан в сроки, согласованные в договоре, вносить лизинговые платежи.
- Кроме имущественного существуют и другие виды лизинга — финансовый, оперативный (сервисный), возвратный и др.

Расчет лизинговых платежей

В общем виде расчет суммы лизинговых платежей (ЛП) производится по формуле:

$$\text{ЛП} = \text{АО} + \text{ПК} + \text{КВ} + \text{ДУ} + \text{НДС},$$

- где АО - величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в текущем году;
- ПК - плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества — объекта договора лизинга;
- КВ - 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 за услуги лизингодателя.

Инструмент чистой приведенной стоимости

- Рассматривая лизинг в качестве альтернативного финансового приема, заменяющего источник кредитования, необходимо определить, что выгоднее: приобрести за счет лизинга, или за счет кредита.
- В инвестиционном анализе и оценке различных видов капиталовложений широко используют инструмент чистой приведенной стоимости (Net Present Value, NPV). NPV проекта представляет собой *разность между приведенной стоимостью прогнозируемых денежных потоков от проекта в период его осуществления, и первоначальными инвестиционными затратами*. Чем больше NPV проекта, тем он более выгоден для инвестора.
- NPV после налоговых платежей означает *стоимость будущих затрат* в инвестиционном проекте. Чем меньше NPV после налоговых платежей, тем больший интерес проект вызывает для инвестора.

Расчет NPV для лизинга

NPV посленалоговых платежей для лизинга (L) рассчитывается по следующей формуле:

$$L = E_0 + (1 - K_H) * \sum_{i=1}^n \frac{L_i}{(1+r)^i},$$

- где L – чистая приведенная стоимость посленалоговых платежей;
- E_0 – предоплата;
- K_H – ставка налога на прибыль;
- $\sum L_i$ – сумма периодических лизинговых платежей;
- n – срок реализации проекта;
- r – процентная ставка за кредит;
- i – период 1, 2, ... n лет.

Расчет NPV для лизинга в случае постоянных лизинговых платежей

Если периодические лизинговые платежи постоянны ($L_i = L_0 = \text{const}$), то мы получаем простую ренту (постнумерандо). В этом случае чистая приведенная стоимость посленалоговых лизинговых платежей рассчитывается по формуле:

$$L = E_0 + (1 - K_H) * L_0 * \frac{1 - 1/(1 + r)^n}{r},$$

- где L – чистая приведенная стоимость посленалоговых платежей;
- E_0 – предоплата;
- K_H – ставка налога на прибыль;
- L_0 – сумма периодических постоянных лизинговых платежей;
- n – срок реализации проекта;
- r – процентная ставка за кредит.

Расчет NPV для приобретения в кредит

В случае же покупки в кредит NPV посленалоговых платежей (S) рассчитывается по следующей формуле:

$$S = E_O + \sum_{i=1}^n L_i \frac{S_i}{(1+r)^i} + (1 - K_H) * \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{(1+r)^i} - K_H * \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i} - \frac{Q}{(1+r)^n},$$

- где S – чистая приведенная стоимость посленалоговых платежей по кредиту;
- E_O – предоплата;
- K_H – ставка налога на прибыль;
- L_i – сумма периодических платежей по кредиту;
- n - срок реализации проекта;
- r – процентная ставка за кредит;
- i – период 1, 2, ... n лет;
- P_i – проценты по кредиту;
- S_i – периодический платеж по погашению кредита;
- A – амортизационные начисления;
- Q – остаточная стоимость объекта.

Расчет NPV в случае постоянных платежей по кредиту

Если периодические платежи по погашению кредита постоянны ($S_i = S_0 = \text{const}$), а амортизационные начисления равны ($A_i = A_0 = \text{const}$), то чистая приведенная стоимость посленалоговых платежей в случае покупки за счет кредита рассчитывается по формуле:

$$S = E_0 + (S_0 - K_H * A_0) * \frac{1 - 1/(1+r)^n}{r} + (1 - K_H) * \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{(1+r)^i} - \frac{Q}{(1+r)^n},$$

- где S – чистая приведенная стоимость посленалоговых платежей по кредиту;
- E_0 – предоплата;
- K_H – ставка налога на прибыль;
- S_0 – сумма периодических платежей по кредиту;
- n – срок реализации проекта;
- r – процентная ставка за кредит;
- i – период 1, 2, ... n лет;
- A_0 – амортизационные начисления;
- P_i – проценты по кредиту;
- Q – остаточная стоимость объекта.

Если $L < S$, то выгоднее лизинг. Если $L > S$, то выгоднее покупка за счет

Вывод:

Если $L < S$, то выгоднее лизинг. Если $L > S$, то выгоднее покупка за счет кредита.